

# Groupe TEXAF

## Rapport financier semestriel au 30 juin 2013

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. Activités abandonnées
9. Capital social
10. Emprunts et autres dettes financières
11. Provisions pour autres passifs
12. Engagements de retraite et avantages assimilés
13. Impôts différés
14. Produits des activités ordinaires
15. Résultat opérationnel
16. Charges financières
17. Charge d'impôt sur le résultat
18. Résultats par action
19. Dividende par action
20. Trésorerie provenant des opérations
21. Actifs éventuels
22. Litiges et passifs éventuels
23. Engagements
24. Opérations entre parties liées
25. Rémunérations des principaux dirigeants
26. Structure de l'actionariat
27. 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 2013. 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 2013

- Malgré les conflits armés dans l'Est de la République Démocratique du Congo qui, logiquement, focalisent toute l'attention de la communauté internationale, le calme règne dans le reste du pays. La situation économique et monétaire est stable, avec une inflation maîtrisée et un taux de change inchangé.
- Les revenus de l'activité immobilière ont une nouvelle fois progressé de 20% à 6.002 k EUR grâce aux nouveaux bâtiments mis sur le marché.
- Le chiffre d'affaires de **CARRIGRES** est en léger retrait de 2% à 3.020 k EUR par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2012, suite à une série d'incidents de production.
- Le Groupe présente un résultat opérationnel semestriel de 3.010 k EUR en progression de 25%. Le résultat opérationnel récurrent s'établit aussi à 3.011 k EUR (+ 17%) ; il n'a pas été affecté d'éléments non récurrents négatifs comme en 2012. Le résultat net (part du groupe) de 2.208 k EUR est, lui, en hausse de 16%.

## ACCORD AVEC LE GROUPE CHA

**TEXAF** et son principal actionnaire, SFA, ont conclu un accord avec le groupe familial de Hong-Kong, le groupe CHA ([www.chatextiles.com](http://www.chatextiles.com), [www.hkri.com](http://www.hkri.com)), aux termes duquel le groupe CHA va apporter en augmentation de capital de **TEXAF** sa participation de 50% moins une action dans la joint-venture **IMMOTEX**.

**TEXAF** et le groupe CHA sont devenus associés en 2005 tant dans la société immobilière **IMMOTEX** que dans l'usine textile **CONGOTEX** entretemps mise en liquidation. Créé en 1919, le groupe CHA a été le plus gros producteur textile en Chine jusqu'à leur émigration à Hong Kong en 1948. Ils sont actifs en Afrique depuis 1964. Le groupe est bien connu grâce, entre autres, à ses développements immobiliers, HKRI coté en bourse, et qui a développé sur l'île de Lantau (Hong Kong) le projet de Discovery Bay, un site de 650 hectares.

Cette opération conduira à l'émission de 354.370 nouvelles actions **TEXAF** en faveur du groupe CHA tandis que le Groupe détiendra désormais 100% d'**IMMOTEX**. **IMMOTEX** possède 14 ha de terrains peu développés (friche industrielle de l'ancienne usine textile) au cœur du site principal du Groupe au centre de Kinshasa et 104 ha de terrains non développés à Kinsuka à une quinzaine de kilomètres du centre-ville de Kinshasa. La parité, déterminée après de longues négociations, tient compte non seulement des surfaces respectives mais également de leur rendement locatif immédiat et de la nécessité de simplifier l'actionariat pour permettre le financement de nouvelles constructions.

L'opération permettra au Groupe d'accélérer le développement des actifs idéalement localisés d'**IMMOTEX**, mais qui jusqu'à présent dégageaient un rendement par ha inférieur à la moyenne du Groupe. Elle permettra au groupe CHA de sortir d'une position d'actionnaire minoritaire dans une société fermée pour participer à la croissance et à la rentabilité de **TEXAF**. En particulier, le Groupe, ainsi renforcé, a l'intention, d'une part, d'intégrer désormais les terrains d'**IMMOTEX** en centre-ville dans son plan général de développement du site et, d'autre part, d'avancer une vision d'urbanisation ambitieuse du terrain de Kinsuka.

Les comptes d'**IMMOTEX** sont déjà globalement intégrés dans les comptes consolidés de **TEXAF** mais l'opération conduira à transférer le bénéfice revenant aux intérêts minoritaires dans la part du groupe.

Le Conseil d'Administration se réjouit de l'arrivée d'un actionnaire international de premier plan, qui contribuera à élargir sa vision et à lui ouvrir des contacts en Chine, un des principaux partenaires commerciaux de la R.D. Congo. Il proposera cette opération aux actionnaires lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire qui devrait se tenir avant la fin de l'année.

## SPIN-OFF D'IMBAKIN

Préalablement à l'augmentation de capital réservée au groupe CHA, **TEXAF** sera scindée partiellement : une nouvelle société sera créée dont les seuls actifs seront la société **IMBAKIN** qui détient une créance de 63 m EUR (hors intérêts) sur la République Démocratique du Congo et une trésorerie de 500.000 EUR lui permettant d'assurer son fonctionnement.

L'objectif de cette scission est, d'une part, de permettre à la nouvelle société de poursuivre le règlement de cette créance par tous les moyens de droit et, d'autre part, de faciliter une valorisation objective de **TEXAF** par le marché boursier.

Hormis 500.000 EUR, cette scission n'aura aucun impact sur les fonds propres du groupe, IMBAKIN étant repris pour 1 EUR dans les livres de TEXAF.

La société issue de cette scission ne sera pas cotée sur Euronext mais ses actions pourront être traitées aux ventes publiques organisées par Euronext.

Le Conseil proposera cette scission lors de la même Assemblée Générale Extraordinaire évoquée ci-dessus.

## NOMINATION D'ADMINISTRATEURS

Le Conseil d'Administration de **TEXAF** en profitera pour proposer la nomination de deux administrateurs supplémentaires, Madame Pascale Tytgat et un représentant proposé par le nouvel actionnaire. Madame Pascale Tytgat (1960) est Ingénieur commercial Solvay (1983), Réviseur d'entreprises (1990) et associée gérante de BST Réviseurs d'Entreprises. Elle possède une expertise et une compétence spécifiques en matière financière et droit comptable (BGAAP, IFRS), ainsi qu'une expérience du monde des entreprises.

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

(Non audité)

	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2013
Produit des activités ordinaires	6.159	8.076	9.103
Autres produits opérationnels récurrents	325	376	250
Charges opérationnelles récurrentes	<u>-4.813</u>	<u>-5.886</u>	<u>-6.342</u>
<b>Résultat opérationnel récurrent</b>	<b>1.671</b>	<b>2.566</b>	<b>3.011</b>
<i>Δ y-1</i>	-10%	+54%	+17%
Autres éléments opérationnels non récurrents	<u>258</u>	<u>-153</u>	<u>-1</u>
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>1.929</b>	<b>2.413</b>	<b>3.010</b>
<i>Δ y-1</i>	+6%	+25%	+25%
Résultat financier	174	-175	-92
Autres résultats non opérationnels	-	-5	5
<b>Résultat avant impôt (des activités poursuivies)</b>	<b>2.103</b>	<b>2.233</b>	<b>2.923</b>
<i>Δ y-1</i>	+85%	+6%	+31%
Charges d'impôt	-418	-195	-514
Résultat des activités abandonnées	<u>-237</u>	<u>-48</u>	<u>-</u>
Résultat net après impôt	1.448	1.990	2.409
<b>Résultat net consolidé part de groupe</b>	<b>1.497</b>	<b>1.898</b>	<b>2.208</b>
<i>Δ y-1</i>	+147%	+27%	+16%
<b>Par titre</b>			
Résultat opérationnel récurrent en EUR	0,524	0,805	0,944
Résultat opérationnel en EUR	0,605	0,757	0,944
Résultat net consolidé (part de groupe) en EUR	0,469	0,595	0,692
Nombre de titres en circulation	3.189.330	3.189.330	3.189.330

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

(Non audité)

	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2013
Résultat de l'exercice	1.448	1.990	2.409
Mouvements des écarts en devises étrangères	-55	3	
<b>Résultat global</b>	<b>1.393</b>	<b>1.993</b>	<b>2.409</b>
<b>Revenant :</b>			
<b>Aux actionnaires de TEXAF</b>	<b>1.469</b>	<b>1.899</b>	<b>2.208</b>
Aux intérêts minoritaires	-76	94	201
	<b>1.393</b>	<b>1.993</b>	<b>2.409</b>

## BILAN CONSOLIDE (en milliers EUR)

(Non audité)

	31.12.2011	31.12.2012	30.06.2013
<b>Actifs non courants</b>	<b>87.157</b>	<b>89.541</b>	<b>90.219</b>
Immobilisations corporelles	15.070	14.377	14.068
Immeubles de placement	72.056	75.081	75.998
Immobilisations incorporelles		53	48
Autres immobilisations financières	31	30	105
<b>Actifs courants</b>	<b>10.511</b>	<b>11.822</b>	<b>11.884</b>
Stocks	1.554	3.745	3.680
Créances	2.954	2.087	2.588
Actifs d'impôt sur le résultat	1.771	302	366
Trésorerie	3.573	4.465	4.646
Autres actifs courants	659	1.223	604
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>97.668</b>	<b>101.363</b>	<b>102.103</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>53.885</b>	<b>60.681</b>	<b>62.147</b>
Capital	4.744	7.857	7.857
Réserves de groupe	38.231	43.854	45.116
Intérêts minoritaires	7.797	8.970	9.174
<b>Passifs non courants</b>	<b>35.119</b>	<b>31.619</b>	<b>31.811</b>
Passifs d'impôts différés	26.649	23.308	23.138
Autres passifs non courants	8.470	8.311	8.673
<b>Passifs courants</b>	<b>8.664</b>	<b>9.063</b>	<b>8.145</b>
Autres passifs courants	1.732	9.063	8.145
Passifs détenus en vue de la vente	6.932		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>97.668</b>	<b>101.363</b>	<b>102.103</b>

## TABLEAU DE FINANCEMENT SIMPLIFIE (en milliers EUR)

(Non audité)

	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2013
<b>Trésorerie à l'ouverture</b>	<b>4.863</b>	<b>3.574</b>	<b>4.465</b>
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	3.176	2.300	4.085
Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement	-2.687	-1.856	-2.025
Flux de trésorerie provenant des opérations de financement	<u>-866</u>	<u>-984</u>	<u>-1.879</u>
<b>Augmentation (diminution) nette de la trésorerie</b>	<b>-377</b>	<b>-540</b>	<b>181</b>
Écarts de conversion	-72	-	-
<b>Trésorerie en fin de période</b>	<b>4.414</b>	<b>3.034</b>	<b>4.646</b>
<i>Dont Texaf SA</i>	<i>3.116</i>	<i>1.606</i>	<i>2.426</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](http://www.texaf.be)

- ✚ Les revenus locatifs sont en hausse de 20 % par rapport au premier semestre 2012, grâce à la mise en location du dernier bâtiment dit « Phase IV » (18 appartements) et de nouvelles surfaces à usage professionnel.
- ✚ Le chiffre d'affaires de **CARRIGRES** recule de 2% par rapport à la période correspondante de 2012 suite à une série d'incidents de production.
- ✚ Les « autres produits opérationnels récurrents » (250 k EUR contre 376 k EUR à fin juin 2012) sont composés essentiellement de refacturations de frais et de vente de caoutchouc.
- ✚ Au total, le chiffre d'affaires récurrent du groupe augmente de 11%. Les charges opérationnelles récurrentes (6,3 millions EUR contre 5,9 millions EUR en 2011) quant à elles croissent de 8%.
- ✚ Le résultat opérationnel récurrent progresse donc de 17 % à 3.011 k EUR. A la différence de l'exercice précédent, ce semestre n'est pas affecté par des éléments non récurrents négatifs si bien que le résultat opérationnel total s'élève également à 3.010 k EUR, en progression de 25%.
- ✚ Le Groupe intègre pour la première fois la société **ESTAGRICO**, qui a récupéré la pleine jouissance de ses terrains situés dans le Sud-Kivu et le Nord du Katanga dans le deuxième semestre de 2012 ; cette société contribue négativement au résultat à concurrence de -99 k EUR.
- ✚ Le résultat net part de groupe s'établit à 2.208 k EUR, soit 0,692 EUR par action, en augmentation de 16%.

## RAPPORT DES ACTIVITES INDUSTRIELLES

### CARRIGRES

CARRIGRES (000 EUR)	30/06/2008	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2013
Produit des activités ordinaires	3.146	2.926	3.503	2.019	3.075	<b>3.020</b>
Résultat opérationnel	1.391	751	586	328	829	<b>710</b>
Résultat net	1.157	510	81	386	730	<b>754</b>
Résultat net (part de groupe)	565	510	81	386	730	<b>754</b>

- ✚ La production de grès de **CARRIGRES** s'est élevée à 201.000 tonnes, soit une hausse de 23% par rapport au niveau très bas du 1<sup>er</sup> semestre 2012. Cette hausse ne suffit toutefois pas à ramener la production à un niveau normal à cause de plusieurs incidents de production; la société a réagi et est au milieu d'un programme de réfection systématique de ses installations. Elle continue à être affectée par des coupures de courant mais d'une manière moindre que début 2012. Contrairement à 2012, **CARRIGRES** a démarré l'année quasiment sans stock de produits finis et le chiffre d'affaires a reculé de 2 % à 3.020 k EUR.
- ✚ Les charges de salaires, de taxes et de pièces de rechange ont toutes sensiblement augmenté et le résultat opérationnel recule de 13% à 710 k EUR. Le résultat net lui est stable à 754 k EUR.

## RAPPORT DES ACTIVITES IMMOBILIERES

IMMO (000 EUR)	30/06/2008	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2013
Produit des activités ordinaires	2.774	3.403	3.808	4.140	5.001	<b>6.002</b>
Résultat opérationnel	709	1.026	1.079	1.640	1.584	<b>2.359</b>
Résultat net	540	334	587	1.229	1.308	<b>1.714</b>
Résultat net (part de groupe)	537	322	618	1.231	1.193	<b>1.513</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 +1.001 k EUR (+ 20%) grâce à la mise en location du dernier immeuble à appartements de la Phase IV (18 appartements de deux ou trois chambres) et de 6.000 m<sup>2</sup> de surfaces d'entrepôt et de salles de réunion, nouvellement aménagés dans l'ancienne usine textile.
- ✚ Cette progression se retrouve largement dans le résultat opérationnel et dans le résultat net qui atteignent respectivement 2.359 k EUR (+ 49%) et 1.714 k EUR (+ 31%). Le résultat net part de groupe augmente quant à lui de 27% à 1.513 k EUR, suite aux bonnes performances d'**IMMOTEX** dont la moitié des résultats revient aux tiers.
- ✚ Le Groupe vient de réceptionner trois petits immeubles totalisant 24 appartements d' 1 chambre, première phase d'un nouveau projet « Champ de Coton » et développe actuellement plusieurs projets :
  - Deux immeubles totalisant 8 appartements de 3 chambres, suite du projet « Champ de Coton » qui seront livrés mi 2014
  - 2.000 m<sup>2</sup> de bureaux chez **IMMOTEX** et **COTEX**, disponibles en fin d'année.

## EVENEMENTS SURVENUS APRES LE 30 JUIN 2013 ET PERSPECTIVE 2013

- ✚ Comme communiqué antérieurement, **TEXAF** a cédé fin juillet un terrain de 7.236 m<sup>2</sup>, jouxtant son site principal, pour un montant de 4,1 m USD, ce qui génèrera une plus-value nette de 1,8 m EUR dans les comptes du 2<sup>ème</sup> semestre.
- ✚ Indépendamment de cette plus-value, le résultat opérationnel du 2<sup>ème</sup> semestre devrait être, sauf élément neuf, supérieur à celui des six premiers mois.
- ✚ Au total et sauf évènement imprévu, tant le résultat opérationnel que le résultat avant impôt pour l'ensemble de l'exercice seront supérieurs à ceux des exercices précédents. Par contre, le résultat net ne bénéficiera pas, comme en 2012, d'un résultat positif, non récurrent et sans effet sur la trésorerie, sur la diminution des impôts différés suite à la diminution du taux d'imposition en R.D.C de 40 à 35%. **TEXAF** a l'intention de poursuivre sa politique de croissance du dividende.

- ✚ Par ailleurs, le Groupe se réjouit que Jean-Philippe Waterschoot, administrateur et directeur général des filiales immobilières, ait été nommé, par le Ministre des Affaires Etrangères, Conseiller en Diplomatie Economique près l’Ambassade de Belgique à Kinshasa.
- ✚ **TEXAF** prévoit de déplacer son siège social Avenue Louise 130 à 1050 Bruxelles, et ce probablement au courant du mois de novembre.

## CALENDRIER FINANCIER

- ✚ Communiqué intermédiaire : 22 novembre 2013
- ✚ Assemblée générale extraordinaire : date à fixer
- ✚ Communiqué des résultats 2013 : 14 février 2014
- ✚ Assemblée générale : 13 mai 2014

# Déclaration de responsabilité

Nous attestons qu'à notre connaissance, les états financiers consolidés résumés pour la période de 6 mois close au 30 juin 2013, 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 2013	31 décembre 2012
Immobilisations corporelles	5	14 068	14 377
Immeubles de placement	6	75 998	75 081
Immobilisations incorporelles	7	48	53
Autres actifs financiers non-courants		105	30

**90 219**      **89 541**

### Actifs courants

Stocks		3 680	3 745
Clients et autres débiteurs		2 588	2 087
Actifs d'impôts sur le résultat		366	302
Trésorerie et équivalents de trésorerie		4 646	4 465
Autres actifs courants		604	1 223

**11 884**      **11 822**

## Total de l'actif

**102 103**      **101 363**

## CAPITAUX PROPRES

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

Capital social	9	7 857	7 857
Autres réserves		45 116	43 854

**52 973**      **51 711**

### Intérêts minoritaires

		<b>9 174</b>	<b>8 970</b>
--	--	--------------	--------------

## Total des capitaux propres

**62 147**      **60 681**

## PASSIFS

### Passifs non-courants

Emprunts bancaires	10	1 869	1 481
Provisions non-courantes	11	4 274	4 404
Obligations non-courantes résultant des avantages postérieurs à l'emploi	12	84	71
Impôts différés	13	23 138	23 308
Autres passifs non-courants		2 446	2 355

**31 811**      **31 619**

### Passifs courants

Passifs bancaires courants portant intérêt	10	1 890	3 097
Fournisseurs et autres créditeurs courants		3 458	2 666
Autres passifs courants		2 797	3 300

**8 145**      **9 063**

## Total du passif

**39 956**      **40 682**

## Total du passif et des capitaux propres

**102 103**      **101 363**

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 2013	30 juin 2012
Produits des activités ordinaires	14	9 103	8 076
Charges opérationnelles		(6 343)	(6 259)
• <i>Matières premières et consommables</i>		947	1 216
• <i>Variations de stocks</i>		129	52
• <i>Frais de personnel</i>		1 349	1 107
• <i>Dotations aux amortissements</i>		1 498	1 325
• <i>Pertes de valeur</i>		10	352
• <i>Autres charges opérationnelles</i>		2 410	2 207
Autres produits opérationnels		250	596
<b>Résultat opérationnel</b>	15	<b>3 010</b>	<b>2 413</b>
Résultat sur cession d'actifs non-courants		3	(10)
Résultat financier	16	(92)	(175)
Autres résultats non opérationnels		2	5
<b>Résultat avant impôt provenant des activités poursuivies</b>		<b>2 923</b>	<b>2 233</b>
Charge d'impôt sur le résultat	17	(514)	(195)
<b>Résultat après impôt provenant des activités poursuivies</b>	18	<b>2 409</b>	<b>2 038</b>
Résultat après impôt des activités abandonnées	8	-	(48)
<b>Résultat de l'exercice</b>		<b>2 409</b>	<b>1 990</b>
<b>Revenant :</b>			
Aux actionnaires de la société mère		2 208	1 898
Aux intérêts minoritaires		201	92
		2 409	1 990
<b>Résultats par action : résultats revenant aux actionnaires de la société-mère</b> (en EUR par action)			
– de base		0,755	0,595
– dilué		0,755	0,595

## État de résultat global consolidé résumé

Résultat de l'exercice	2 409	1 990
Profit (charge) net(te) comptabilisée directement en capitaux propres résultant de la conversion des devises étrangères		3
<b>Résultat global</b>	<b>2 409</b>	<b>1 993</b>
<b>Revenant :</b>		
Aux actionnaires de la société mère	2 208	1 899
Aux intérêts minoritaires	201	94
	2 409	1 993

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 2012</b>	4 744	3 113	34 452	3 621	158	7 797	53 885
<b>Résultat global total de la période</b>							
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)							
<b>Transactions avec les actionnaires comptabilisées directement en capitaux propres</b>							
Transfert d'une rubrique à l'autre	3 113	(3 113)					-
Dividendes distribués			(892)				(892)
Variations de périmètre							
<b>Solde au 30 juin 2012</b>	<b>7 857</b>	<b>-</b>	<b>35 458</b>	<b>3 621</b>	<b>160</b>	<b>7 890</b>	<b>54 986</b>
<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							
Réévaluation d'actifs (nets d'impôts)							
<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>

Les notes font partie intégrante des états financiers consolidés

# Tableau consolidé des flux de trésorerie résumé

(non audité)

(en milliers d'euros)

	Note	Mi-exercice en date du	
		30 juin 2013	30 juin 2012
<b>Trésorerie, équivalents de trésorerie et découverts bancaires à l'ouverture</b>		<b>4 465</b>	<b>3 574</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>			
Flux de trésorerie provenant des opérations	20	4 606	2 497
Intérêts payés		(123)	(102)
Intérêts reçus		13	13
Impôts payés sur le résultat		(411)	(108)
		<b>4 085</b>	<b>2 300</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>			
Acquisition d'une entreprise associée (nette de la trésorerie acquise)			
Acquisition d'immobilisations corporelles		(1 957)	(1 834)
Produits de cession d'immobilisations corporelles		19	
Augmentation des autres immobilisations financières		(80)	
Diminution (augmentation) des prêts consentis à des parties liées		(7)	(22)
		<b>(2 025)</b>	<b>(1 856)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>			
Dividendes versés aux actionnaires de la société-mère		(1 063)	(893)
Remboursement des emprunts MT			
Augmentation des emprunts bancaires à MT		618	449
Variation nette des emprunts bancaires à CT		(1 434)	(540)
		<b>(1 879)</b>	<b>(984)</b>
<b>Augmentation/(Diminution) de la trésorerie, équivalents de trésorerie et découverts bancaires</b>		<b>181</b>	<b>(540)</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>4 646</b>	<b>3 034</b>
<i>Dont TEXAF SA</i>		<i>2 426</i>	<i>1 606</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 28 août 2013 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 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 2013 n'est susceptible d'avoir une incidence importante pour le groupe Texaf. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, la version révisée de la norme IAS 19 « avantages du personnel » est d'application, mais l'impact sur les comptes consolidés de Texaf est négligeable. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, l'interprétation IFRIC 20 'frais de découverte engagés pendant la phase d'exploitation d'une mine à ciel ouvert' est également applicable, mais n'a pas d'impact sur l'exercice en cours ou les exercices antérieurs. IFRIC 20 traite la comptabilisation des frais d'enlèvement des morts-terrains (frais de découverte) au cours de la phase d'exploitation de la mine.
- 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 2013.
- Le groupe Texaf ne prévoit pas d'adopter de manière anticipée les normes, amendements aux normes et interprétations qui seront obligatoires à partir de 2014.

## 2. Périmètre de consolidation

Au 30 juin 2013, le groupe est constitué de TEXAF SA et d'un ensemble de filiales et de sociétés associées, soit un total de 12 entités implantées en Belgique ou en République Démocratique du Congo (RDC).

A cette date, outre la société-mère TEXAF SA, 10 sociétés sont consolidées par intégration globale, une par mise en équivalence, et une n'est pas consolidée en raison de son impact négligeable sur les comptes consolidés.

Estagrigo est consolidée pour la première fois par intégration globale, vu le développement de nouvelles activités commerciales de produits agricoles.

L'Agence Immobilière du Fleuve, créée en 2012, est également consolidée par intégration globale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

La Cotonnière du Lac et la Compagnie Cotonnière Congolaise ont été dissoutes en 2012.

### 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 2013</u>	<u>% d'intérêt financier net au 31 déc. 2012</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%
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%
Agence Immobilière du Fleuve	Kinshasa	Services	EUR	99,8%	99,8%
Estagrigo	Kinshasa	Trading	EUR	99,8%	99,8%

### 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 2013</u>	<u>% d'intérêt financier net au 31 déc. 2012</u>
Congotex en liquidation	Kinshasa	Textile : filature, tissage impression confection	USD	43,61%	43,61%

### 3. Sociétés non consolidées en raison de son impact négligeable

<u>Société</u>	<u>Ville</u>	<u>Activité</u>	<u>% d'intérêt financier net au 30 juin 2013</u>	<u>% d'intérêt financier net au 31 déc. 2012</u>
La Cotonnière du Kasai Maniema	Kasai	Ramassage et traitement du coton	59,4%	59,4%

## 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 sociétés cotonnières (depuis 2013) et les carrières. En 2012, l'activité des constructions mécaniques a été cédée.

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 2013</b>	<b>Immobilier</b>	<b>Agriculture</b>	<b>Carrières</b>	<b>Éliminations Inter-secteurs</b>	<b>Consolidé</b>
Produits des activités ordinaires	6 002	81	3 020		9 103
Autres produits opérationnels	235		15		250
Charges opérationnelles	(3 878)	(140)	(2 325)		(6 343)
• <i>dont frais de personnel</i>	(870)	(6)	(473)		(1 349)
• <i>dont amortissements</i>	(1 048)	(1)	(449)		(1 498)
• <i>dont pertes de valeur</i>	(9)	-	(1)		(10)
• <i>dont provisions</i>	-	-	-		-
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>2 359</b>	<b>(59)</b>	<b>710</b>		<b>3 010</b>
Résultat sur cession d'actifs non-courants			3		3
Résultat financier	(144)		52		(92)
Autres résultats non opérationnels	2				2
<b>Résultat avant impôt sur le résultat</b>	<b>2 217</b>	<b>(59)</b>	<b>765</b>		<b>2 923</b>
Charge d'impôt sur le résultat	(503)		(11)		(514)
• <i>dont éléments non monétaires</i>	120		50		170
Résultat des activités abandonnées					
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 714</b>	<b>(59)</b>	<b>754</b>		<b>2 409</b>

A titre de comparaison, les résultats par secteur d'activité pour l'exercice clos le 30 juin 2012 sont présentés ci-après.

<b>Résultats au 30 juin 2012</b>	<b>Immobilier</b>	<b>Constructions Mécaniques</b>	<b>Carrières</b>	<b>Éliminations Inter-secteurs</b>	<b>Consolidé</b>
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>	-		-		-
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>1 584</b>		<b>829</b>		<b>2 413</b>
Résultat sur cession d'actifs non-courants	-		(10)		(10)
Résultat financier	(222)		47		(175)
Autres résultats non opérationnels	5		-		5
<b>Résultat avant impôt sur le résultat</b>	<b>1 367</b>		<b>866</b>	<b>-</b>	<b>2 233</b>
Charge d'impôt sur le résultat	(59)		(136)		(195)
• <i>dont éléments non monétaires</i>	194		58		252
Résultat des activités abandonnées	-	(48)	-		(48)
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 308</b>	<b>(48)</b>	<b>730</b>		<b>1 990</b>



**Actifs et passifs sectoriels au 30 juin 2013 :**

	Immobilier	Agriculture	Carrières	Éliminations inter-secteurs	Consolidé
Immobilisations corporelles	1 663	160	12 245		14 068
Immeubles de placement	75 942		56		75 998
Autres actifs sectoriels	8 353	40	11 038	(7 394)	11 437
<b>Total actifs</b>	<b>85 958</b>	<b>200</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	15 619	954	1 496	(7 394)	10 675
<b>Total passifs (hors capitaux propres)</b>	<b>39 693</b>	<b>954</b>	<b>6 703</b>	<b>(7 394)</b>	<b>39 956</b>
<b>Acquisitions d'actifs</b>	<b>1 862</b>	<b>1</b>	<b>94</b>		<b>1 957</b>

En comparaison, le tableau ci-dessous détaille les actifs et passifs sectoriels au 30 juin 2012 ainsi que les acquisitions d'actifs pour l'exercice clos à cette date.

	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
<b>Total actifs</b>	<b>79 699</b>	<b>1 338</b>	<b>21 966</b>	<b>(4 902)</b>	<b>98 101</b>
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
<b>Total passifs (hors capitaux propres)</b>	<b>39 133</b>	<b>1 583</b>	<b>7 301</b>	<b>(4 902)</b>	<b>43 115</b>
<b>Acquisitions d'actifs</b>	<b>1 450</b>		<b>384</b>		<b>1 834</b>

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 2012</b>								
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
<b>Mouvements de la période</b>								
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)
<b>Au 30 juin 2012</b>								
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
<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

## 6. Immeubles de placement

	Terrains	Autres immeubles de placement	Immobilisations corporelles en cours	Total
<b>Au 1<sup>er</sup> janvier 2012</b>				
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
<b>Mouvements de la période</b>				
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
<b>Au 30 juin 2012</b>				
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
<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)				
Dotations 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

## 7. Immobilisations incorporelles

Le groupe a acquis en 2012 un logiciel comptable (53 milliers EUR) amorti à partir de 2013 (5 milliers EUR).

## 8. Activités abandonnées

La participation a été cédée en juillet 2012.

Au 30 juin 2012, comme le prescrit IFRS5, toutes les composantes du compte de résultat ont été classées sous une seule ligne « Résultat sur activités abandonnées ».

## 9. 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

## 10. Emprunts et autres dettes financières

	30 juin 2013	31 décembre 2012
<b>Non courants</b>		
Garanties reçues et autres créditeurs non courants	2 446	2 355
Emprunts bancaires	1 869	1 481
	<hr/> 4 315	<hr/> 3 836
<b>Courants</b>		
Emprunts bancaires	1 890	3 097
<b>Total des emprunts et autres dettes financières</b>	<hr/> <b>6 205</b>	<hr/> <b>6 933</b>

## 11. Provisions pour autres passifs

<b>Au 31 décembre 2012</b>	4 404
Comptabilisé au compte de résultat consolidé	
– Augmentation (diminution) des provisions	(96)
– Différence de change FC	(34)
<b>Au 30 juin 2013</b>	<hr/> <b>4 274</b>

Analyse du total des provisions :		
	<b>30 juin 2013</b>	<b>31 décembre 2012</b>
Non courantes	3 037	3 180
Courantes	1 237	1 224
	<hr/> <b>4 274</b>	<hr/> <b>4 404</b>

En continuité avec les principes appliqués au 31 décembre 2012, 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.

## 12. 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 2013	31 décembre 2012
<b>Engagements inscrits au bilan au titre :</b>		
Des prestations de retraite et médicales postérieures à l'emploi (valeur actualisée des obligations non financières)	<b>84</b>	<b>71</b>

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

	<b>2013</b> (6 mois)	<b>2012</b> (6 mois)
Coût des services rendus	13	6

Les principales hypothèses actuarielles retenues sont inchangées par rapport au 31 décembre 2012.

### 13. 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 2013</b>	<b>31 décembre 2012</b>
Passifs d'impôts différés recouvrables à plus de 12 mois	23 138	23 308
Actifs et passifs d'impôts différés portés au passif recouvrables à moins de 12 mois	-	-
	<b>23 138</b>	<b>23 308</b>

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

<b>Au 31 décembre 2012</b>	23 308
Entrée dans le périmètre de consolidation	-
Différences de conversion	-
Impôts imputés au compte de résultat sous la rubrique 'Impôts différés'	(170)
<b>Au 30 juin 2013</b>	<b>23 138</b>

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 2011</b>	20 858	2 423	52	23 333
Porté au compte de résultat	(92)	(96)	22	(166)
Différences de conversion	-	-	-	-
<b>Au 30 juin 2013</b>	<b>20 766</b>	<b>2 327</b>	<b>74</b>	<b>23 167</b>

#### Actifs d'impôts différés :

	Avantages postérieurs à l'emploi	Pertes fiscales	Autres	Total
<b>Au 31 décembre 2012</b>	(25)	-	-	(25)
Porté au compte de résultat	(4)	-	-	(4)
Différences de conversion	-	-	-	-
<b>Au 30 juin 2013</b>	<b>(29)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(29)</b>

## 14. Produit des activités ordinaires

	30 juin 2013	30 juin 2012
Ventes de biens	3 087	3 075
Prestations de services	17	3
Produits locatifs	5 999	4 998
	<b>9 103</b>	<b>8 076</b>

## 15. 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 2013 les éléments non récurrents sont quasi inexistant

## 16. Résultat financier

Le résultat financier intègre toutes les différences de change.

	30 juin 2013	30 juin 2012
Charges financières	(123)	(102)
Produits financiers	13	13
Différence de change	18	(86)
	<b>(92)</b>	<b>(175)</b>

## 17. Charge d'impôt sur le résultat

	30 juin 2013	30 juin 2012
Impôt courant	(684)	(448)
Impôts différés	170	253
	<b>(514)</b>	<b>(195)</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 :

	<b>30 juin 2013</b>	<b>30 juin 2012</b>
<b>Charge d'impôt sur base du taux d'impôt applicable à la maison-mère</b>	<b>994</b>	<b>759</b>
Résultat avant impôt	2 923	2 233
<b>Taux d'impôt applicable</b>	<b>33,99%</b>	<b>33,99%</b>
<b>Éléments de réconciliation</b>	<b>-243</b>	<b>-117</b>
Impact des taux dans d'autres juridictions	23	97
Impact des intérêts notionnels déductibles	-120	-130
Impact des revenus non taxables	-315	-283
Impact des frais non déductibles	41	114
Impact des latences fiscales non reconnues	114	39
Impact des latences fiscales reconnues	14	46
Impact des pertes fiscales utilisées	-	-
Impact des sociétés mises en équivalence	-	-
Autres	-	-
<b>Charge d'impôt sur base du taux d'impôt effectif</b>	<b>751</b>	<b>642</b>
Résultat avant impôt	2 923	2 233
<b>Taux d'impôt effectif</b>	<b>25,69%</b>	<b>28,75%</b>
Ajustements aux impôts exigibles d'exercices antérieurs	-237	-447
<b>Total des impôts</b>	<b>514</b>	<b>195</b>

## 18. 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

	<b>30 juin 2013</b>	<b>30 juin 2012</b>
<u>Résultat net</u>		
Bénéfice revenant aux actionnaires de la société (en milliers EUR)	2 208	1 898
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation	3 189 330	3 189 330
Résultat de base par action (EUR par action divisée)	0,692	0,595
<u>Résultat global</u>		
Bénéfice revenant aux actionnaires de la société (en milliers EUR)	2 208	1 899
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation	3 189 330	3 189 330
Résultat de base par action (EUR par action divisée)	0,692	0,595

## 19. Dividende par action

Le dividende net de 0,25 EUR par action au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012, représentant une distribution totale de 1 063 110 EUR, a été versé aux actionnaires au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2013.

## 20. Trésorerie provenant des opérations

	30 juin 2013	30 juin 2012
<b>Résultat de la période</b>	<b>2409</b>	<b>1 990</b>
<b>Ajustements :</b>		
– Impôts	514	195
– Amortissement des immobilisations corporelles	629	632
– Amortissement des immeubles de placement	869	693
– Pertes / (profits) sur les activités abandonnées		48
– Pertes / (profits) sur cession d'actifs non-courants	(3)	11
– Variations nettes des provisions pour autres passifs	(368)	(35)
– Variations nettes des obligations résultant des avantages postérieurs à l'emploi	13	5
– Pertes de valeur sur actifs en contrepartie du compte de résultat	10	352
– Charge d'intérêts	123	102
– Produits d'intérêts	(13)	(13)
– Quote-part dans le résultat des entreprises associées		
– Pertes / (profits) de change non réalisés	(34)	49
<b>Variations du fonds de roulement (hors variations de périmètre et différences de conversion) :</b>		
– Stocks	66	(174)
– Clients et autres débiteurs	30	(1 004)
– Garanties locatives reçues	160	138
– Fournisseurs et autres créanciers	201	(492)
<b>Trésorerie provenant des opérations</b>	<b>4 606</b>	<b>2 497</b>

## 21. 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 zaïres (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 2013.

## 22. 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.



## 23. 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 6.636 milliers EUR au 30 juin 2013) 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<sup>er</sup> mars 2010, le second également remboursable en 36 mois à partir du 1<sup>er</sup> juin 2012. Au 30 juin 2013, la dette bancaire s'élève à 1.253 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<sup>er</sup> mars 2011. Au 30 juin 2013, la dette bancaire s'élève à 165 milliers EUR.
- Le terrain de 105 ha de Kinsuka (Immotex) est hypothéqué en faveur d'une banque congolaise en garantie d'un emprunt de 2 millions EUR, remboursable en 36 mois à partir de mai 2011. Au 30 juin 2013, la dette bancaire s'élève à 172 milliers EUR.

## 24. Transactions avec les parties liées

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

## 25. Rémunérations des principaux dirigeants

Les rémunérations et autres avantages à court terme accordés aux principaux dirigeants sont détaillés dans le rapport de gouvernance 2012. Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2013, les rémunérations s'élèvent à 390 milliers EUR.

## 26. Structure de l'actionariat (total des titres émis : 3.189.330)

- Le 28 août 2013, la société a déclaré à la FSMA (art.74 loi OPA) :
  - Société Financière Africaine (SFA) 2.206.760 titres soit 69,19%

Messieurs J. Ph. Waterschoot (111.630 titres), A. Yuma (44.430 titres) et Belficor (122.330 titres) n'agissent plus de concert avec SFA.

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

- 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.

## 27. Evénements survenus après la clôture des comptes

Par son communiqué du 27 juillet le groupe a annoncé avoir cédé un terrain de 7.236 m<sup>2</sup> pour un montant de 4,1 millions USD. Ce terrain situé en bordure de la « concession Utexafrika » à Kinshasa, comprend une seule ancienne villa.

L'opération dégagera une plus-value nette de 1,8 million EUR dans les comptes du 2<sup>ème</sup> semestre.