

Groupe TEXAF

Rapport financier semestriel au 30 juin 2012

Rapport de gestion intermédiaire

Déclaration de responsabilité

Bilan consolidé

Compte de résultat consolidé

État de résultat global consolidé

Tableau de variation des capitaux propres consolidés

Tableau consolidé des flux de trésorerie

Notes annexes aux états financiers consolidés

1. Informations générales
2. Périmètre de consolidation
3. Gestion des risques
4. Information sectorielle
5. Immobilisations corporelles
6. Immeubles de placement
7. Activités abandonnées
8. Capital social
9. Emprunts et autres dettes financières
10. Provisions pour autres passifs
11. Engagements de retraite et avantages assimilés
12. Impôts différés
13. Produits des activités ordinaires
14. Résultat opérationnel
15. Charges financières
16. Charge d'impôt sur le résultat
17. Résultats par action
18. Dividende par action
19. Trésorerie provenant des opérations
20. Actifs éventuels
21. Litiges et passifs éventuels
22. Engagements
23. Opérations entre parties liées
24. Rémunérations des principaux dirigeants
25. Structure de l'actionnariat
26. Événements survenus après la clôture des comptes

Rapport de gestion intermédiaire

FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2012

- En dépit de la détérioration sérieuse de la sécurité dans l'Est du pays, la situation politique et économique de la R.D. Congo est restée stable. Suite aux élections présidentielle et législative de fin 2011, un nouveau gouvernement est entré en fonction qui met l'accent sur le maintien des grands équilibres macroéconomiques. Le Groupe se réjouit de l'entrée en vigueur du traité d'adhésion à l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires, cruciale pour la sécurité juridique des entreprises. Depuis le 1^{er} janvier, une Taxe sur la Valeur Ajoutée a été introduite, ce qui oblige le Groupe à adapter ses structures juridiques.
- L'activité immobilière bénéficie de ses investissements récents et voit ses revenus augmenter de 20% par rapport au 1^{er} semestre 2011 à 5.001 k EUR.
- Après des premiers mois difficiles, la situation de **CARRIGRES** s'est normalisée en fin de semestre et la société a réalisé un chiffre d'affaires de 3.075 k EUR, en hausse de 52 % par rapport au niveau anormalement bas des six premiers mois de l'année dernière.
- Le Groupe présente un résultat opérationnel semestriel de 2.413 k EUR en progression de 25%, dont 2.566 k EUR (+ 54 %) sont récurrents, et un résultat net (part du groupe) de 1.898 k EUR, en hausse de 27 %.

RESULTAT CONSOLIDE DU GROUPE TEXAF (en milliers EUR)

(Non audité)

		30.06.2012	30.06.2011 (ajusté)
Produit des activités ordinaires		8.076	6.159
Autres produits opérationnels récurrents		376	325
Charges opérationnelles récurrentes		<u>-5.886</u>	<u>-4.813</u>
Résultat opérationnel récurrent		2.566	1.671
	Δ y-1	+54%	
Autres éléments opérationnels non récurrents		<u>-153</u>	<u>258</u>
Résultat opérationnel		2.413	1.929
	Δ y-1	+25%	
Résultat financier		-175	174
Autres résultats non opérationnels		-5	-
Résultat avant impôt (des activités poursuivies)		2.233	2.103
	Δ y-1	6%	
Charges d'impôt		-195	-418
Résultat des activités abandonnées		<u>-48</u>	<u>-237</u>
Résultat net après impôt		1.990	1.448
Résultat net consolidé part de groupe		1.898	1.497
	Δ y-1	+27%	
Par titre			
Résultat opérationnel récurrent en EUR		0.805	0,524
Résultat opérationnel en EUR		0,757	0.605
Résultat net consolidé (part de groupe) en EUR		0.595	0.469
Nombre de titres en circulation		3.189.330	3.189.330

n.b. : La présentation des résultats au 30.06.2011 a été ajustée pour présenter les résultats de Mécélco sur une seule ligne « Résultat des activités apportées ou destinées à la vente ».

ETAT DE RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE (en milliers EUR)

(Non audité)

	30.06.2012	30.06.2011 (ajusté)
Résultat de l'exercice	1.990	1.448
Mouvements des écarts en devises étrangères	3	-55
Résultat global	1.993	1.393
Revenant :		
Aux actionnaires de TEXAF	1.899	1.469
Aux intérêts minoritaires	<u>94</u>	<u>-76</u>
	1.993	1.393

BILAN CONSOLIDE (en milliers EUR)

(Non audité)

	30.06.2012	31.12.2011
Actifs non courants	87.231	87.157
Immobilisations corporelles	14.838	15.070
Immeubles de placement	72.367	72.056
Autres immobilisations financières	26	31
Actifs courants	10.870	10.511
Actifs détenus en vue de la vente	1.338	1.554
Stocks	3.128	2.954
Créances	1.738	1.771
Trésorerie	3.034	3.573
Autres actifs courants	1.632	659
TOTAL ACTIF	98.101	97.668
Capitaux propres	54.986	53.885
Capital	7.857	4.744
Réserves de groupe	39.239	38.231
Intérêts minoritaires	7.890	7.797
Passifs non courants	35.304	35.119
Passifs d'impôts différés	26.396	26.649
Autres passifs non courants	8.908	8.470
Passifs courants	7.811	8.664
Passifs détenus en vue de la vente	1.517	1.732
Autres passifs courants	6.294	6.932
TOTAL PASSIF	98.101	97.668

TABLEAU DE FINANCEMENT SIMPLIFIE (en milliers EUR)

(Non audité)

	30.06.2012	30.06.2011 (ajusté)
Trésorerie à l'ouverture	3.574	4.863
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	2.300	3.176
Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement	-1.856	-2.687
Flux de trésorerie provenant des opérations de financement	<u>-984</u>	<u>-866</u>
Augmentation (diminution) nette de la trésorerie	-540	-377
Écarts de conversion	-	-72
Trésorerie en fin de période	3.034	4.414
<i>Dont Texaf SA</i>	<i>1.606</i>	<i>3.116</i>

Commentaires sur les résultats consolidés (comptes selon normes IFRS)

Le rapport semestriel complet établi conformément à l'IAS 34 est disponible sur le site www.texaf.be

- ✚ Les revenus locatifs sont en hausse de 20 % par rapport au premier semestre 2011, grâce à la mise en location de deux bâtiments de 6 et 9 appartements et de nouvelles surfaces de bureaux.
- ✚ Le chiffre d'affaires de **CARRIGRES** progresse de 52% par rapport à la période correspondante de 2011 qui avait été affectée par de graves problèmes de production.
- ✚ Les « autres produits opérationnels récurrents » (376 k EUR contre 325 k EUR en juin 2011) sont composés essentiellement de refacturations d'eau, d'électricité et de transport.
- ✚ Au total, le chiffre d'affaires récurrent du groupe augmente de 30%. Les charges opérationnelles récurrentes (5,9 millions EUR contre 4,8 millions EUR en 2011) quant à elles croissent de 22%.
- ✚ Le résultat opérationnel récurrent progresse donc fortement de 54 % à 2.566 k EUR. Mais des éléments non récurrents négatifs (provision pour créance douteuse et correction de valeurs sur stocks) affectent le résultat opérationnel total à hauteur de 153 k EUR, alors qu'au premier semestre 2011 le résultat était amélioré de 258 k EUR par des éléments non récurrents positifs. Au total, le résultat opérationnel augmente de 25 % à 2.413 k EUR.
- ✚ Le résultat net part de groupe s'établit à 1.898 k EUR, soit 0,595 EUR par action, en augmentation de 27 %. Ce résultat bénéficie pour la première fois de la suppression de la double taxation des revenus locatifs de **TEXAF** grâce à la nouvelle convention fiscale entre la RD Congo et la Belgique.

RAPPORT DES ACTIVITES INDUSTRIELLES

CARRIGRES

CARRIGRES (000 EUR)	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2012
Produit des activités ordinaires	2,170	3,146	2,926	3,503	2,019	3,075
Résultat opérationnel	10	1,391	751	586	328	829
Résultat net	33	1,157	510	81	386	730
Résultat net (part de groupe)	16	565	510	81	386	730

- ✚ La production de grès de **CARRIGRES** s'est élevée à 163.000 tonnes, soit un niveau très inférieur à la normale. Le début de la période sous revue a continué d'être gravement affecté par des coupures de courant. A partir du mois de mai, la

carrière a pu bénéficier d'une nouvelle ligne d'alimentation électrique et d'un nouvel engin de chargement et la production est revenue à ses moyennes historiques. Grâce à des stocks constitués fin 2011, les ventes ont pu être assurées sur tout le semestre et en conséquence, le chiffre d'affaires a augmenté de 52 % à 3.075 k EUR.

- ✚ En outre, la bonne tenue des prix et la maîtrise des coûts ont permis de multiplier le résultat opérationnel par 2,5 à 820 k EUR. Le résultat net lui progresse de 89 % à 730 k EUR par rapport à un premier semestre 2011 qui avait été décevant.

MECELCO

- ✚ **TEXAF** a cédé sa participation en **MECELCO** début juillet à un opérateur industriel actif au Katanga. Cette opération dégagera une plus-value supérieure au million EUR dans les comptes du deuxième semestre.
- ✚ Sur le premier semestre, l'intégration des comptes de **MECELCO** a engendré une perte de 24 k EUR dans les comptes consolidés.

RAPPORT DES ACTIVITES IMMOBILIERES

IMMO (000 EUR)	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2012
Produit des activités ordinaires	2,668	2,774	3,403	3,808	4,140	5,001
Résultat opérationnel	1,360	709	1,026	1,079	1,640	1,584
Résultat net	918	540	334	587	1,229	1,308
Résultat net (part de groupe)	894	537	322	618	1,231	1,193

- ✚ Les données sectorielles de l'activité immobilière sont à interpréter en tenant compte qu'elles comportent l'ensemble des frais de la holding, tels que des rémunérations et des frais de structure.
- ✚ L'augmentation des revenus locatifs s'élève à +861 k EUR (+ 21%) grâce à la mise en location de deux immeubles totalisant 15 appartements et de 4.000 m² de nouveaux bureaux.
- ✚ Cette progression ne se retrouve pas dans le résultat qui a été affecté par des réductions de valeurs et des provisions tant sur des créances clients que sur des mouvements de stocks pour un montant net de 153 k EUR. En outre, les amortissements augmentent de 179 k EUR, ce qui est la contre partie des nouveaux investissements. En conséquence, le résultat opérationnel et le résultat net part de groupe sont en retrait de 3 % à respectivement 1.584 k EUR et 1.193 k EUR.
- ✚ Afin de s'adapter aux nouvelles dispositions fiscales en matière de T.V.A., le Groupe a créé une filiale spécialisée en promotion immobilière, **PROMOTEX**, et une autre dédiée aux services immobiliers, **AGENCE IMMOBILIERE DU FLEUVE**. Ceci permet aux sociétés existantes de se concentrer sur la seule activité de location immobilière. Le traitement fiscal de ces modifications est cependant toujours en discussion avec l'administration.
- ✚ **PROMOTEX** développe actuellement deux projets :
 - Un immeuble dénommé « Vivaldi » de 18 appartements de 3 chambres
 - Trois petits immeubles totalisant 24 appartements d' 1 chambre, première phase d'un nouveau projet « Champ de Coton »

Ces deux projets devraient être disponibles à la location début 2013 et généreront des revenus de 0,5 million EUR par an. A noter que pour la première fois, le projet « Champ de Coton » a pu être largement financé par une banque européenne. Ce crédit, d'une durée de 5 ans, permet d'aligner les remboursements sur les cash-flows dégagés par le projet. Il concrétise en outre la volonté du groupe d'être une voie d'accès du Congo aux marchés internationaux des capitaux.
- ✚ Le projet de complexe de bureaux pour un organisme international, déjà mentionné à plusieurs reprises dans les communiqués précédents, est toujours en discussion avec cet organisme et ses consultants.
- ✚ Par ailleurs, **ESTAGRICO**, une filiale à 100 % du Groupe, retrouve la pleine jouissance d'un ensemble de terrains dans le Sud-Kivu et le nord du Katanga, qui avaient été apportées à des filiales à 50%, Cotonnière du Lac et Compagnie Cotonnière Congolaise, lesquelles sont dissoutes.

EVENEMENTS SURVENUS APRES LE 30 JUIN 2012 ET PERSPECTIVE 2012

- ✚ Comme indiqué plus haut, **TEXAF** a cédé sa participation en **MECELCO** ce qui dégagera une plus-value supérieure au million EUR dans les comptes du deuxième semestre.
- ✚ Compte tenu des éléments non récurrents qui ont affecté le résultat, le résultat opérationnel du 2^{ème} semestre devrait être, sauf élément neuf, supérieur à celui des six premiers mois.
- ✚ Au total et sauf évènement imprévu, tant le résultat avant impôt que le résultat net part de groupe pour l'ensemble de l'exercice seront largement supérieurs à ceux des exercices précédents. Ceci permettra à **TEXAF** de poursuivre sa politique de croissance du dividende.

CALENDRIER FINANCIER

- ✚ Communiqué intermédiaire : 16 novembre 2012
- ✚ Communiqué des résultats 2012 : 15 février 2013
- ✚ Assemblée générale : 14 mai 2013

Déclaration de responsabilité

Nous attestons qu'à notre connaissance, les états financiers consolidés résumés pour la période de 6 mois close au 30 juin 2012, établis conformément à la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire » telle qu'adoptée par l'Union européenne, donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la société et des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion intermédiaire contient un exposé fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice et de leur incidence sur les états financiers résumés, ainsi que les principales transactions entre parties liées et qu'une description des principaux risques et incertitudes pour les mois restants de l'exercice.

Au nom et pour compte du Conseil d'Administration.

Philippe Croonenberghs
Administrateur délégué

Bilan consolidé

(non audité)

(en milliers d'euros)

ACTIFS

Actifs non courants

	Note	30 juin 2012	31 décembre 2011
Immobilisations corporelles	5	14 838	15 070
Immeubles de placement	6	72 367	72 056
Autres actifs financiers non-courants		26	31
		87 231	87 157

Actifs courants

Actifs détenus en vue de la vente	7	1 338	1 554
Stocks		3 128	2 954
Clients et autres débiteurs		1.738	1 771
Trésorerie et équivalents de trésorerie		3 034	3 573
Autres actifs courants		1 632	659
		10 870	10 511

Total de l'actif

98 101 **97 668**

CAPITAUX PROPRES

Capital et réserves revenant aux actionnaires de la société-mère

Capital social	8	7 857	4 744
Primes d'émission			3 113
Autres réserves		39 239	38 231
		47 096	46 088
Intérêts minoritaires		7 890	7 797
Total des capitaux propres		54 986	53 885

PASSIFS

Passifs non-courants

Emprunts bancaires	9	1 794	1 953
Provisions non-courantes	10	4 533	4 179
Obligations non-courantes résultant des avantages postérieurs à l'emploi	11	74	70
Impôts différés	12	26 396	26 649
Autres passifs non-courants		2 507	2 268
		35 304	35 119

Passifs courants

Passifs détenus en vue de la vente	7	1 517	1 732
Passifs bancaires courants portant intérêt	9	2 663	2 607
Fournisseurs et autres créditeurs courants		2 496	3 380
Autres passifs courants		1 135	945
		7 811	8 664

Total du passif

43 115 **43 783**

Total du passif et des capitaux propres

98 101 **97 668**

Les notes font partie intégrante des états financiers consolidés.

Compte de résultat consolidé

(non audité)

(en milliers d'euros)

		Mi-exercice en date du	
	Note	30 juin 2012	30 juin 2011 ajusté
Produits des activités ordinaires	13	8 076	6 159
Charges opérationnelles		(6 259)	(4 555)
<ul style="list-style-type: none"> • Matières premières et consommables • Variations de stocks • Frais de personnel • Dotations aux amortissements • Pertes de valeur • Autres charges opérationnelles 			
		1 216	1 028
		52	(66)
		1 107	988
		1 325	1 214
		352	47
		2 207	1 344
Autres produits opérationnels		596	325
Résultat opérationnel	14	2 413	1 929
Résultat sur cession d'actifs non-courants		(10)	-
Résultat financier	15	(175)	174
Autres résultats non opérationnels		5	-
Résultat avant impôt provenant des activités poursuivies		2 233	2 103
Charge d'impôt sur le résultat	16	(195)	(418)
Résultat après impôt provenant des activités poursuivies	17	2 038	1 685
Résultat après impôt des activités abandonnées	7	(48)	(237)
Résultat de l'exercice		1 990	1 448
Revenant :			
Aux actionnaires de la société mère		1 898	1 497
Aux intérêts minoritaires		92	(49)
		1 990	1 448
Résultats par action : résultats revenant aux actionnaires de la société-mère (en EUR par action)			
– de base		0,595	0,469
– dilué		0,595	0,469

État de résultat global consolidé

Résultat de l'exercice	1 990	1 448
Profit (charge) net(te) comptabilisée directement en capitaux propres résultant de la conversion des devises étrangères	3	(55)
Résultat global	1 993	1 393
Revenant :		
Aux actionnaires de la société mère	1 899	1 469
Aux intérêts minoritaires	94	(76)
	1 993	1 393

Les notes font partie intégrante des états financiers consolidés.

Tableau de variation des capitaux propres consolidés

(non audité)

(en milliers d'euros)

	Revenant aux actionnaires de la Société					Intérêts minoritaires	Total des capitaux propres
	Capital social	Primes d'émission	Réserves consolidées	Réserves de réévaluation	Écarts de conversion		
Solde au 1^{er} janvier 2011	4 744	3 113	33 251	3 621	163	8 148	53 040
Résultat global total de la période							
Résultat de la période			1 498			(50)	1 448
Profit (charge) net(te) comptabilisé(e) directement en capitaux propres résultant de la conversion des devises étrangères					(28)	(27)	(55)
Réévaluation d'actifs (nets d'impôts)							
Transactions avec les actionnaires comptabilisées directement en capitaux propres							
Dividendes distribués			(736)				(736)
Variations de périmètre							
Solde au 30 juin 2011	4 744	3 113	34 013	3 621	135	8 071	53 697
Solde au 1^{er} janvier 2012	4 744	3 113	34 452	3 621	158	7 797	53 885
Résultat global total de la période							
Résultat de la période			1 898			92	1 990
Profit (charge) net(te) comptabilisé(e) directement en capitaux propres résultant de la conversion des devises étrangères					2	1	3
Réévaluation d'actifs (nets d'impôts)							
Transactions avec les actionnaires comptabilisées directement en capitaux propres							
Transfert d'une rubrique à l'autre	3 113	(3 113)					-
Dividendes distribués			(892)				(892)
Variations de périmètre							
Solde au 30 juin 2012	7 857	-	35 458	3 621	160	7 890	54 986

Les notes font partie intégrante des états financiers consolidés

Tableau consolidé des flux de trésorerie

(non audité)

(en milliers d'euros)

	Note	Mi-exercice en date du	
		30 juin 2012	30 juin 2011 ajusté
Trésorerie, équivalents de trésorerie et découverts bancaires à l'ouverture		3 574	4 863
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles			
Flux de trésorerie provenant des opérations	19	2 497	3 659
Intérêts payés		(102)	(77)
Intérêts reçus		13	23
Impôts payés sur le résultat		(108)	(429)
		2 300	3 176
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement			
Acquisition d'une entreprise associée (nette de la trésorerie acquise)			(300)
Acquisition d'immobilisations corporelles		(1 834)	(2 436)
Produits de cession d'immobilisations corporelles			(4)
Augmentation des autres immobilisations financières			53
Diminution (augmentation) des prêts consentis à des parties liées		(22)	
		(1 856)	(2 687)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement			
Dividendes versés aux actionnaires de la société-mère		(893)	(736)
Remboursement des emprunts MT			(745)
Augmentation des emprunts bancaires à MT		449	625
Variation nette des emprunts bancaires à CT		(540)	(10)
		(984)	(866)
Augmentation/(Diminution) de la trésorerie, équivalents de trésorerie et découverts bancaires			
Écarts de conversion sur trésorerie, équivalents de trésorerie et découverts bancaires			
Reclassement en activités abandonnées de la trésorerie à la clôture de la période			(72)
Trésorerie, équivalents de trésorerie et découverts bancaires à la clôture		3 034	4 414
<i>Dont TEXAF SA</i>		<i>1 606</i>	<i>3 116</i>

Les notes font partie intégrante des états financiers consolidés.

Notes annexes aux états financiers consolidés

1. Informations générales

- TEXAF est une société anonyme enregistrée et domiciliée en Belgique. Son siège social est situé au 26 boulevard Général Jacques à 1050 Bruxelles.
- TEXAF a été constituée le 14 août 1925.
- TEXAF est une société d'investissement cotée sur Euronext ayant une vocation industrielle, financière et foncière en République Démocratique du Congo.
- La présente information financière intermédiaire a été arrêtée le 29 août 2012 par le Conseil d'Administration. Les chiffres y sont exprimés en milliers d'euros, sauf indication contraire.
- La présente information financière intermédiaire a été établie conformément à la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire » telle qu'adoptée par l'Union européenne. Cette information n'a pas fait l'objet d'un contrôle par les auditeurs, de même que les comptes sous-jacents.
- Les principes comptables utilisés sont en continuité par rapport à ceux utilisés pour l'établissement des états financiers au 31 décembre 2011.
- Pour rappel,, depuis le 30 septembre 2011, le groupe avait envisagé de céder sa participation en MECELCO. Au 31 décembre 2011, le groupe avait décidé, comme le prescrit IFRS 5 « Activités abandonnés », de classer toutes les composantes du bilan et du compte de résultat de MECELCO sur des lignes uniques mais séparées à l'actif et au passif du bilan ainsi qu'au compte de résultat, sous l'intitulé « activités abandonnées ». Le même exercice a été réalisé au 30 juin 2012 ainsi qu'au 30 juin 2011 à des fins de comparaison. En conformité avec IFRS 5, les amortissements n'ont plus été calculés depuis le 1er octobre 2011. La participation a été cédée en juillet 2012.
- Aucune nouvelle norme ou interprétation et aucun nouvel amendement aux normes applicable pour la première fois à partir de l'exercice comptable débutant au 1er janvier 2012 n'est susceptible d'avoir une incidence importante pour le groupe Texaf. Par ailleurs, le Groupe n'a pas adopté antérieurement d'autres normes, règles d'interprétation ou modifications qui ont été publiées, mais n'entrent en vigueur qu'en 2012.
Le groupe Texaf ne prévoit pas d'adopter de manière anticipée les normes, amendements aux normes et interprétations qui seront obligatoires à partir de 2013.

2. Périmètre de consolidation

Au 30 juin 2012, le groupe est constitué de TEXAF SA et d'un ensemble de filiales et de sociétés associées, soit un total de 14 entités implantées en Belgique ou en République Démocratique du Congo (RDC).

A cette date, outre la société-mère TEXAF SA, neuf sociétés sont consolidées par intégration globale, une par mise en équivalence, et quatre ne sont pas consolidées en raison de localisations dans des zones inaccessibles et de restrictions sévères à long terme empêchant tout transfert de fonds au Groupe.

1. Sociétés consolidées globalement

<u>Société</u>	<u>Ville</u>	<u>Activité</u>	<u>Devise fonctionnelle</u>	<u>% d'intérêt financier net au 30 juin 2012</u>	<u>% d'intérêt financier net au 30 juin 2011</u>
Cotex	Kinshasa	Immobilière	EUR	98,9%	99,9%
Imbakin	Kinshasa	Droit sur l'état congolais	EUR	99,9%	99,9%
Utexafrica	Kinshasa	Immobilière	EUR	99,6%	99,6%
Mécelco	Lubumbashi	Constructions mécaniques et métalliques, mat. Ferroviaire	USD	50,3%	50,3%
Anagest	Bruxelles	Holding	EUR	98,9%	98,9%
Promotex	Bruxelles	Immobilière	EUR	99,8%	0%
Immotex	Kinshasa	Immobilière	EUR	49,9%	49,9%
Carriaf en liquidation	Bruxelles	Holding	EUR	99,99%	99,99%
Carrigrès	Kinshasa	Carrière de concassé de grès	EUR	99,99%	99,99%

2. Sociétés consolidées par mise en équivalence.

<u>Société</u>	<u>Ville</u>	<u>Activité</u>	<u>Devise fonctionnelle</u>	<u>% d'intérêt financier net au 30 juin 2012</u>	<u>% d'intérêt financier net au 30 juin 2011</u>
Congotex en liquidation	Kinshasa	Textile : filature, tissage impression confection	USD	43,61%	43,61%

3. Sociétés non consolidées en raison de localisations dans des zones inaccessibles et de restrictions sévères à long terme.

<u>Société</u>	<u>Ville</u>	<u>Activité</u>	<u>% d'intérêt financier net au 30 juin 2012</u>	<u>% d'intérêt financier net au 30 juin 2011</u>
La Cotonnière du Kasai Maniema	Kasai	Ramassage et traitement du coton	59,4%	59,4%
La Cotonnière du lac	Uvira	Ramassage et traitement du coton	50%	50%
Cie cotonnière congolaise	Kongolo	Ramassage et traitement du coton	50%	50%
Estagrigo	Kinshasa	Holding (cotonnières)	99,8%	99,8%

3. Gestion des risques

3.1. Risque pays

Les actifs de la société étant situés en RDC, une zone à déficit de gouvernance, l'environnement particulier du pays comporte des risques qui peuvent avoir une incidence sur la rentabilité et la viabilité des activités du groupe. Ces risques sont notamment liés à l'évolution de la situation politique, à la création de nouvelles lois, aux politiques fiscales et aux modifications de politiques gouvernementales, ou à la renégociation de concessions ou de droits d'exploitation existants. Les comptes ont été établis avec prudence dans la perspective d'une stabilité de l'environnement économique, social et réglementaire.

3.2. Gestion des risques financiers

De par ses activités, le groupe est également exposé à différentes natures de risques financiers, à savoir dans une certaine mesure au risque de change et au risque de crédit. Le groupe n'est que très faiblement exposé à d'autres risques financiers ou au risque de liquidité, vu son faible endettement et l'absence d'engagements financiers importants.

(i) Risque de change

Le groupe détient des participations dans certaines sociétés dont les transactions se font majoritairement en devises étrangères (US \$ & Francs congolais), et dont l'activité est par conséquent exposée aux risques de change. Ce risque est cependant limité eu égard à la contribution restreinte de ces transactions en devises étrangères, de sorte que des variations de taux de change US \$/EUR ou Francs congolais/EUR n'ont qu'un impact peu significatif sur les comptes du groupe sauf sur les actifs et les passifs d'impôts exprimés en francs congolais.

(ii) Risque de crédit

Le risque de crédit provient essentiellement de l'exposition de crédit aux clients. Le risque lié aux créances locatives est limité grâce aux garanties locatives obtenues, tandis que les autres créances lorsqu'elles sont significatives sont couvertes par des dettes envers le même débiteur. Par ailleurs, d'anciennes créances historiques, entièrement réduites de valeur, font l'objet d'un suivi particulier par le Conseil d'Administration.

4. Secteurs opérationnels

Les secteurs d'activités constituent le seul niveau d'information sectorielle de TEXAF car les risques et la rentabilité de chaque entité sont fortement liés à l'environnement économique particulier régissant son activité.

Les secteurs à présenter comprennent l'immobilier (incluant l'activité holding), les constructions mécaniques et les carrières.

Quant au secteur géographique, il se limite à la République Démocratique du Congo, où sont localisées toutes les activités opérationnelles du groupe.

Conformément à IFRS 8, l'information sectorielle est dérivée de l'organisation interne du groupe et est similaire aux segments qui étaient repris dans les états financiers précédents. Les données par secteur d'activité suivent les mêmes règles comptables que celles utilisées pour les états financiers consolidés résumées et décrites dans les notes aux états financiers. Ces informations sont identiques à celles présentées au CEO, qui a été identifié comme le « Principal Décideur Opérationnel » au sens de la norme IFRS 8 en vue de prendre des décisions en matière de ressources à affecter et d'évaluation des performances des segments.

Résultats au 30 juin 2012	Immobilier	Constructions mécaniques	Carrières	Éliminations Inter-secteurs	Consolidé
Produits des activités ordinaires	5 001		3 075		8 076
Autres produits opérationnels	488		108		596
Charges opérationnelles	(3 905)		(2 354)		(6 259)
• <i>dont frais de personnel</i>	(721)		(386)		(1 107)
• <i>dont amortissements</i>	(875)		(450)		(1 325)
• <i>dont pertes de valeur</i>	(352)		-		(352)
• <i>dont provisions</i>	-		-		-
Résultat opérationnel	1 584		829		2 413
Résultat sur cession d'actifs non-courants	-		(10)		(10)
Résultat financier	(222)		47		(175)
Autres résultats non opérationnels	5		-		5
Résultat avant impôt sur le résultat	1 367		866	-	2 233
Charge d'impôt sur le résultat	(59)		(136)		(195)
• <i>dont éléments non monétaires</i>	194		58		252
Résultat des activités abandonnées	-	(48)	-		(48)
Résultat de l'exercice	1 308	(48)	730		1 990

A titre de comparaison, les résultats par secteur d'activité pour l'exercice clos le 30 juin 2011 sont présentés ci-après.

Résultats au 30 juin 2011 (ajustés)	Immobilier	Constructions Mécaniques	Carrières	Éliminations Inter-secteurs	Consolidé
Produits des activités ordinaires	4 140		2 019		6 159
Autres produits opérationnels	233		131	(39)	325
Charges opérationnelles	(2 733)		(1 822)		(4 555)
• <i>dont frais de personnel</i>	(646)		(342)		(988)
• <i>dont amortissements</i>	(695)		(519)		(1 214)
• <i>dont pertes de valeur</i>	(47)				(47)
• <i>dont provisions</i>					
Résultat opérationnel	1 640		328	(39)	1 929
Résultat sur cession d'actifs non-courants					
Résultat financier	20		115	39	174
Autres résultats non opérationnels					
Résultat avant impôt sur le résultat	1 660		443	-	2 103
Charge d'impôt sur le résultat	(361)		(57)		(418)
• <i>dont éléments non monétaires</i>	139		59		198
Résultat des activités abandonnées		(237)			(237)
Résultat de l'exercice	1 299	(237)	386	-	1 448

Actifs et passifs sectoriels au 30 juin 2012 :

	Immobilier	Constructions mécaniques	Carrières	Éliminations inter- secteurs	Consolidé
Immobilisations corporelles	1 856		12 982		14 838
Immeubles de placement	72 311		56		72 367
Autres actifs sectoriels	5 532	1 338	8 928	(4 902)	10 896
Total actifs	79 699	1 338	21 966	(4 902)	98 101
Emprunts bancaires	1 794		-		1 794
Provisions non-courantes	2 302		2 231		4 533
Impôts différés	22 195		4 201		26 396
Autres passifs sectoriels	12 842	1 583	869	(4 902)	10 392
Total passifs (hors capitaux propres)	39 133	1 583	7 301	(4 902)	43 115
Acquisitions d'actifs	1 450		384		1 834

En comparaison, le tableau ci-dessous détaille les actifs et passifs sectoriels au 30 juin 2011 ainsi que les acquisitions d'actifs pour l'exercice clos à cette date.

	Immobilier	Constructions mécaniques	Carrières	Éliminations inter- secteurs	Consolidé
Immobilisations corporelles	1 628		12 932		14 560
Immeubles de placement	68 503		56		68 559
Autres actifs sectoriels	6 572	1 563	7 596	(3 882)	11 849
Total actifs	76 703	1 563	20 584	(3 882)	94 968
Emprunts bancaires	4 104				4 104
Provisions non-courantes	1 597		1 552		3 149
Impôts différés	22 098		4 318		26 416
Autres passifs sectoriels	8 775	1 462	1 247	(3 882)	7 602
Total passifs (hors capitaux propres)	36 574	1 462	7 117	(3 882)	41 271
Acquisitions d'actifs	2 287	7	148		2 442

Les autres actifs sectoriels comprennent pour l'essentiel des stocks, des créances clients et de la trésorerie opérationnelle. Les passifs sectoriels comprennent les fournisseurs et autres passifs opérationnels.

5. Immobilisations corporelles

	Terrains et constructions	Installations, matériel & outillage	Véhicules	Agencements et accessoires	Améliorations apportées à propriétés louées	Autres immo. corp.	Immo. en cours	Total
Au 1^{er} janvier 2011								
Coût	14 561	5 285	702	1 557	10	49	156	22 320
Amortissements cumulés	(1 254)	(4 088)	(478)	(751)	(10)	(35)	-	(6 616)
Valeur nette comptable	13 307	1 197	224	806	-	14	156	15 704
Mouvements de la période								
Acquisitions	194	137	70	200				601
Cessions								
Transferts entre rubriques	18							18
Différences de conversion	(49)	(5)	(6)	(1)				(61)
Dotation aux amortissements	(402)	(372)	(41)	(145)		(4)		(964)
Mouvements de la période	(239)	(240)	23	54		(4)		(406)
Au 30 juin 2011								
Coût	14 486	5 344	744	1 750	10	49	156	22 539
Amortissements cumulés	(1 418)	(4 387)	(497)	(890)	(10)	(39)	-	(7 241)
Valeur nette comptable	13 068	957	247	860	-	10	156	15 298
Au 1^{er} janvier 2012								
Coût	13 774	4 949	365	1 687	10	49	234	21 068
Amortissements cumulés	(972)	(3 844)	(187)	(944)	(10)	(41)	-	(5 998)
Valeur nette comptable	12 802	1 105	178	743	-	8	234	15 070
Mouvements de la période								
Acquisitions		365		46				411
Entrée dans le périmètre de consolidation (net)								-
Cessions				(11)				(11)
Transferts entre rubriques		109					(109)	-
Différences de conversion								-
Dotation aux amortissements	(162)	(303)	(29)	(135)		(3)		(632)
Mouvements de la période	(162)	171	(29)	(100)	-	(3)	(109)	(232)
Au 30 juin 2012								
Coût	13 774	5 423	365	1 706	10	49	125	21 452
Amortissements cumulés	(1 134)	(4 147)	(216)	(1 063)	(10)	(44)	-	(6 614)
Valeur nette comptable	12 640	1 276	149	643	-	5	125	14 838

6. Immeubles de placement

	Terrains	Autres immeubles de placement	Immobilisations corporelles en cours	Total
Au 1^{er} janvier 2011				
Coût	47 407	18 650	5 225	71 282
Amortissements et dépréciations cumulés	-	(4 213)	-	(4 213)
Valeur nette comptable	47 407	14 437	5 225	67 069
Mouvements de la période				
Acquisitions			1 841	1 841
Entrée dans le périmètre de consolidation (net)				
Dotations aux amortissements		(332)		(332)
Transferts entre rubriques		(18)		(18)
Mouvements de la période		(350)	1 841	1 491
Au 30 juin 2011				
Coût	47 407	18 828	7 066	73 301
Amortissements et dépréciations cumulés	-	(4 741)	-	(4 741)
Valeur nette comptable	47 407	14 087	7 066	68 560
Au 1^{er} janvier 2012				
Coût	47 374	25 576	4 500	77 450
Amortissements et dépréciations cumulés	-	(5 394)	-	(5 394)
Valeur nette comptable	47 374	20 182	4 500	72 056
Mouvements de la période				
Acquisitions		943	480	1 423
Entrée dans le périmètre de consolidation (net)				
Dotations aux amortissements		(693)		(693)
Dotations aux pertes de valeur		(310)		(310)
Transferts entre rubriques		179	(288)	(109)
Mouvements de la période	-	119	192	311
Au 30 juin 2012				
Coût	47 374	26 698	4 692	78 764
Amortissements et dépréciations cumulés	-	(6 397)	-	(6 397)
Valeur nette comptable	47 374	20 301	4 692	72 367

7. Activités abandonnées

Depuis le 30 septembre 2011, le groupe avait envisagé de céder sa participation en MECELCO. Au 31 décembre 2011, le groupe avait décidé, comme le prescrit IFRS 5 « Activités abandonnées », de classer toutes les composantes du bilan et du compte de résultat de MECELCO sur des lignes uniques mais séparées à l'actif et au passif du bilan ainsi qu'au compte de résultat, sous l'intitulé « activités abandonnées ». Le même exercice a été réalisé au 30 juin 2012 ainsi qu'au 30 juin 2011 à des fins de comparaison. En conformité avec IFRS 5, les amortissements n'ont plus été calculés depuis le 1er octobre 2011. La participation a été cédée en juillet 2012.

Ci-dessous nous reproduisons les bilans et résultats abrégés de Mecelco, en y réintégrant les amortissements.

	30 juin 2012	30 juin 2011
Produits des activités ordinaires	422	735
Autres produits opérationnels	13	8
Charges opérationnelles	(624)	(1 041)
<i>dont frais de personnel</i>	<i>(281)</i>	<i>(318)</i>
<i>dont amortissements</i>	<i>(88)</i>	<i>(82)</i>
<i>dont pertes de valeur</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Résultat opérationnel	(189)	(298)
Résultat financier	(6)	39
Autres résultats non opérationnels	93	-
Résultat avant impôt sur le résultat	(102)	(259)
Charge d'impôt sur le résultat	(15)	22
<i>dont éléments non monétaires</i>	<i>18</i>	<i>22</i>
Résultat de l'exercice	(117)	(237)

BILANS MECELCO	30 juin 2012	31 décembre 2011
Immobilisations corporelles	662	731
Autres actifs	471	778
Total actifs	1 133	1 509
Capitaux propres	(352)	(236)
Provisions non-courantes	529	651
Impôts différés	177	193
Autres passifs	779	901
Total passifs	1 133	1 509

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE MECELCO	30 juin 2012	30 juin 2011
Trésorerie à l'ouverture	21	71
Trésorerie nette provenant des opérations	(1)	12
Trésorerie nette provenant des investissements	(3)	(6)
Trésorerie nette provenant des activités de financement	0	0
Ecart de conversion	1	(5)
Trésorerie nette à la clôture	18	72

8. Capital social

L'assemblée générale extraordinaire du 9 février 2012 a décidé de diviser le titre par 10. Depuis cette date, le nombre de titres en circulation est de 3.189.330.

Cette même assemblée a, en outre, décidé d'incorporer la prime d'émission de 3 113 milliers EUR au capital

9. Emprunts et autres dettes financières

	30 juin 2012	31 décembre 2011
Non courants		
Garanties reçues et autres créditeurs non courants	2 109	1 882
Emprunts bancaires	1 794	1 953
	3 903	3 835
Courants		
Emprunts bancaires	2 663	2 607
Total des emprunts et autres dettes financières	6 566	6 442

10. Provisions pour autres passifs

Au 31 décembre 2011	4 179
Comptabilisé au compte de résultat consolidé	
– Augmentation des provisions	305
– Différence de change FC	49
Au 30 juin 2012	4 533

Analyse du total des provisions :

	30 juin 2012	31 décembre 2011
Non courantes	3 799	2 870
Courantes	734	1 309
	4 533	4 179

En continuité avec les principes appliqués au 31 décembre 2011, la direction a veillé systématiquement à ne retenir que des hypothèses prudentes de manière à se prémunir contre les risques liés à l'environnement économique, social et réglementaire inhérent à la République Démocratique du Congo, où sont localisées toutes les activités opérationnelles du groupe. Dans ce cadre, des provisions ont été constituées pour couvrir certaines obligations implicites et inhérentes au cadre réglementaire en RDC où règne un déficit de gouvernance. Le montant comptabilisé en provision correspond à la meilleure estimation de la dépense nécessaire pour cet environnement.

11. Engagements de retraite et avantages similaires

En République Démocratique du Congo, les employés et ouvriers bénéficient d'un régime de retraite et de prestations médicales après la retraite calculés sur le nombre d'années de service et sur le niveau de rémunération.

	30 juin 2012	31 décembre 2011
Engagements inscrits au bilan au titre :		
Des prestations de retraite et médicales postérieures à l'emploi (valeur actualisée des obligations non financières)	74	70

Le tableau ci-après indique les montants comptabilisés au compte de résultat :

	2012 (6 mois)	2011 ajusté (6 mois)
Coût des services rendus	4	7

Les principales hypothèses actuarielles retenues sont inchangées par rapport au 31 décembre 2011.

12. Impôts différés

Les actifs et passifs d'impôts différés sont compensés lorsqu'il existe un droit juridiquement exécutoire de compenser les actifs et passifs d'impôts exigibles et que les actifs et passifs d'impôts différés concernent des impôts sur le résultat prélevés par la même autorité fiscale. Le tableau ci-dessous indique les montants après compensation, le cas échéant :

	30 juin 2012	31 décembre 2011
Passifs d'impôts différés recouvrables à plus de 12 mois	26 396	26 649
Actifs et passifs d'impôts différés portés au passif recouvrables à moins de 12 mois	-	-
	26 336	26 649

La variation brute des impôts différés est exposée ci-après :

Au 31 décembre 2011	26 649
Entrée dans le périmètre de consolidation	-
Différences de conversion	-
Impôts imputés au compte de résultat sous la rubrique 'Impôts différés'	(253)
Au 30 juin 2012	26 396

La variation des actifs et passifs d'impôts différés durant l'exercice, hors compensation à l'intérieur d'une même juridiction fiscale, est détaillée ci-après :

Passifs d'impôts différés :

	Réévaluation (nette) des immeubles	Réserves non distribuées et autres réserves non taxées	Autres	Total
Au 31 décembre 2011	24 031	2 612	34	26 677
Porté au compte de résultat	(218)	(94)	61	(251)
Différences de conversion	-	-	-	-
Au 30 juin 2012	23 813	2 518	95	26 426

Actifs d'impôts différés :

	Avantages postérieurs à l'emploi	Pertes fiscales	Autres	Total
Au 31 décembre 2011	(28)	-	-	(28)
Porté au compte de résultat	(2)	-	-	(2)
Différences de conversion	-	-	-	-
Au 30 juin 2012	(30)	-	-	(30)

13. Produit des activités ordinaires

	30 juin 2012	30 juin 2011 ajusté
Ventes de biens	3 075	2 019
Prestations de services	3	3
Produits locatifs	4 998	4 137
	8 076	6 159

14. Résultat opérationnel

Au 30 juin 2012, le résultat opérationnel contient des charges non récurrentes à hauteur d'un montant net de 153 milliers EUR constitués d'ajustements de valeurs sur des créances, des dettes, des stocks et des immeubles de placement.

Au 30 juin 2011 les éléments non récurrents sont constitués d'une reprise de provision fiscale à hauteur de 333 milliers EUR, et des pertes nettes de valeur à hauteur de 75 milliers EUR.

15. Résultat financier

Le résultat financier intègre toutes les différences de change (gain de 228 milliers EUR au 30 juin 2011 et perte de 86 milliers EUR au 30 juin 2012).

	30 juin 2012	30 juin 2011 ajusté
Charges financières	(102)	(77)
Produits financiers	13	23
Différence de change	(86)	228
	(175)	174

16. Charge d'impôt sur le résultat

	30 juin 2012	30 juin 2011 ajusté
Impôt courant	(448)	(616)
Impôts différés	253	198
	(195)	(418)

Le rapprochement entre le taux d'impôt applicable à la maison-mère et le taux d'impôt effectif au 30 juin 2012 se présente comme suit :

	30 juin 2012	30 juin 2011 ajusté
Charge d'impôt sur base du taux d'impôt applicable à la maison-mère	759	715
Résultat avant impôt	2 233	2 103
Taux d'impôt applicable	33,99%	33,99%
Éléments de réconciliation	-117	-163
Impact des taux dans d'autres juridictions	97	59
Impact des intérêts notionnels déductibles	-130	-28
Impact des revenus non taxables	-283	-136
Impact des frais non déductibles	114	63
Impact des latences fiscales non reconnues	39	-
Impact des latences fiscales reconnues	46	-82
Impact des pertes fiscales utilisées	-	-40
Impact des sociétés mises en équivalence	-	-
Autres	-	1
Charge d'impôt sur base du taux d'impôt effectif	642	552
Résultat avant impôt	2 233	2 103
Taux d'impôt effectif	28,75%	26,25%
Ajustements aux impôts exigibles d'exercices antérieurs	-447	-134
Total des impôts	195	418

17. Résultat par action

Le résultat de base par action est calculé en divisant le bénéfice net revenant aux actionnaires de la société par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice, hors actions propres rachetées par la société.

Pour rappel, les actions ont été divisées par dix depuis l'assemblée extraordinaire du 9 février 2012

<u>Résultat net</u>	30 juin 2012	30 juin 2011
Bénéfice revenant aux actionnaires de la société (en milliers EUR)	1 898	1 497
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation	3 189 330	3 189 330
Résultat de base par action (EUR par action divisée)	0,595	0,469
 <u>Résultat global</u>	 30 juin 2012	 30 juin 2011
Bénéfice revenant aux actionnaires de la société (en milliers EUR)	1 899	1 469
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation	3 189 330	3 189 330
Résultat de base par action (EUR par action divisée)	0,595	0,461

18. Dividende par action

Le dividende net de 0,21 EUR par action au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, représentant une distribution totale de 893 012 EUR, a été versé aux actionnaires au cours du 1^{er} semestre 2012.

19. Trésorerie provenant des opérations

	30 juin 2012	30 juin 2011 ajusté
Résultat de la période	1 990	1 448
Ajustements :		
– Impôts	195	419
– Amortissement des immobilisations corporelles	632	882
– Amortissement des immeubles de placement	693	332
– Pertes / (profits) sur les activités abandonnées	48	237
– Pertes / (profits) sur cession d'actifs non-courants	11	-
– Variations nettes des provisions pour autres passifs	(35)	(342)
– Variations nettes des obligations résultant des avantages postérieurs à l'emploi	5	8
– Pertes de valeur sur actifs en contrepartie du compte de résultat	352	47
– Charge d'intérêts	102	77
– Produits d'intérêts	(13)	(23)
– Quote-part dans le résultat des entreprises associées		-
– Pertes / (profits) de change non réalisés	49	(201)
Variations du fonds de roulement (hors variations de périmètre et différences de conversion) :		
– Stocks	(174)	(843)
– Clients et autres débiteurs	(1 004)	2 391
– Garanties locatives reçues	138	142
– Fournisseurs et autres créanciers	(492)	(915)
Trésorerie provenant des opérations	2 497	3 659

20. Actifs éventuels

- IMBAKIN SA en liquidation (filiale de TEXAF) a obtenu en 1996 un jugement en sa faveur pour l'indemnisation par le gouvernement congolais de l'équivalent en nouveaux zaires (devenus francs congolais) de BEF 2.541.379.418 (soit 62.699.150 EUR), suite à l'expropriation de terrains en 1965.
- En 2001, IMBAKIN a cédé sa créance sur l'État congolais à TEXAF. Cette cession a été consentie pour un prix en deux parties, un prix provisoire de BEF 1 franc et un prix égal au montant récupéré diminué d'une rémunération aléatoire et forfaitaire de 20%.
- TEXAF a à son tour recédé sa créance à concurrence de 12 millions d'EUR à Cobepa en 2001.
- En conséquence de l'incertitude liée au recouvrement de cette créance, la créance et la dette sont considérées comme actifs éventuels au 30 juin 2012.

21. Litiges et passifs éventuels

- Les litiges dans lesquels le groupe est impliqué ont fait l'objet d'une provision adéquate dans les comptes.
- Une partie du terrain de CARRIGRES est occupée illégalement par des « squatters » qui pourraient empêcher le développement de l'exploitation de la carrière à plus long terme. La société met tout en œuvre pour faire déguerpir ces occupants illégaux.
- IMMOTEX est également engagée dans une procédure judiciaire pour faire face à des appropriations illégales de tout ou partie de ses terrains (105 ha) situés à Kinsuka.
- Le groupe est en discussion avec l'administration fiscale de la R.D.C. pour obtenir le non-assujettissement d'UTEXAFRICA, COTEX et IMMOTEX à la nouvelle Taxe sur la Valeur Ajoutée. Confiant en un aboutissement positif de ces discussions, le groupe n'a pris aucune provision à cet égard.

22. Engagements

- CONGOTEX a été mise en liquidation en août 2007, Immotex a consenti une avance d'1 million d'USD pour faciliter la tâche du liquidateur à régler certaines dettes prioritaires dont les passifs sociaux. Le groupe TEXAF n'est pas tenu à contribuer financièrement au-delà des efforts d'actionnaire qu'il a consenti jusqu'à ce jour.
- Les biens immobiliers de Cotex (valeur nette comptable de 6 926 milliers EUR au 30 juin 2012) sont hypothéqués en faveur d'une banque congolaise en garantie de deux emprunts de 2 millions EUR chacun, le premier remboursable en 36 mois à partir du 1^{er} mars 2010, le second également remboursable en 36 mois à partir du 1^{er} juin 2012. Au 30 juin 2012, la dette bancaire s'élève à 2 622 milliers EUR.
- Un autre bien immobilier (villa d'une valeur nette comptable de 343 milliers EUR) est hypothéqué en faveur d'une banque congolaise en garantie d'un emprunt de 1,5 million EUR remboursable en 30 mois, à partir du 1^{er} mars 2011. Au 30 juin 2012, la dette bancaire s'élève à 790 milliers EUR.
- Le terrain de 105 ha de Kinsuka (Immotex) est hypothéqué en faveur d'une banque congolaise en garantie de deux emprunts de respectivement 1,25 million EUR et 2 millions EUR, remboursables en 36 mois à partir de mars 2009 et mai 2011. Au 30 juin 2012, la dette bancaire s'élève à 1 045 milliers EUR

23. Transactions avec les parties liées

Aucune transaction n'a été réalisée avec les parties liées (Congotex) et les soldes nets sont nuls.

24. Rémunérations des principaux dirigeants

Les rémunérations et autres avantages à court terme accordés aux principaux dirigeants sont détaillés dans le rapport de gouvernance 2011. Au cours du 1^{er} semestre 2012, les rémunérations s'élèvent à 376 milliers EUR.

25. Structure de l'actionariat (total des titres émis : 3.189.330 - depuis le 9 février 2012)

- Le 20 août 2012, la société a déclaré à la FSMA (art.74 loi OPA) :
 - Société Financière Africaine (SFA) 2.206.760 titres soit 69,19%
 - Belficor : 122.330 titres, soit 3,84%
 - Monsieur Jean-Philippe Waterschoot : 111.630 titres, soit 3,50%
 - Monsieur Albert Yuma : 4 4.430 titres, soit 1,39%

Messieurs J. Ph. Waterschoot, A. Yuma et Belficor agissent de concert avec SFA.

Société Financière Africaine est contrôlée par Chagawirald, elle-même contrôlée par Monsieur Philippe Croonenberghs.

- Belficor est contrôlée par Monsieur Bernard de Gerlache de Gomery.
- Aucune opération sur les titres Texaf n'a été exécutée par des personnes initiées au cours de ce premier semestre 2012.

26. Événements survenus après la clôture des comptes

TEXAF a cédé sa participation en MECELCO début juillet 2012. La plus-value réalisée atteint 1.140 milliers EUR. Cette plus-value sera comptabilisée au cours du 2^{ème} semestre 2012.

