



Gereguleerde informatie TUSSENTIJDSE BEHEERSVERSLAG

8 september 2025

TEXAF VIERT ZIJN 100-JAAR BESTAAN! AANHOUDENDE GROEI VAN DE HALFJAARLIJKSE BEDRIJFSWINST MET 8,0%

De raad van bestuur van **TEXAF** heeft de geconsolideerde jaarrekening (op basis van de door de Europese Unie goedgekeurde IFRS-normen) per 30 juni 2025 goedgekeurd. Deze tussentijdse rekeningen werden niet geauditeerd.

HOOGTEPUNTEN VAN DE EERSTE HELFT VAN 2025

- Nieuw halfjaaronzmetrecord van 18,2 miljoen euro
- Recurrente EBITDA stijgt met 16% tot 8,6 miljoen euro
- Recurrente bedrijfswinst stijgt met 8% tot 5,6 miljoen euro
- Alle 94 nieuwe appartementen in het project "Promenade des Artistes" en de kantoren van Silikin Village III zijn verhuurd
- Start van een nieuw woningbouwproject met 33 woningen, "Quartier des Parcs"
- Start van een eerste vastgoedontwikkelingsproject met 42 woningen in "Jardins de Kinsuka"
- Resultaten onder de verwachtingen voor de steengroeve, met een recurrent bedrijfsverlies van 216 k EUR
- EBIT uit digitale activiteiten wordt positief met 42 k EUR

In k EUR	2021	2022	2023	2024	2025
Recurrente bedrijfswinst	3.869	4.162	4.994	5.200	5.619
Als percentage van de omzet	33	30	33	32	31

ECONOMISCHE CONTEXT

- Volgens het Internationaal Monetair Fonds zal de bbp-groei in de Democratische Republiek Congo in 2025 vertragen tot 4,8% (tegenover 6,5% in 2024), tegen een achtergrond van geopolitieke instabiliteit. Deze groei wordt voornamelijk aangedreven door de uitbreiding van bestaande grote mijnen. De inflatie is sterk gedaald tot een verwachte gemiddelde van 9,9% in 2025 (tegenover 21,1% in 2024). De Congoese frank bleef tijdens deze periode stabiel ten opzichte van de dollar. Deze stabilisatie, ondanks de gevolgen van de oorlog in het oosten van het land, is te danken aan een restrictief monetair beleid.



100-jaar jubileum

Op 14 augustus 2025 vierde **TEXAF** zijn 100-jarig bestaan

Op 6 juni kwamen alle medewerkers van **TEXAF** in Kinshasa bijeen om een eeuw van winstgevende ontwikkeling, innovatie en doorzettingsvermogen te vieren. Deze herdenkingsdag, georganiseerd aan de majestueuze Congostroom, benadrukte de kracht van intergenerationale overdracht, de ware basis van de duurzaamheid van de groep.

Hoogtepunten waren onder meer een eerbetoon aan onze langdienende medewerkers en de vertoning van een film over de 100-jaar geschiedenis van **TEXAF**. Hun getuigenissen, verrijkt met deze krachtige beelden, herinnerden op passende wijze aan de waarden die ons DNA vormen: respect, integriteit, innovatie, veerkracht en kwaliteitsgericht.



VASTGOEDACTIVITEIT

De groep biedt vastgoeddiensten aan in Kinshasa. Ze verhuurt, beheert en promoot, via diensten aan bewoners, haar eigen residentiële en commerciële vastgoed.

- Bijdrage van de vastgoedactiviteit aan geconsolideerde resultaten:

IMMO ('000 EUR)	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2025	Δ 2025- 2024
Opbrengsten uit gewone activiteiten	9.579	10.948	11.452	12.525	15.575	24%
Recurrente bedrijfswinst	4.369	4.586	4.909	5.263	6.610	26%
Bedrijfswinst	4.324	4.561	4.753	5.251	6.463	23%
Winst vóór uitgestelde belastingen	3.219	3.267	3.151	3.082	4.468	45%
Nettowinst (aandeel van de groep)	3.112	4.991	3.545	5.187	5.023	-3%

- De huurinkomsten stegen met 24,4% tot EUR 15.575k. Deze stijging is voornamelijk toe te schrijven aan de lancering van het project Promenade des Artistes (94 appartementen) tussen januari en augustus 2024 en de derde fase van **SILIKIN VILLAGE** (6.000 m²). De bezettingsgraad voor het hele half-jaar bleef dicht bij 100%, ook voor de nieuwe projecten. Op vergelijkbare basis stegen de huurinkomsten met 2,3%.
- De recurrente bedrijfswinst steeg met 25,6% tot 6.610 k EUR. Deze groei, die in lijn ligt met de omzetgroei, weerspiegelt een hefboomeffect op de bedrijfskosten, dat wordt gecompenseerd door hogere afschrijvingen.
- Het vertrouwen in het potentieel van de vastgoedmarkt in Kinshasa heeft de Groep ertoe aangezet om in september 2025 twee nieuwe investeringen te lanceren:
 - In het centrum van de stad zal het project Quartier des Parcs, bestemd voor verhuur, het aanbod aanvullen met twee zeer gewilde formules: 14 vrijstaande villa's en 19 appartementen met één of twee slaapkamers. Naar verwachting zal dit vanaf 2027 2 miljoen euro aan jaarlijkse huurinkomsten genereren.
 - Op de Kinsuka-site (87 hectare, ongeveer tien kilometer ten westen van het stadscentrum) wordt in een eerste fase 42 vrijstaande woningen gebouwd die bestemd zijn voor verkoop aan de Congolese middenklasse. Naar verwachting zal dit vanaf 2026 geleidelijk een omzet van 13 miljoen euro genereren. Dit is het eerste promotieproject van de Groep.



DIGITALE ACTIVITEIT

De digitale activiteit bestaat momenteel uit

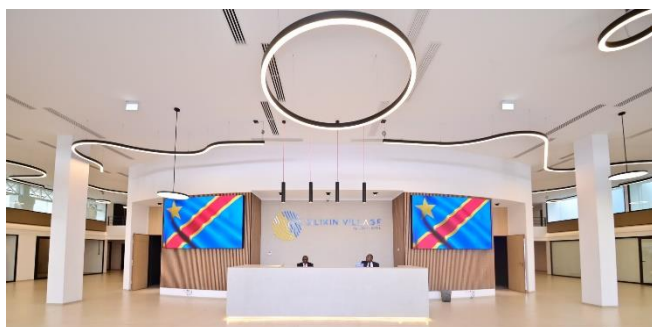
- de uitbating van **SILIKIN VILLAGE** in Kinshasa
 - een investering in de Partech Africa-fondsen en in Afriwise
 - een belang van 49% in de joint venture **OADC TEXAF DIGITAL**, die een datacenter heeft gebouwd en exploiteert.
- Bijdrage van de digitale activiteit

DIGITAAL ('000 EUR)	30-06-21	30-06-22	30-06-23	30-06-24	30-06-25
Opbrengsten uit gewone activiteiten	20	25	142	174	549
Recurente bedrijfswinst	-84	-171	-83	-140	42
Netto-inkomsten uit vermogensmutatie				-264	197 *
Inkomsten vóór uitgestelde belastingen	-84	-171	-85	-445	266
Nettowinst (aandeel van de groep)	-84	-171	-85	-444	268

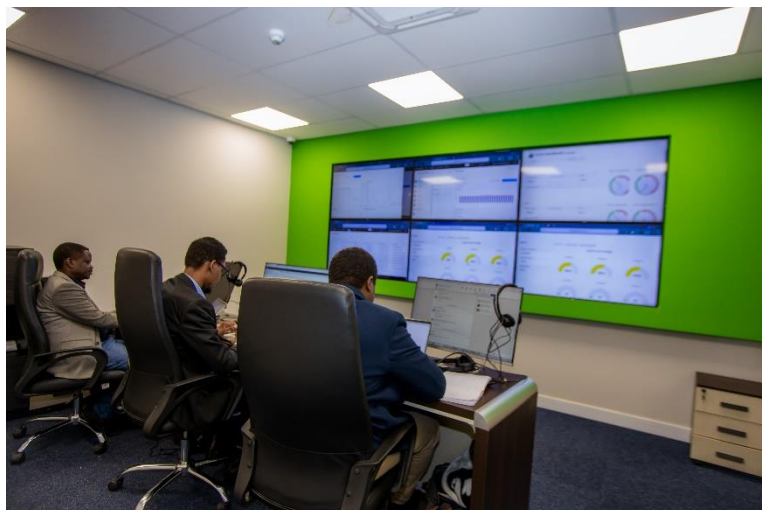
* Waarvan – EUR 353k aan recurrente posten en + EUR 550k aan eenmalige posten

De resultaten van de digitale activiteit omvatten echter niet de 1.198 k EUR aan huurinkomsten uit deze gebouwen, die zijn opgenomen in de **VASTGOED** activiteit. Ze beperken zich tot de evenementenopbrengsten en een beheerscommissie voor de verhuurde ruimte.

- **SILIKIN VILLAGE** speelt een leidende rol in de ontwikkeling van het ondernemers- en digitale ecosysteem van Kinshasa, met name door:
 - Het 9 maanden durende incubatieprogramma **Growing up in DRC**, gefinancierd door de Koning Boudewijnstichting,
 - Het **Bokoli Pour Elles**-programma, gefinancierd door het Franse ontwikkelingsagentschap, dat 40 vrouwelijke ondernemers gedurende 18 maanden ondersteunt.
 - Daarnaast worden er partnerschapsvoorstellen besproken met de Europese Unie (incubatie en acceleratie van 60 tot 80 vrouwelijke ondernemers), ENABEL (incubatie van 60 alumni van het K-Impact-programma) en de Internationale Organisatie van de Francophonie (capaciteitsopbouw voor business angels).



- **OADC TEXAF DIGITAL**, participatie van 49% in partnerschap met WIOCC, bouwde het eerste datacenter in de DRC volgens internationale normen. Het werd eind augustus 2024 voor klanten geopend en blijft de belangstelling van veel lokale marktspelers (banken, telecomoperatoren, internetproviders, enz.) trekken. Er zijn eerste contacten gelegd met internationale prospects (cloudoperatoren, contentproviders en -distributeurs, internettransitproviders, enz.). Het belang van 49% in **OADC TEXAF DIGITAL** wordt verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode. Het netto-effect van het bedrijfsverlies en de pro rata rente op de digitale activiteiten bedraagt 197 k EUR. Deze positieve bijdrage omvat echter een eenmalige positieve boekhoudkundige herwaardering van 550 k EUR.



STEENGROEVEACTIVITEIT

CARRIGRES baat een zandsteengroeve op 10 km van het centrum van Kinshasa uit.

- Bijdrage van de steengroeveactiviteit aan de geconsolideerde resultaten:

CARRIGRES ('000 EUR)	30-06-21	30-06-22	30-06-23	30-06-24	30-06-25
Opbrengsten uit gewone activiteiten	1.280	2.196	2.725	2.793	1.553
Recurrente bedrijfswinst	68	247	741	803	-216
Bedrijfswinst	68	247	741	803	-216
Winst vóór uitgestelde belastingen	164	264	573	629	-47
Nettowinst (aandeel van de groep)	218	335	629	539	29

- De omzet uit de steengroeve daalde in de eerste helft van 2025 met 45%, voornamelijk door een volumedaling van 23% (122.019 ton) en een prijsdaling van 19%, veroorzaakt door wijzigingen in de productmix.
- De bedrijfswinst daalde tot -216 k EUR als gevolg van de daling van de brutomarge, die niet voldoende was om alle vaste kosten op te vangen, hoewel deze goed onder controle bleven.
- Gezien de aanzienlijke kaspositie van **CARRIGRES** bedroeg de nettowinst, inclusief financiële opbrengsten, 29 k EUR, een daling betekent ten opzichte van vorig jaar.



HOLDING

- Bijdrage van de activiteit van de holding aan de geconsolideerde winst:

HOLDING ('000 EUR)	30-06-21	30-06-22	30-06-23	30-06-24	30-06-25
Opbrengsten uit gewone activiteiten	0	0	0	0	0
Recurrente bedrijfswinst	-484	-579	-682	-726	-817
Bedrijfswinst	-484	-579	-682	-726	-817
Winst vóór uitgestelde belastingen	-220	-329	-236	-899	-909
Nettowinst (aandeel van de groep)	-137	-242	-145	-833	-811

- De kosten bedroegen in totaal 817 kEUR (+12,5%) en hebben voornamelijk betrekking op het personeel van het Brusselse kantoor, de bezoldiging van de bestuurders en de kosten verbonden aan de beursnotering.
- Het nettoresultaat bedroeg -811 k EUR (tegenover -833 k EUR in de eerste helft van 2024)¹.

¹ De halfjaarresultaten voor 2024 zijn aangepast om de ontvangen rente op voorschotten aan de joint venture OADC Texaf uit te sluiten, in overeenstemming met de presentatie van de jaarrekening voor het boekjaar eindigend op 31 december 2024. Deze rente is opgenomen in de opbrengsten volgens de vermogensmutatiemethode die worden gepresenteerd in het digitale segment.

GECONSOLIDEERDE RESULTATEN VAN DE TEXAF-GROEP (in duizenden EUR)

(Niet geauditeerd)

EUR	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2025
Opbrengsten uit gewone activiteiten	14.152	15.294	17.104
Overige recurrente bedrijfsopbrengsten	883	907	1.092
Recurrente bedrijfskosten	<u>-8.011</u>	<u>-8.803</u>	<u>-9.594</u>
Recurrente EBITDA ⁽¹⁾	7.024	7.398	8.603
y-1	13	5	16
Afschrijving	<u>-2.030</u>	<u>-2.198</u>	<u>-2.984</u>
Recurrente bedrijfswinst (EBIT) ⁽¹⁾	4.994	5.200	5.619
y-1	20	4	8
Enmalige operationele posten	<u>-157</u>	<u>-12</u>	<u>-147</u>
Bedrijfswinst (EBIT) ⁽¹⁾	4.838	5.187	5.472
y-1	17	7	5
Financiële kosten en baten	-13	-209	-790
Inkomsten uit vermogensmutatie		-264	197
Donaties en giften	<u>-110</u>	<u>-147</u>	<u>-118</u>
Winst vóór belastingen (uit voortgezette activiteiten)	4.715	4.567	4.761
y-1	18	-3	4
Belastingen	<u>-1.311</u>	<u>-2.050</u>	<u>-983</u>
Winst vóór uitgestelde belastingen	3.404	2.516	3.778
Uitgestelde belastingen	<u>543</u>	<u>1.940</u>	<u>731</u>
Nettowinst na belastingen	3.947	4.457	4.509
Geconsolideerde nettowinst aandeel van de groep	3.944	4.449	4.553
y-1	-20	13	2
Per aandeel			
<i>Recurrente bedrijfswinst (in EUR)</i>	<i>1.362</i>	<i>1.418</i>	<i>1.532</i>
<i>Bedrijfswinst in EUR</i>	<i>1.319</i>	<i>1.415</i>	<i>1.492</i>
<i>Geconsolideerde nettowinst (aandeel van de groep) in EUR</i>	<i>1.076</i>	<i>1.213</i>	<i>1.242</i>
<i>Aantal uitstaande aandelen</i>	<i>3.666.556</i>	<i>3.666.556</i>	<i>3.666.556</i>

(1) ((EBITDA: EBIT plus afschrijvingen en amortisatie, maar exclusief wijzigingen in voorzieningen en afschrijvingen en terugboekingen op vlottende activa. EBIT: Nettowinst plus actuele en uitgestelde inkomstenbelasting en financiële baten en lasten, inclusief wisselkoersverschillen. Enmalige posten: baten of lasten die naar verwachting niet in elk boekjaar zullen terugkeren, zoals: winsten of verliezen op de verkoop van vaste activa, verminderingen of terugboekingen van bijzondere waardeverminderingen op vaste activa, kosten in verband met ingrijpende herstructureringen, een overname of een verkoop van een bedrijf (bijvoorbeeld ontslagvergoedingen, kosten voor de sluiting van fabrieken, commissies betaald aan derden voor de overname of verkoop van een bedrijf, enz.

GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET TOTAALRESULTAAT (in duizenden EUR)

(Niet geauditeerd)

	30 juni 2023	30 juni 2024	30 juni 2025
Winst over het boekjaar	3.947	4.457	4.509
Veranderingen in omrekeningsverschillen van buitenlandse valuta's	-75	8	119
Actuariële mutaties (na belastingen) van de verplichtingen na uitdiensttreding	2	56	24
Mutaties (na belastingen) van de indekkingsreserves (hedging)		-16	-118
Totaalresultaat	3.874	4.504	4.535
Dat toekomt:			
Aan de aandeelhouders van TEXAF	3.871	4.496	4.578
Aan minderheidsbelangen	3	8	-44

GECONSOLIDEERDE BALANS (in duizenden EUR)

(Niet geauditeerd)

000 EUR	30 juni 2023	30 juni 2024	30 juni 2025
VASTE ACTIVA	133.999	149.295	153.589
<i>Materiële vaste activa</i>	8.439	10.896	12.110
<i>Gebruiksrecht</i>	125	67	10
<i>Vastgoedbeleggingen</i>	121.950	131.144	133.344
<i>Immateriële activa</i>	37	101	78
<i>Overige financiële activa</i>	3.448	7.088	8.013
VLOTTENDE ACTIVA	17.606	23.447	13.869
<i>Activa aangehouden voor verkoop</i>	5.222	5.611	0
<i>Voorraden</i>	4.989	5.038	6.174
<i>Vorderingen</i>	950	590	2.118
<i>Belastingvorderingen</i>	1.844	2.842	2.079
<i>Geldmiddelen en kasequivalenten</i>	4.330	8.969	6.794
<i>Overige vlottende activa</i>	270	397	483
TOTAAL ACTIVA	151.605	172.742	171.235
EIGEN VERMOGEN	104.804	110.930	112.920
<i>Kapitaal</i>	25.497	25.497	25.497
<i>Groepsreserves</i>	78.892	84.747	85.917
<i>Minderheidsbelangen</i>	416	687	1.506
LANGLOPENDE VERPLICHTINGEN	29.427	38.789	37.204
<i>Uitgestelde belastingverplichtingen</i>	11.750	11.232	10.373
<i>Overige langlopende verplichtingen</i>	17.677	27.557	26.831
KORTLOPENDE VERPLICHTINGEN	17.373	23.023	21.112
<i>Kortlopende verplichtingen</i>	17.373	23.023	21.112
TOTAAL PASSIVA	151.605	172.742	171.235

VEREENVOUDIGD KASSTROOMOVERZICHT (in duizenden EUR)

(Niet geauditeerd)

EUR	30 juni 2023	30 juni 2024	30 juni 2025
Geldmiddelen en kasequivalenten aan het begin van de periode	5.463	8.570	10.254
Operationele kasstroom na belastingen	5.636	5.356	7.060
Wijziging in werkkapitaalbehoeften	2.674	7.833	1.745
Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten	8.310	13.189	8.806
Investeringsen	-5.478	-10.717	-3.445
Desinvesteringen	0	0	78
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-5.478	-10.717	-3.367
Dividenden	-5.762	-6.024	-6.443
Wijziging in schulden	1.798	3.819	-2.434
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-3.964	-2.204	-8.877
Netto toename (afname) van geldmiddelen en kasequivalenten	-1.132	268	-3.438
Valutaomrekeningsverschillen		8	-22
Kasmiddelen aan het einde van de periode	4.331	8.846	6.793
<i>waarvan Texaf s.a.</i>	<i>1.644</i>	<i>1.631</i>	<i>403</i>

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

Het volledige halfjaarverslag, opgesteld in overeenstemming met IAS 34, is beschikbaar op www.texaf.be

- De omzet van de groep steeg met 12%, dankzij nieuwe huurovereenkomsten, die de huurinkomsten met 24% deden stijgen, terwijl de omzet uit de steengroeve met 45% daalde als gevolg van de marktomstandigheden.
- De bedrijfskosten stegen met 9%. Deze stijging is voornamelijk te verklaren door nieuwe huurovereenkomsten en een negatieve verandering in de voorraad van Carrigrès. Als gevolg hiervan steeg de EBITDA met 16% tot EUR 8.603k. Het recurrente bedrijfsresultaat steeg met 8% tot EUR 5.660k, onder invloed van hogere afschrijvingskosten.
- De investering in **OADC TEXAF DIGITAL** wordt verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode en genereerde een nettowinst van EUR 197k, rekening houdend met de opgebouwde rente van EUR 282k van deze dochteronderneming en een eenmalige opbrengst van EUR 550k.
- De daling van de voorziening voor lopende belastingen tot -983 kEUR (tegenover -2.050 kEUR) is volledig toe te schrijven aan de belasting op de meerwaarde bij de verkoop van de grond voor het datacenter, die de cijfers in 2024 beïnvloedde. Deze beweging wordt gecompenseerd door een tegengestelde wijziging in de voorziening voor uitgestelde belastingen tot +731 kEUR (tegenover +1.940 kEUR).
- In totaal bedroeg het netto-inkomen toerekenbaar aan de groep € 4.509k, een stijging van 1%.
- De groep heeft in de eerste helft van 2025 geen nieuwe leningen afgesloten.

GEBEURTENISSEN NA 30 JUNI 2025 EN VOORUITZICHTEN VOOR DE TWEEDE HELFT VAN HET JAAR

- Na 30 juni 2025 hebben zich geen bijzondere gebeurtenissen voorgedaan.
- Half september start de groep met de bouw van het nieuwe woonproject "Quartier des Parcs" en met het eerste ontwikkelingsproject: de aanleg van wegen op de Kinsuka-site voor fase 1 van het woonproject.
- De verandering in het recurrente bedrijfsresultaat voor de tweede helft van het jaar zal afhangen van de marktomstandigheden in de steengroeve, terwijl de prognoses voor het vastgoedsegment in lijn zijn met de resultaten voor de eerste helft van het jaar.

FINANCIËLE KALENDER

- Vrijdag 24 november 2025: Kwartaalpersbericht
- Vrijdag 27 februari 2026: Publicatie van de jaarresultaten 2025
- Maandag 13 april 2026: Publicatie van het jaarverslag 2025
- Vrijdag 24 april 2026: Kwartaalbericht
- Dinsdag 12 mei 2026 om 11 uur: Algemene aandeelhoudersvergadering

N.B. Definitie van alternatieve prestatie-indicatoren

- *Enmalige posten: baten of lasten die naar verwachting niet in elk boekjaar zullen terugkeren, zoals*
 - *Winsten of verliezen op de verkoop van vaste activa*
 - *Voorzieningen (of terugnemingen) voor bijzondere waardevermindering van vaste activa*
 - *Kosten in verband met ingrijpende herstructureringen, overnames of verkopen van bedrijven (bijvoorbeeld ontslagvergoedingen, kosten voor het sluiten van fabrieken, commissies betaald aan derden voor het verwerven of verkopen van een bedrijf, enz.*
- *EBIT: Bedrijfswinst*
- *EBITDA: Bedrijfswinst plus afschrijvingen en amortisatie*
- *Omzet: Opbrengsten uit gewone activiteiten (huurinkomsten en verkoop van steengoed)*

TEXAF, opgericht in 1925, is de enige beursgenoteerde onderneming die al haar activiteiten in de Democratische Republiek Congo uitoefent. Momenteel zijn deze activiteiten gericht op vastgoed, steengroeven en digitale technologie.

Deze beursnotering en de daaruit voortvloeiende verplichtingen op het gebied van goed bestuur en transparantie zijn een belangrijke troef voor de groep wat betreft haar ontwikkeling en de bevordering van de formele sector in de Democratische Republiek Congo.

Het centrum van de vastgoedactiviteiten is de concessie **UTEXAFRICA**, die woningen, kantoren en winkels combineert op een terrein van 50 hectare langs de Congo-stroom. Dit aanbod gaat gepaard met diensten voor de bewoners, zoals sport- en recreatiefaciliteiten, het cultureel centrum **TEXAF BILEMBO**, onderhoudsdiensten, kantooruitrusting, enz. Het omvat ook, in dezelfde buurt, de concessie **SILIKIN VILLAGE** en het gebouw Petit-Pont. Op ongeveer tien kilometer afstand omvat het ook een perceel van 87 hectare voor het project **JARDINS DE KINSUKA**. De steengroevenactiviteit wordt beheerd door **CARRIGRES**, dat in Kinshasa een zandsteengroeve exploiteert met een nominale capaciteit van 600.000 ton, die de wegen- en betonsector bevoorraadt.

TEXAF is overtuigd van de kansen die de digitale economie voor de DRC biedt en heeft deze tot een derde tak van zijn activiteiten gemaakt. In september 2019 lanceerde het zijn **SILIKIN VILLAGE**-initiatief, dat bestaat uit het aanbieden van werkruimtes en opleidingen aan het opkomende digitale ecosysteem, evenals een reeks opleidingen, ondersteuning en conferenties. Het streeft er ook naar om samen te werken met internationale groepen om nieuwe infrastructuur en diensten in de DRC op te zetten.

Contact: Jean-Philippe Waterschoot, CEO: +32 476 25 26 26
Christophe Evers, CFO: +32 495 24 32 60