

# Groupe TEXAF

## Rapport financier semestriel au 30 juin 2014

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. Immobilisations incorporelles
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

Le Conseil d'Administration de **TEXAF** a arrêté les comptes consolidés (sur base du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne) au 30 juin 2014. Ces comptes intermédiaires ne sont pas audités.

Le Conseil tient à rappeler que les actifs de la société sont situés en RDC et que l'environnement particulier du pays comporte des risques. Les comptes ont été établis dans la perspective d'une stabilité de l'environnement économique social et réglementaire.

## FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2014

- La région de Kinshasa, qui est celle où le groupe est actif, connaît un ralentissement économique marqué, avec des fermetures d'entreprises et une réduction d'activité dans la plupart des secteurs. La situation monétaire, quant à elle, reste stable, avec une inflation maîtrisée et un taux de change à peu près inchangé.
- Les revenus de l'activité immobilière continuent cependant de progresser de 8% à 6.502 k EUR grâce aux nouveaux bâtiments mis sur le marché. Son résultat opérationnel augmente de 22% à 2.798 k EUR.
- Le chiffre d'affaires de **CARRIGRES** est en retrait de 17% à 2.513 k EUR et son résultat opérationnel de 32% à 482 k EUR par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2013, suite à la fin d'un important chantier routier en avril et à l'atonie générale du marché.
- Le Groupe présente un résultat opérationnel semestriel de 3.281 k EUR en progression de 9%. En l'absence d'éléments particuliers, le résultat opérationnel récurrent s'établit également à 3.281 k EUR (+ 9%), à nouveau le plus élevé de l'histoire du Groupe. Le résultat net (part du groupe) de 2.267 k EUR est, lui, en hausse de 3%. Compte tenu des nouvelles actions émises en faveur du groupe Cha, le résultat net par action reste stable à 0,69 EUR.

	<u>S1 2010</u>	<u>S1 2011</u>	<u>S1 2012</u>	<u>S1 2013</u>	<u>S1 2014</u>
Résultat opérationnel récurrent	1.543	1.671	2.413	3.010	3.281
<i>En % du chiffre d'affaires</i>	18%	26%	28%	32%	35%

## ENTREE DU GROUPE CHA DANS LE CAPITAL ET SPIN-OFF D'IMBAKIN

Lors de l'assemblée générale du 13 mai, le capital de **TEXAF** a été augmenté de 13.746 k EUR par l'émission de 354.370 actions en faveur du groupe familial de Hong-Kong Cha ([www.chatextiles.com](http://www.chatextiles.com), [www.hkri.com](http://www.hkri.com)). Cette augmentation de capital s'est faite par apport de la participation du groupe Cha dans la joint-venture **IMMOTEX**. Le groupe Cha détient maintenant 10% de **TEXAF**. Cette opération est reflétée dans les comptes à partir du 13 mai qui intègrent **IMMOTEX** à 100% et un nombre d'actions **TEXAF** de 3.543.700. Elle s'est notamment accompagnée d'un abandon de créance d'EUR 362.500 par le groupe Cha; ce bénéfice pour **IMMOTEX** n'a pas été intégré dans le compte de résultat consolidé mais est pris directement en fonds propres.

La même assemblée générale avait préalablement décidé de scinder partiellement **TEXAF** et de créer une nouvelle société, **IMBAKIN HOLDING**, dont les seuls actifs sont la société **IMBAKIN** qui détient une créance de 51 m EUR sur la République Démocratique du Congo et une trésorerie de 500.000 EUR lui permettant d'assurer son fonctionnement. Comme communiqué antérieurement, les effets de cette décision sont suspendus par un jugement en référé du Tribunal de Commerce de Bruxelles. **TEXAF** a fait appel de cette décision. Les effets de cette opération de scission ne sont donc pas reflétés dans les comptes au 30 juin ; s'ils avaient été reflétés, le compte de résultat n'aurait été que marginalement différent, par contre tant les fonds propres que la trésorerie auraient été inférieurs de EUR k 500.

**TEXAF** avait reçu une lettre d'intention pour le rachat d'**IMBAKIN**, mais l'acquéreur potentiel s'est retiré.

## RESULTAT CONSOLIDE DU GROUPE TEXAF (en milliers EUR)

(Non audité)

	30.06.2012	30.06.2013	30.06.2014
Produit des activités ordinaires	8.076	9.103	9.083
Autres produits opérationnels récurrents	376	250	398
Charges opérationnelles récurrentes	<u>-5.886</u>	<u>-6.342</u>	<u>-6.200</u>
<b>Résultat opérationnel récurrent</b>	<b>2.566</b>	<b>3.011</b>	<b>3.281</b>
<i>Δ y-1</i>	54%	17%	9%
Autres éléments opérationnels non récurrents	<u>-153</u>	<u>-1</u>	<u>0</u>
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>2.413</b>	<b>3.010</b>	<b>3.281</b>
<i>Δ y-1</i>	25%	25%	9%
Résultat financier	-175	-92	-137
Autres résultats non opérationnels	<u>-5</u>	<u>5</u>	<u>0</u>
<b>Résultat avant impôt (des activités poursuivies)</b>	<b>2.233</b>	<b>2.923</b>	<b>3.144</b>
<i>Δ y-1</i>	6%	31%	8%
Charges d'impôt	-195	-514	-782
Résultat des activités abandonnées	<u>-48</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Résultat net après impôt</b>	<b>1.990</b>	<b>2.409</b>	<b>2.362</b>
<b>Résultat net consolidé part de groupe</b>	<b>1.898</b>	<b>2.208</b>	<b>2.267</b>
<i>Δ y-1</i>	27%	16%	3%
<b>Par titre</b>			
<i>Résultat opérationnel récurrent en EUR</i>	0,805	0,944	0,926
<i>Résultat opérationnel en EUR</i>	0,757	0,944	0,926
<i>Résultat net consolidé (part de groupe) en EUR</i>	0,595	0,692	0,691
<i>Nombre de titres en circulation</i>	3.189.330	3.189.330	3.543.700

## ETAT DE RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE (en milliers EUR)

(Non audité)

	30.06.2012	30.06.2013	30.06.2014
Résultat de l'exercice	1.990	2409	2362
Mouvements des écarts en devises étrangères	3	-	-
<b>Résultat global</b>	<b>1.993</b>	<b>2.409</b>	<b>2.362</b>
<b>Revenant :</b>			
<b>Aux actionnaires de TEXAF</b>	<b>1.899</b>	<b>2.208</b>	<b>2.267</b>
Aux intérêts minoritaires	94	201	95

## BILAN CONSOLIDE (en milliers EUR)

(Non audité)

	31.12.2012	31.12.2013	30.06.2014
<b>Actifs non courants</b>	<b>89.541</b>	<b>92.749</b>	<b>94.502</b>
Immobilisations corporelles	14.377	14.216	14.878
Immeubles de placement	75.081	77.158	79.387
Immobilisations incorporelles	53	42	37
Autres immobilisations financières	<b>30</b>	<b>1.333</b>	<b>200</b>
<b>Actifs courants</b>	<b>11.822</b>	<b>15.213</b>	<b>12.766</b>
Stocks	3.745	4.516	4.648
Créances	2.087	2.171	1.785
Actifs d'impôt sur le résultat	302	634	368
Trésorerie	4.465	7.216	5.235
Autres actifs courants	1.223	676	730
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>101.363</b>	<b>107.962</b>	<b>107.268</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>60.681</b>	<b>66.728</b>	<b>69.014</b>
Capital	7.857	7.857	21.603
Réserves de groupe	43.854	49.429	47.116
Intérêts minoritaires	8.970	9.442	295
<b>Passifs non courants</b>	<b>31.619</b>	<b>30.883</b>	<b>31.993</b>
Passifs d'impôts différés	23.308	22.874	22.697
Autres passifs non courants	8.311	8.009	9.296
<b>Passifs courants</b>	<b>9.063</b>	<b>10.351</b>	<b>6.261</b>
Autres passifs courants	9.063	10.351	6.261
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>101.363</b>	<b>107.962</b>	<b>107.268</b>

## TABLEAU DE FINANCEMENT SIMPLIFIE (en milliers EUR)

(Non audité)

	30.06.2012	30.06.2013	30.06.2014
<b>Trésorerie à l'ouverture</b>	<b>3.574</b>	<b>4.465</b>	<b>7.216</b>
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	2.300	4.085	2.856
Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement	-1.856	-2.025	-3.141
Flux de trésorerie provenant des opérations de financement	-984	-1.879	-1.695
<b>Augmentation (diminution) nette de la trésorerie</b>	<b>-540</b>	<b>181</b>	<b>-1.980</b>
Écarts de conversion	-	-	-
<b>Trésorerie en fin de période</b>	<b>3.034</b>	<b>4.646</b>	<b>5.236</b>
<i>Dont Texaf SA</i>	<i>1.606</i>	<i>2.426</i>	<i>2.478</i>

Ne sont pas compris dans le tableau ci-dessus, parce qu'ils n'ont pas donné lieu à des mouvements de trésorerie: l'apport de la participation du groupe Cha en **IMMOTEX** et l'augmentation de capital de **TEXAF** réservée au groupe Cha à hauteur de 13.746 k EUR.

### 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](http://www.texaf.be)

- ✚ Les revenus locatifs sont en hausse de 8 % par rapport au premier semestre 2013, grâce à la mise en location du premier ensemble de bâtiments du nouveau projet « Champ de Coton » (24 appartements) et de nouvelles surfaces à usage professionnel.
- ✚ Le chiffre d'affaires de **CARRIGRES** recule de 17% par rapport à la période correspondante de 2013 suite à la fin des fournitures au grand chantier routier « Route des Poids Lourds » et à l'atonie générale du marché.
- ✚ Les « autres produits opérationnels récurrents » (398 k EUR contre 250 k EUR à fin juin 2013) sont composés essentiellement de refacturations de frais et des ventes du restaurant de la concession.
- ✚ Au total, le chiffre d'affaires récurrent du groupe augmente de 13%. Les charges opérationnelles récurrentes (6,2 millions EUR contre 6,34 millions EUR en 2013) quant à elles diminuent de 2%.
- ✚ Le résultat opérationnel récurrent progresse donc de 9% à 3.281 k EUR. En l'absence d'éléments non récurrents, le résultat opérationnel total s'élève également à 3.281 k EUR, en progression de 9%.
- ✚ Le Groupe intègre pour la première fois au 1<sup>er</sup> janvier la société **LA COTONNIERE**, après avoir augmenté le capital et possède désormais 94,1% ; cette société contribue négativement au résultat à concurrence de -13 k EUR.
- ✚ Le résultat net part de groupe s'établit à 2.267 k EUR, en augmentation de 3%. soit 0,691 EUR par action, une stabilité compte tenu de l'augmentation de 11% du nombre d'actions.

## RAPPORT DES ACTIVITES DE CARRIGRES

CARRIGRES (000 EUR)	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2014
Produit des activités ordinaires	2.926	3.503	2.019	3.075	3.020	<b>2.513</b>
Résultat opérationnel	751	586	328	829	710	<b>483</b>
Résultat net	510	81	386	730	754	<b>577</b>
Résultat net (part de groupe)	510	81	386	730	754	<b>577</b>

- ✚ La production de grès de **CARRIGRES** s'est élevée à 201.000 tonnes, soit une baisse de 4% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2013. La production a été arrêtée pendant plusieurs semaines, notamment pour permettre une réfection en profondeur de plusieurs équipements et le remplacement d'une large partie de l'installation électrique.
- ✚ Les ventes ont reculé plus sensiblement à -17% en valeur. Les raisons en sont la fin d'un important chantier routier, la Route de Poids Lourds, qui a absorbé une grande partie de la production lors des deux dernières années et le recul sensible de l'activité économique, notamment dans la construction, que connaît toute la région de Kinshasa.
- ✚ Le résultat opérationnel a quant à lui diminué de 23 % à 577 k EUR.
- ✚ Pour faire face à ce ralentissement de la demande, dont il n'est pas possible de prévoir la durée, la société a décidé un plan d'économie et de réductions de ses frais fixes, en ce compris de personnel.

## RAPPORT DES ACTIVITES IMMOBILIERES

IMMO (000 EUR)	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2014
Produit des activités ordinaires	3.403	3.808	4.140	5.001	6.083	<b>6.569</b>
Résultat opérationnel	1.026	1.079	1.640	1.584	2.300	<b>2.798</b>
Résultat net	334	587	1.229	1.308	1.655	<b>1.785</b>
Résultat net (part de groupe)	322	618	1.231	1.193	1.454	<b>1.690</b>

- ✚ 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 + 487 k EUR (+ 8%) grâce à la mise en location du premier ensemble d'immeuble à appartements dans le nouveau projet « Champ de Coton » (24 appartements d'une chambre) et de 1.800 m<sup>2</sup> de bureaux aménagés dans les anciennes usines textiles.
- ✚ Tant le résultat opérationnel que le résultat net progressent plus fortement que les revenus locatifs à respectivement 2.798 k EUR (+ 22%) et 1.690 k EUR (+ 16%) en part de groupe.
- ✚ Le Groupe a réceptionné en août deux petits immeubles totalisant 8 appartements de trois chambres, deuxième phase du projet « Champ de Coton » et développe actuellement plusieurs projets :
  - Cinq immeubles totalisant 20 appartements de 2, 3 ou 4 chambres, suite du projet « Champ de Coton » qui seront livrés progressivement au courant du 1<sup>er</sup> semestre 2015
  - 5.500 m<sup>2</sup> de bureaux chez **IMMOTEX**, disponibles courant 2015.

## EVENEMENTS SURVENUS APRES LE 30 JUIN 2014 ET PERSPECTIVE 2014

- ✚ Un des principaux clients du Groupe, une agence internationale, redéploie une large partie de ses équipes dans l'Est du pays et a notifié son intention de libérer environ les 2/3 des entrepôts qu'ils occupent, à partir du début de 2015. A court terme, la perte de revenus due à ce départ partiel est estimée, au stade actuel, à EUR 1,28 million et sera compensée par les nouveaux projets cités ci-dessus. Le Groupe considère néanmoins ce départ comme une opportunité à moyen terme pour revaloriser des surfaces importantes qui étaient louées à des taux bas au m2.
- ✚ Compte tenu du plan de restructuration de **CARRIGRES**, le résultat opérationnel consolidé du 2<sup>ème</sup> semestre devrait être, sauf élément neuf, équivalent à celui des six premiers mois.
- ✚ **TEXAF** a l'intention de maintenir sa politique de dividende.

## CALENDRIER FINANCIER

- ✚ Communiqué intermédiaire : 14 novembre 2014
- ✚ Communiqué des résultats 2014 : 20 février 2015
- ✚ Assemblée générale : 12 mai 2015

# Déclaration de responsabilité

Nous attestons qu'à notre connaissance, les états financiers consolidés résumés pour la période de 6 mois close au 30 juin 2014, 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 résumé

(non audité)

(en milliers d'euros)

## ACTIFS

### Actifs non courants

	Note	30 juin 2014	31 décembre 2013
Immobilisations corporelles	5	14 878	14 216
Immeubles de placement	6	79 387	77 158
Immobilisations incorporelles	7	37	42
Autres actifs financiers non-courants		200	1 333

**94 502**      **92 749**

### Actifs courants

Stocks		4 648	4 516
Clients et autres débiteurs		1 785	2 171
Actifs d'impôts sur le résultat		368	634
Trésorerie et équivalents de trésorerie		5 235	7 216
Autres actifs courants		730	676

**12 766**      **15 213**

## Total de l'actif

**107 268**      **107 962**

## CAPITAUX PROPRES

### Capital et réserves revenant aux actionnaires de la société-mère

Capital social	8	21 603	7 857
Autres réserves		47 116	49 429

**68 719**      **57 286**

### Intérêts minoritaires

**295**      **9 442**

## Total des capitaux propres

**69 014**      **66 728**

## PASSIFS

### Passifs non-courants

Emprunts bancaires	9	2 920	1 753
Provisions non-courantes	10	3 828	3 566
Obligations non-courantes résultant des avantages postérieurs à l'emploi	11	110	82
Impôts différés	12	22 697	22 874
Autres passifs non-courants		2 438	2 608

**31 993**      **30 883**

### Passifs courants

Passifs bancaires courants portant intérêt	9	439	2 808
Fournisseurs et autres créditeurs courants		4 081	3 965
Autres passifs courants		1 741	3 578

**6 261**      **10 351**

## Total du passif

**38 254**      **41 234**

## Total du passif et des capitaux propres

**107 268**      **107 962**

Les notes font partie intégrante des états financiers consolidés.

# Compte de résultat consolidé résumé

(non audité)

(en milliers d'euros)

		Mi-exercice en date du	
	Note	30 juin 2014	30 juin 2013
Produits des activités ordinaires	13	9 083	9 103
Charges opérationnelles		(6 200)	(6 343)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Matières premières et consommables</li> <li>• Variations de stocks</li> <li>• Frais de personnel</li> <li>• Dotations aux amortissements</li> <li>• Pertes de valeur</li> <li>• Autres charges opérationnelles</li> </ul>		960 (132) 1 374 1 538 6 2 454	947 129 1 349 1 498 10 2 410
Autres produits opérationnels		398	250
<b>Résultat opérationnel</b>	14	<b>3 281</b>	<b>3 010</b>
Résultat sur cession d'actifs non-courants		-	3
Résultat financier	15	(137)	(92)
Autres résultats non opérationnels			2
<b>Résultat avant impôt provenant des activités poursuivies</b>		<b>3 144</b>	<b>2 923</b>
Charge d'impôt sur le résultat	16	(782)	(514)
<b>Résultat après impôt provenant des activités poursuivies</b>	17	<b>2 362</b>	<b>2 409</b>
Résultat après impôt des activités abandonnées		-	-
<b>Résultat de l'exercice</b>		<b>2 362</b>	<b>2 409</b>
<b>Revenant :</b>			
Aux actionnaires de la société mère		2 267	2 208
Aux intérêts minoritaires		95	201
		<b>2 362</b>	<b>2 409</b>
<b>Résultats par action : résultats revenant aux actionnaires de la société-mère</b> (en EUR par action)			
- de base		0,691	0,755
- dilué		0,691	0,755

2

## État de résultat global consolidé résumé

Résultat de l'exercice	2 362	2 409
Profit (charge) net(te) comptabilisée directement en capitaux propres résultant de la conversion des devises étrangères		
<b>Résultat global</b>	<b>2 362</b>	<b>2 409</b>
<b>Revenant :</b>		
Aux actionnaires de la société mère	2 267	2 208
Aux intérêts minoritaires	95	201
	<b>2 362</b>	<b>2 409</b>

Les notes font partie intégrante des états financiers consolidés.

# Tableau de variation des capitaux propres consolidés résumé

(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		
<b>Solde au 1<sup>er</sup> janvier 2013</b>	7 857	-	40 176	3 621	57	8 970	60 681
<b>Résultat global total de la période</b>							
Résultat de la période			2 208			201	2 409
Profit (charge) net(te) comptabilisé(e) directement en capitaux propres résultant de la conversion des devises étrangères							
<b>Transactions avec les actionnaires comptabilisées directement en capitaux propres</b>							
Dividendes distribués			(1 063)				(1 063)
Variations de périmètre			117			3	120
<b>Solde au 30 juin 2013</b>	<b>7 857</b>	<b>-</b>	<b>41 438</b>	<b>3 621</b>	<b>57</b>	<b>9 174</b>	<b>62 147</b>
<b>Solde au 1<sup>er</sup> janvier 2014</b>	7 857		45 751	3 621	57	9 442	66 728
<b>Résultat global total de la période</b>							
Résultat de la période			2 267			95	2 362
Profit (charge) net(te) comptabilisé(e) directement en capitaux propres résultant de la conversion des devises étrangères							
<b>Transactions avec les actionnaires comptabilisées directement en capitaux propres</b>							
Augmentation de capital	13 746						13 746
Dividendes distribués			(1 275)				(1 275)
Variations de périmètre			(4 154)	849		(9 242)	(12 547)
<b>Solde au 30 juin 2014</b>	<b>21 603</b>	<b>-</b>	<b>42 589</b>	<b>4 470</b>	<b>57</b>	<b>295</b>	<b>69 014</b>

Les notes font partie intégrante des états financiers consolidés

Le 13 mai 2014, l'assemblée générale de Texaf a décidé d'augmenter son capital de 13.746 milliers EUR en échange d'apport d'actions Immotex. Cette augmentation de capital n'a pas encore été publiée pour les raisons expliquées en note 8 ci-après.

Le dividende brut distribué de 1.275 milliers EUR porte sur le résultat 2013 et fait partie intégrante des réserves au 31 décembre 2013.

Les variations de périmètre intègrent 49,9 % des parts d'Immotex apportés à l'augmentation de capital de Texaf dont question ci-dessus ainsi que l'intégration de La Cotonnaire du Kasai consolidée pour la première fois (voir note2).

Les mouvements dans les réserves consolidées suite aux variations de périmètre concernent Immotex à hauteur de -4.085 milliers EUR (après intégration d'un abandon de créance de l'actionnaire chinois de 362 milliers EUR) et La Cotonnaire du Kasai à hauteur de -69 milliers EUR.

Les mouvements dans les intérêts minoritaires sur cette même ligne concernent Immotex à hauteur de -9.300 milliers EUR et La Cotonnaire du Kasai à hauteur de 58 milliers EUR.

Les mouvements dans les réserves de réévaluation concernent uniquement La Cotonnaire du Kasai suite à la revalorisation de ses terrains.

# Tableau consolidé des flux de trésorerie résumé

(non audité)

(en milliers d'euros)

	Note	Mi-exercice en date du	
		30 juin 2014	30 juin 2013
<b>Trésorerie, équivalents de trésorerie et découverts bancaires à l'ouverture</b>		<b>7 216</b>	<b>4 465</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>			
Flux de trésorerie provenant des opérations	19	3 371	4 606
Intérêts payés		(149)	(123)
Intérêts reçus		11	13
Impôts payés sur le résultat		(377)	(411)
		<b>2 856</b>	<b>4 085</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>			
Acquisition d'une entreprise associée (nette de la trésorerie acquise)		1 220	
Acquisition d'immobilisations corporelles		(3 518)	(1 957)
Produits de cession d'immobilisations corporelles		-	19
Augmentation des autres immobilisations financières		(85)	(80)
Diminution (augmentation) des prêts consentis à des parties liées		-	(7)
		<b>(2 383)</b>	<b>(2 025)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>			
Dividendes versés aux actionnaires de la société-mère		(1 275)	(1 063)
Remboursement des emprunts MT		(888)	
Augmentation des emprunts bancaires à MT		1 400	618
Variation nette des emprunts bancaires à CT		(1 691)	(1 434)
		<b>(2 454)</b>	<b>(1 879)</b>
<b>Augmentation/(Diminution) de la trésorerie, équivalents de trésorerie et découverts bancaires</b>		<b>(1 981)</b>	<b>181</b>
Écarts de conversion sur trésorerie, équivalents de trésorerie et découverts bancaires			
Reclassement en activités abandonnées de la trésorerie à la clôture de la période			
<b>Trésorerie, équivalents de trésorerie et découverts bancaires à la clôture</b>		<b>5 235</b>	<b>4 646</b>
<i>Dont TEXAF SA</i>		<i>2 478</i>	<i>2 426</i>

Les notes font partie intégrante des états financiers consolidés.

# Notes annexes aux états financiers consolidés résumés

## 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 27 août 2014 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 2013.
- 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 2014 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 2014.
- Le groupe Texaf ne prévoit pas d'adopter de manière anticipée les normes, amendements aux normes et interprétations qui seront obligatoires à partir de 2015.

Les nouvelles normes et amendements aux normes suivants sont d'application obligatoire pour la première fois à partir de l'exercice comptable débutant au 1er janvier 2014:

- IAS 27 Révisée 'Etats financiers individuels', date d'entrée en vigueur : 1er janvier 2014. La norme révisée couvre les définitions et concepts relatifs aux états financiers individuels après transfert des définitions et notions de contrôle vers la nouvelle norme IFRS 10.
- IAS 28 Révisée 'Participations dans des entreprises associées et coentreprises', date d'entrée en vigueur : 1er janvier 2014. Suite à la publication de la norme IFRS 11, IAS 28 révisée exige que les entreprises associées et les coentreprises soient comptabilisées en utilisant la méthode de la mise en équivalence.
- IFRS 10 'Etats financiers consolidés', date d'entrée en vigueur : 1er janvier 2014. La nouvelle norme se base sur les principes existants tout en considérant la notion du contrôle comme élément déterminant pour inclure une entité dans les états financiers consolidés.
- IFRS 11 'Accords conjoints', date d'entrée en vigueur : 1er janvier 2014. La nouvelle norme souligne l'importance des droits et obligations plutôt que de la forme juridique. L'utilisation de la méthode d'intégration proportionnelle n'est plus autorisée.
- IFRS 12 'Informations à fournir sur les participations dans d'autres entités', date d'entrée en vigueur : 1er janvier 2014. Cette nouvelle norme comprend des dispositions concernant les informations à fournir pour toutes les formes de participations dans d'autres entités.

- Amendements aux normes IFRS 10 'Etats financiers consolidés', IFRS 11 'Accords conjoints' et IFRS 12 'Informations à fournir sur les participations dans d'autres entités'. Ces amendements apportent des clarifications aux dispositions transitoires de la norme IFRS 10 et fournissent des allègements sur les informations comparatives à présenter en limitant les retraitements à la période précédente. En outre, concernant les informations à fournir pour les entités structurées non consolidées, les amendements suppriment l'obligation de présenter une information comparative pour les périodes précédentes à celle où la norme IFRS 12 est appliquée pour la première fois. La date d'application de ces amendements est fixée aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2014, en cohérence avec les dates d'application des normes IFRS 10, 11 et 12.
- Amendements à la norme IAS 32 'Compensation d'actifs et passifs financiers', date d'entrée en vigueur : 1er janvier 2014. Les amendements expliquent les conditions de compensation d'actifs et passifs financiers dans l'état de situation financière.
- Amendements à la norme IAS 36 'Pertes de valeur sur actifs', date d'entrée en vigueur : 1er janvier 2014. Les amendements suppriment un effet involontaire sur les dispositions d'IAS 36 concernant les informations à fournir lors de l'émission d'IFRS 13 et proposent des informations à fournir additionnelles sur les évaluations à la juste valeur en cas d'une perte de valeur ou d'une reprise d'une perte de valeur.
- Amendements à la norme IAS 39 'Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation', date d'entrée en vigueur : 1er janvier 2014. Ces amendements apportent une exemption à l'abandon de la comptabilité de couverture lors de la novation d'un dérivé, désigné comme instrument de couverture, qui répond à certains critères. Une exemption similaire sera reprise dans la norme IFRS 9 'Instruments financiers'.
- Amendements aux normes IFRS 10 'Etats financiers consolidés', IFRS 12 'Informations à fournir sur les participations dans d'autres entités' et IAS 27 'Etats financiers individuels' pour les entités d'investissement. La date d'application de ces amendements est fixée aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2014. Les amendements donnent une exemption aux entités qui répondent à la définition d'une entité d'investissement et qui présentent les caractéristiques typiques pour comptabiliser des intérêts détenus dans une filiale à la juste valeur.

L'interprétation suivante a été publiée et adoptée par l'Union européenne, mais n'est pas encore obligatoire pour l'exercice comptable débutant au 1er janvier 2014:

- IFRIC 21 'Droits ou taxes', applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 17 juin 2014. IFRIC 21 porte sur la comptabilisation d'une dette au titre d'un droit ou d'une taxe exigible dans le cas où cette dette entre dans le champ d'application d'IAS 37. Elle traite aussi de la comptabilisation de cette dette au titre d'un droit ou d'une taxe exigible dont l'échéance et le montant sont certains.

Les nouvelles normes et amendements aux normes suivants ont été publiés mais ne sont pas encore obligatoires pour les exercices comptables débutant au 1er janvier 2014 et ne sont pas encore adoptés par l'Union européenne:

- IFRS 9 'Instruments financiers', date d'entrée en vigueur : 1er janvier 2018. La norme traite de la classification, l'évaluation et la décomptabilisation d'actifs et passifs financiers.
- 'Améliorations annuelles des IFRS (cycle 2010-2012)', apportant des modifications mineures à huit normes, et applicables aux périodes ouvertes à compter du 1er juillet 2014. Les modifications incluent les IFRS 2 'Définition de condition d'acquisition de droits', IFRS 3 'Comptabilisation d'une contrepartie éventuelle lors d'un regroupement d'entreprises', IFRS 8 'Regroupement de secteurs opérationnels', IFRS 8 'Rapprochement entre le total des actifs des secteurs à présenter et les actifs de l'entité', IFRS 13 'Créances et dettes à court terme', IAS 7 'Intérêts versés inscrits à l'actif', IAS 16/IAS 38 'Méthode de réévaluation — retraitement au prorata du cumul des amortissements', et IAS 24 'Principaux dirigeants'.
- 'Améliorations annuelles des IFRS (cycle 2011-2013)', en réponse à quatre questions soulevées dans le cadre du cycle d'améliorations annuelles 2011-2013, et applicables aux périodes ouvertes à compter du 1er juillet

2014. Les modifications comprennent les IFRS 1 'Signification d'IFRS en vigueur', IFRS 3 'Exclusion du champ d'application pour les coentreprises', IFRS 13 'Champ d'application du paragraphe 52 (exception relative aux portefeuilles)' et IAS 40 'Préciser l'interrelation entre IFRS 3 Regroupements d'entreprises et IAS 40 aux fins du classement de biens comme immeubles de placement ou comme biens immobiliers occupés par leur propriétaire.'

- IFRS 14 'Comptes de report réglementaires', date d'entrée en vigueur : 1er janvier 2016. Cette norme intermédiaire concerne les entités ayant des activités à tarifs réglementés, et s'applique uniquement aux premiers adoptants des normes IFRS. La norme provisoire permet aux entités qui adoptent les IFRS pour la première fois de continuer à appliquer les méthodes comptables conformes à leur référentiel antérieur en ce qui concerne la comptabilisation, l'évaluation et la dépréciation des comptes de report réglementaires. La norme provisoire donne également des indications sur la sélection et le changement de méthodes comptables (lors de la première application ou par la suite), ainsi que sur la présentation et les informations à fournir.
- Amendements à la norme IAS 19 'Régimes à prestations définies', date d'entrée en vigueur : 1er juillet 2014. Les modifications visent la clarification de la comptabilisation des cotisations des membres du personnel à des régimes à prestations définies.
- Amendements à la norme IFRS 9 'Instruments financiers', concernant la 'comptabilité de couverture', applicables aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2018. Les amendements introduisent un nouveau modèle de comptabilité de couverture, qui permettra aux entités de mieux refléter les activités de gestion du risque dans leurs états financiers. Ces modifications ont également un impact sur IAS 39, et contiennent de nouvelles obligations concernant les obligations en matière d'informations à fournir, affectant également IFRS 7. Les informations à fournir additionnelles sont obligatoires pour les entités qui font usage des normes IAS 39 et IFRS 9 pour l'application de la comptabilité de couverture.
- Amendements à la norme IFRS 11 'Accords conjoints', concernant l'acquisition d'intérêts dans une entreprise commune, applicables aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2016. Les amendements publiés précisent la manière de comptabiliser les acquisitions d'intérêts dans une entreprise commune dont l'activité constitue une entreprise ("business").
- Amendements aux normes IAS 16 'Immobilisations corporelles' et IAS 38 'Immobilisations incorporelles', relatifs à la clarification des modes d'amortissement acceptables, applicables aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2016. Dans cet amendement, l'IASB précise que l'utilisation d'une méthode d'amortissement fondée sur les produits n'est pas appropriée, car les produits générés par une activité qui inclut l'utilisation d'un actif reflètent des facteurs autres que la consommation des avantages économiques liés à cet actif. L'IASB précise également que les produits sont, en général, présumés être une base inappropriée pour mesurer la consommation des avantages économiques liés à une immobilisation incorporelle.
- IFRS 15 'Produits des activités ordinaires tirés de contrats avec des clients'. La norme est l'aboutissement d'un projet de convergence par l'IASB et le FASB, portant sur la comptabilisation des produits des activités ordinaires tirés de contrats avec des clients. La norme permettra l'amélioration de l'information financière des produits ainsi que l'amélioration de la comparabilité des ventes rapportées dans les états financiers à l'échelle mondiale. Les entreprises utilisant les normes IFRS seront obligées d'appliquer cette nouvelle norme pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2017, sous réserve de l'adoption de la norme par l'UE.

## 2. Périmètre de consolidation

Au 30 juin 2014, le groupe est constitué de TEXAF SA et d'un ensemble de filiales et de sociétés associées, soit un total de 13 entités implantées en Belgique ou en République Démocratique du Congo (RDC).

A cette date, outre la société-mère TEXAF SA, douze sociétés sont consolidées par intégration globale, compte tenu du fait que La Cotonnière est consolidée pour la première fois.

La société Congotex (en liquidation) est toujours reconnue par la mise en équivalence.

### 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 2014</u>	<u>% d'intérêt financier net au 31 déc. 2013</u>
Agence Immobilière du Fleuve	Kinshasa	Services	EUR	99,80%	99,80%
Anagest	Bruxelles	Holding	EUR	98,90%	98,90%
Carriaf en liquidation	Bruxelles	Holding	EUR	99,99%	99,99%
Carrigrès	Kinshasa	Carrière de concassés de grès	EUR	99,99%	99,99%
Cotex	Kinshasa	Immobilière	EUR	98,90%	98,90%
Estagrigo	Kinshasa	Agriculture	EUR	99,78%	99,78%
Imbakin	Kinshasa	Droit sur l'état congolais	EUR	99,99%	99,99%
Immotex	Kinshasa	Immobilière	EUR	99,86%	49,95%
La Cotonnière	Kinshasa	Immobilière	EUR	94,10%	59,40%
Promotex	Kinshasa	Immobilière	EUR	99,99%	99,99%
Utexafrica	Kinshasa	Immobilière	EUR	99,60%	99,60%

### 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 2014</u>	<u>% d'intérêt financier net au 31 déc. 2013</u>
Congotex en liquidation	Kinshasa	Textile : filature, tissage impression confection	USD	43,61%	43,61%

## 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.

- 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. Information sectorielle

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), et les carrières.

Depuis 2013 le groupe a commencé à opérer dans le secteur agricole et ses opérations (actuellement en phase de test) sont intégrées dans le secteur immobilier. Le Chiffre d'affaires en 2013 est de 194 milliers EUR et le résultat net de -188 milliers EUR. Au 1<sup>er</sup> semestre 2014 les chiffres sont respectivement de 68 milliers EUR et -86 milliers EUR.

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 résumés 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.

<b>Résultats au 30 juin 2014</b>	<b>Immobilier</b>	<b>Carrières</b>	<b>Éliminations Inter-secteurs</b>	<b>Consolidé</b>
Produits des activités ordinaires	6 569	2 514		9 083
Autres produits opérationnels	390	8		398
Charges opérationnelles	(4 161)	(2 039)		(6 200)
• <i>dont frais de personnel</i>	(789)	(585)		(1 374)
• <i>dont amortissements</i>	(1 131)	(407)		(1 538)
• <i>dont pertes de valeur</i>	(6)	-		(6)
• <i>dont provisions</i>	-	-		-
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>2 798</b>	<b>483</b>		<b>3 281</b>
Résultat sur cession d'actifs non-courants				
Résultat financier	(189)	52		(137)
Autres résultats non opérationnels	-	-		-
<b>Résultat avant impôt sur le résultat</b>	<b>2 609</b>	<b>535</b>		<b>3 144</b>
Charge d'impôt sur le résultat	(824)	42		(782)
• <i>dont éléments non monétaires</i>	126	51		177
Résultat des activités abandonnées	-	-		-
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 785</b>	<b>577</b>		<b>2 362</b>

A titre de comparaison, les résultats par secteur d'activité pour l'exercice clos le 30 juin 2013 sont présentés ci-après.

<b>Résultats au 30 juin 2013</b>	<b>Immobilier</b>	<b>Carrières</b>	<b>Éliminations Inter-secteurs</b>	<b>Consolidé</b>
Produits des activités ordinaires	6 183	3 020		<b>9 103</b>
Autres produits opérationnels	235	15		<b>250</b>
Charges opérationnelles	(4 018)	(2 325)		(6 343)
• <i>dont frais de personnel</i>	(876)	(473)		(1 349)
• <i>dont amortissements</i>	(1 049)	(449)		(1 498)
• <i>dont pertes de valeur</i>	(9)	(1)		(10)
• <i>dont provisions</i>	-	-		-
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>2 300</b>	<b>710</b>		<b>3 010</b>
Résultat sur cession d'actifs non-courants		3		<b>3</b>
Résultat financier	(144)	52		<b>(92)</b>
Autres résultats non opérationnels	2			<b>2</b>
<b>Résultat avant impôt sur le résultat</b>	<b>2 158</b>	<b>765</b>		<b>2 923</b>
Charge d'impôt sur le résultat	(503)	(11)		<b>(514)</b>
• <i>dont éléments non monétaires</i>	120	50		<b>170</b>
Résultat des activités abandonnées				
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 655</b>	<b>754</b>		<b>2 409</b>

**Actifs et passifs sectoriels au 30 juin 2014 :**

	<b>Immobilier</b>	<b>Carrières</b>	<b>Éliminations inter- secteurs</b>	<b>Consolidé</b>
Immobilisations corporelles	3 098	11 780		<b>14 878</b>
Immeubles de placement	79 330	57		<b>79 387</b>
Autres actifs sectoriels	8 052	11 745	(6 794)	<b>13 003</b>
<b>Total actifs</b>	<b>90 480</b>	<b>23 582</b>	<b>(6 794)</b>	<b>107 268</b>
Emprunts bancaires	2 920			<b>2 920</b>
Provisions non-courantes	2 921	907		<b>3 828</b>
Impôts différés	19 224	3 473		<b>22 697</b>
Autres passifs sectoriels	14 615	988	(6 794)	<b>8 809</b>
<b>Total passifs (hors capitaux propres)</b>	<b>39 680</b>	<b>5 368</b>	<b>(6 794)</b>	<b>38 254</b>
<b>Acquisitions d'actifs</b>	<b>3 426</b>	<b>92</b>		3 518

En comparaison, le tableau ci-dessous détaille les actifs et passifs sectoriels au 30 juin 2013 ainsi que les acquisitions d'actifs pour l'exercice clos à cette date.

	<b>Immobilier</b>	<b>Carrières</b>	<b>Éliminations inter- secteurs</b>	<b>Consolidé</b>
Immobilisations corporelles	1 823	12 245		14 068
Immeubles de placement	75 942	56		75 998
Autres actifs sectoriels	8 393	11 038	(7 394)	11 437
<b>Total actifs</b>	<b>86 158</b>	<b>23 339</b>	<b>(7 394)</b>	<b>102 103</b>
Emprunts bancaires	1 869			1 869
Provisions non-courantes	2 642	1 632		4 274
Impôts différés	19 563	3 575		23 138
Autres passifs sectoriels	16 573	1 496	(7 394)	10 675
<b>Total passifs (hors capitaux propres)</b>	<b>40 647</b>	<b>6 703</b>	<b>(7 394)</b>	<b>39 956</b>
<b>Acquisitions d'actifs</b>	<b>1 863</b>	<b>94</b>		1 957

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
<b>Au 1<sup>er</sup> janvier 2013</b>								
Coût	13 857	5 501	323	1 727	10	49	125	21 592
Amortissements cumulés	(1 302)	(4 455)	(202)	(1 199)	(10)	(47)	-	(7 215)
Valeur nette comptable	12 555	1 046	121	528	-	2	125	14 377
<b>Mouvements de la période</b>								
Acquisitions		50	57	116			21	244
Entrée dans le périmètre de consolidation (net)	156	2	2					160
Cessions	(16)							(16)
Transferts entre rubriques	(73)	11		(8)		2		(68)
Différences de conversion								
Dotation aux amortissements	(160)	(298)	(31)	(137)		(3)		(629)
Mouvements de la période	(93)	(235)	28	(29)	-	(1)	21	(309)
<b>Au 30 juin 2013</b>								
Coût	13 923	5 563	383	1 787	10	38	146	21 850
Amortissements cumulés	(1 461)	(4 752)	(234)	(1 288)	(10)	(37)	-	(7 782)
Valeur nette comptable	12 462	811	149	499	-	1	146	14 068
<b>Au 1<sup>er</sup> janvier 2014</b>								
Coût	13 873	5 568	397	1 836	10	-	897	22 581
Amortissements cumulés	(1 614)	(5 040)	(268)	(1 433)	(10)	-	-	(8 365)
Valeur nette comptable	12 259	528	129	403	-	-	897	14 216
<b>Mouvements de la période</b>								
Acquisitions		87		65				152
Entrée dans le périmètre de consolidation (net)	902					3		905
Cessions								
Transferts entre rubriques		390			693		(897)	186
Différences de conversion								
Dotation aux amortissements	(165)	(264)	(72)	(45)	(35)			(581)
Mouvements de la période	737	213	(72)	20	658	3	(897)	662
<b>Au 30 juin 2014</b>								
Coût	16 463	6 025	397	1 860	693	3	-	25 441
Amortissements cumulés	(3 467)	(5 284)	(340)	(1 437)	(35)	-	-	(10 563)
Valeur nette comptable	12 996	741	57	423	658	3	-	14 878

## 6. Immeubles de placement

	Terrains	Autres immeubles de placement	Immobilisations corporelles en cours	Total
<b>Au 1<sup>er</sup> janvier 2013</b>				
Coût	47 303	31 718	2 911	81 932
Amortissements et dépréciations cumulés	-	(6 851)	-	(6 851)
Valeur nette comptable	47 303	24 867	2 911	75 081
<b>Mouvements de la période</b>				
Acquisitions		11	1 702	1 713
Entrée dans le périmètre de consolidation (net)				
Dotation aux amortissements		(869)		(869)
Transferts entre rubriques	55	654	(636)	73
Mouvements de la période	55	(204)	1 066	917
<b>Au 30 juin 2013</b>				
Coût	47 358	32 383	3 977	83 718
Amortissements et dépréciations cumulés	-	(7 720)	-	(7 720)
Valeur nette comptable	47 358	24 663	3 977	75 998
<b>Au 1<sup>er</sup> janvier 2014</b>				
Coût	47 599	36 475	1 678	85 752
Amortissements et dépréciations cumulés	-	(8 594)	-	(8 594)
Valeur nette comptable	47 599	27 881	1 678	77 158
<b>Mouvements de la période</b>				
Acquisitions		2	3 364	3 366
Entrée dans le périmètre de consolidation (net)				
Dotation aux amortissements		(952)		(952)
Dotation aux pertes de valeur				
Transferts entre rubriques		23	(208)	(185)
Mouvements de la période	-	(927)	3 156	2 229
<b>Au 30 juin 2014</b>				
Coût	47 599	36 500	4 834	88 933
Amortissements et dépréciations cumulés	-	(9 546)	-	(9 546)
Valeur nette comptable	47 599	26 954	4 834	79 387

## 7. Immobilisations incorporelles

Le groupe a acquis en 2012 un logiciel comptable (53 milliers EUR) amorti à partir de 2013.

## 8. Capital social

L'assemblée générale extraordinaire du 13 mai 2014 a décidé d'augmenter le capital par apport en nature de 49,9% d'Immotex SPRL. A l'issue de cette opération, le capital s'élève à 21.508.160,84 EUR représenté par 3.543.700 actions ordinaires.

Cette décision étant concomitante avec une autre décision de scinder partiellement ITEXAF en créant une nouvelle société Imbakin Holding qui détiendrait la participation en Imbakin propriétaire d'une créance sur l'état congolais de 51 millions EUR n'a pas encore été publiée par l'effet d'un jugement en référé du Tribunal de Commerce de Bruxelles qui a suspendu l'effet de la scission..

## 9. Emprunts et autres dettes financières

	30 juin 2014	31 décembre 2013
<b>Non courants</b>		
Garanties reçues et autres créditeurs non courants	2 438	2 608
Emprunts bancaires	2 920	1 753
	<hr/>	<hr/>
	5 358	4 361
<b>Courants</b>		
Emprunts bancaires	439	2 808
<b>Total des emprunts et autres dettes financières</b>	<hr/> <b>5 797</b>	<hr/> <b>7 169</b>

## 10. Provisions pour autres passifs

<b>Au 31 décembre 2013</b>	3 566
Comptabilisé au compte de résultat consolidé	
– Augmentation (diminution) des provisions	276
– Différence de change FC	(14)
<b>Au 30 juin 2014</b>	<hr/> <b>3 828</b>

Analyse du total des provisions :

	30 juin 2014	31 décembre 2013
Non courantes	2 475	2 110
Courantes	1 353	1 456
	<hr/> <b>3 828</b>	<hr/> <b>3 566</b>

En continuité avec les principes appliqués au 31 décembre 2013, 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 2014	31 décembre 2013
<b>Engagements inscrits au bilan au titre :</b>		
Des prestations de retraite et médicales postérieures à l'emploi (valeur actualisée des obligations non financières)	<hr/> <b>110</b>	<hr/> <b>82</b>

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

	<b>2014</b> (6 mois)	<b>2013</b> (6 mois)
Coût des services rendus	28	13

Les principales hypothèses actuarielles retenues sont inchangées par rapport au 31 décembre 2013.

## 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 :

	<b>30 juin 2014</b>	<b>31 décembre 2013</b>
Passifs d'impôts différés recouvrables à plus de 12 mois	22 697	22 874
	<hr/> 22 697	<hr/> 22 874

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

<b>Au 31 décembre 2013</b>	22 874
Entrée dans le périmètre de consolidation	-
Différences de conversion	-
Impôts imputés au compte de résultat sous la rubrique 'Impôts différés'	(177)
<b>Au 30 juin 2014</b>	<hr/> 22 697

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
<b>Au 31 décembre 2013</b>	20 576	2 230	97	22 903
Porté au compte de résultat	(92)	(98)	22	(168)
Différences de conversion				
<b>Au 30 juin 2014</b>	<hr/> 20 484	<hr/> 2 132	<hr/> 119	<hr/> 22 735

### Actifs d'impôts différés :

	Avantages postérieurs à l'emploi	Pertes fiscales	Autres	Total
<b>Au 31 décembre 2013</b>	(29)	-	-	(29)
Porté au compte de résultat	(9)	-	-	(9)
Différences de conversion				
<b>Au 30 juin 2014</b>	<hr/> (38)	<hr/> -	<hr/> -	<hr/> (38)

### 13. Produit des activités ordinaires

	30 juin 2014	30 juin 2013
Ventes de biens	2 582	3 087
Prestations de services	3	17
Produits locatifs	6 498	5 999
	<b>9 083</b>	<b>9 103</b>

### 14. Résultat opérationnel

Au 30 juin 2013 comme au 30 juin 2014, les éléments non récurrents sont quasi inexistant.

### 15. Résultat financier

Le résultat financier intègre toutes les différences de change.

	30 juin 2014	30 juin 2013
<i>Charges financières</i>	(149)	(123)
<i>Produits financiers</i>	11	13
<i>Différence de change</i>	1	18
	<b>(137)</b>	<b>(92)</b>

### 16. Charge d'impôt sur le résultat

	30 juin 2014	30 juin 2013
Impôt courant	(959)	(684)
Impôts différés	177	170
	<b>(782)</b>	<b>(514)</b>



Le rapprochement entre le taux d'impôt applicable à la maison-mère et le taux d'impôt effectif au 30 juin 2013 se présente comme suit :

	30 juin 2014	30 juin 2013
<b>Charge d'impôt sur base du taux d'impôt applicable à la maison-mère</b>	<b>1 069</b>	<b>994</b>
Résultat avant impôt	3 144	2 923
<b>Taux d'impôt applicable</b>	<b>33,99%</b>	<b>33,99%</b>
<b>Éléments de réconciliation</b>	<b>-63</b>	<b>-243</b>
Impact des taux dans d'autres juridictions	25	23
Impact des intérêts notionnels déductibles	-128	-120
Impact des revenus non taxables	-221	-315
Impact des frais non déductibles	149	41
Impact des latences fiscales non reconnues	91	114
Impact des latences fiscales reconnues	-4	14
Impact des pertes fiscales utilisées	-1	-
Impact des sociétés mises en équivalence	-	-
Autres	26	-
<b>Charge d'impôt sur base du taux d'impôt effectif</b>	<b>1 006</b>	<b>751</b>
Résultat avant impôt	3 144	2 923
<b>Taux d'impôt effectif</b>	<b>32,00%</b>	<b>25,69%</b>
Ajustements aux impôts exigibles d'exercices antérieurs	-224	-237
<b>Total des impôts</b>	<b>782</b>	<b>514</b>

## 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

	30 juin 2014	30 juin 2013
<u>Résultat net</u>		
Bénéfice revenant aux actionnaires de la société (en milliers EUR)	2 267	2 208
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation	3 283 307	3 189 330
Résultat de base par action (EUR par action divisée)	0,691	0,692
<u>Résultat global</u>		
Bénéfice revenant aux actionnaires de la société (en milliers EUR)	2 267	2 208
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation	3 283 307	3 189 330
Résultat de base par action (EUR par action divisée)	0,691	0,692

## 18. Dividende par action

Le dividende net de 0,30 EUR par action au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 représentant une distribution totale de 1.275.732 EUR a été versé aux actionnaires le 23 mai 2014.

## 19. Trésorerie provenant des opérations

	30 juin 2014	30 juin 2013
<b>Résultat de la période</b>	<b>2 362</b>	<b>2409</b>
<b>Ajustements :</b>		
– Impôts	782	514
– Amortissement des immobilisations corporelles	586	629
– Amortissement des immeubles de placement	952	869
– Pertes / (profits) sur les activités abandonnées		
– Pertes / (profits) sur cession d'actifs non-courants		(3)
– Variations nettes des provisions pour autres passifs	(306)	(368)
– Variations nettes des obligations résultant des avantages postérieurs à l'emploi	28	13
– Pertes de valeur sur actifs en contrepartie du compte de résultat	6	10
– Charge d'intérêts	149	123
– Produits d'intérêts	(11)	(13)
– Pertes / (profits) de change non réalisés	(14)	(34)
<b>Variations du fonds de roulement (hors variations de périmètre et différences de conversion) :</b>		
– Stocks	(132)	66
– Clients et autres débiteurs	(52)	30
– Garanties locatives reçues	126	160
– Fournisseurs et autres créanciers	(1 105)	201
<b>Trésorerie provenant des opérations</b>	<b>3 371</b>	<b>4 606</b>

## 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 2013, Texaf a recédé le solde de sa créance à Imbakin SARL en liquidation
- En conséquence de l'incertitude liée au recouvrement de cette créance, la créance et la dette sont considérées comme actifs éventuels au 30 juin 2014.

## 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.

## 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 6.810 milliers EUR au 30 juin 2014) sont hypothéqués en faveur d'une banque congolaise en garantie d'un emprunt de 2 millions EUR, remboursable en 36 mois à partir du 1<sup>er</sup> juin 2012. Au 30 juin 2014, la dette bancaire s'élève à 438 milliers EUR.
- Un terrain (valeur nette comptable de 641 milliers EUR au 30 juin 2014) est hypothéqué en faveur d'une banque africaine en garantie d'un nouvel emprunt de 1.400 milliers EUR remboursable à partir de 2015.
- Dans le cadre de la cession de Mecelco, le groupe a garanti d'indemniser l'acquéreur jusqu'à 50% d'un dommage éventuel à concurrence de maximum 200.000 USD. Aucune provision pour garantie de passif n'a été comptabilisée dans les comptes consolidés au 30 juin 2014.

## 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 2013. Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2014, les rémunérations s'élèvent à 390 milliers EUR.

## 25. Structure de l'actionariat (total des titres émis : 3.543.700)

- Le 13 mai 2014 Texaf a publié les informations suivantes suite à l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 13 mai 2014.

Nombre d'actions en circulation	3.543.700
Nombre total de droits de vote	3.543.700
Total du capital	21.508.160,84 EUR

Détenteurs des droits de vote :

Société Financière Africaine	2.206.760 62,27%
Middle Way Ltd	354.370 10,00%

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

Middle Way Ltd est détenue à 100% par Member Investments Ltd.

Le bénéficiaire ultime de Members Investments Ltd est CCM Trust (Cayman) Ltd, un trust de la famille CHA.

- Aucune opération d'achat ou vente sur les titres Texaf n'a été exécutée par des personnes initiées au cours de ce premier semestre 2013.

## 26. Evénements survenus après la clôture des comptes

- ✚ Un des principaux clients du Groupe, une agence internationale, redéploye une large partie de ses équipes dans l'Est du pays et a notifié son intention de libérer environ les 2/3 des entrepôts qu'ils occupent, à partir du début de 2015. A court terme, la perte de revenus due à ce départ partiel est estimée, au stade actuel, à EUR 1,28 million et sera compensée par les nouveaux projets cités ci-dessus. Le Groupe considère néanmoins ce départ comme une opportunité à moyen terme pour revaloriser des surfaces importantes qui étaient louées à des taux bas au m2.
- ✚ Chez Carrigres, pour faire face au ralentissement de la demande, dont il n'est pas possible de prévoir la durée, la société a décidé un plan d'économie et de réductions de ses frais fixes, en ce compris de personnel