



ASSEMBLEE GENERALE

13 mai 2014



1. Chiffre d'affaires

Groupe : 18.619 k€ (+ 8%)



Immobilier : 12.360 k€ (+ 19%)

Carrigrès : 6.260 k€ (- 8%)



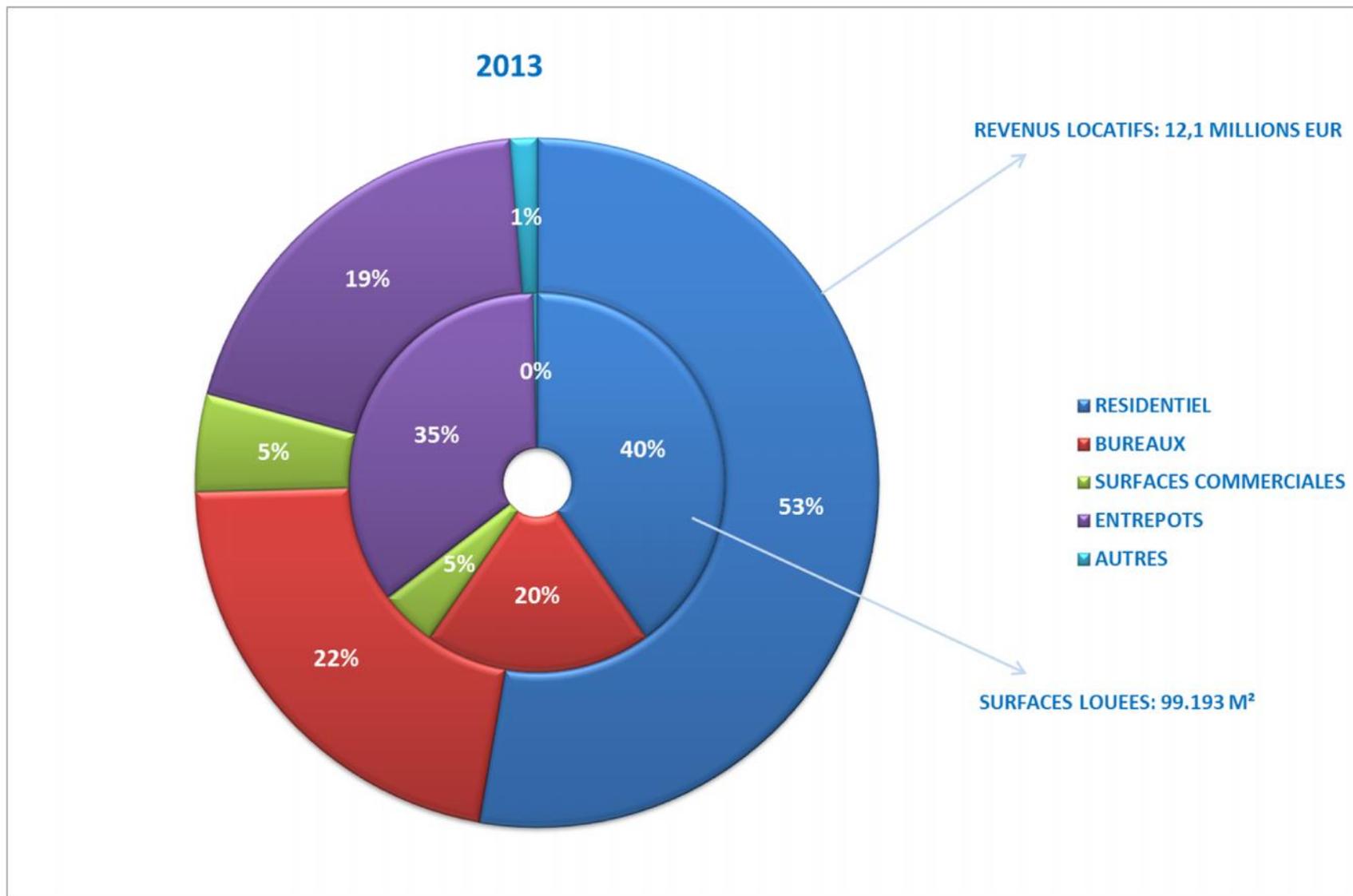


2. Immobilier

IMMO (000 EUR)	2011	2012	2013	2013/2012
Produit des activités ordinaires	8,818	10,404	12,360	18.8%
Résultat opérationnel	2,829	3,138	4,637	47.8%
Résultat net	1,321	4,505	5,195	15.3%
Résultat net (part de groupe)	1,270	3,457	4,725	36.7%



2. Immobilier





2. Immobilier

Juillet 2013 : Champ de Coton Phase I (24 appartements)



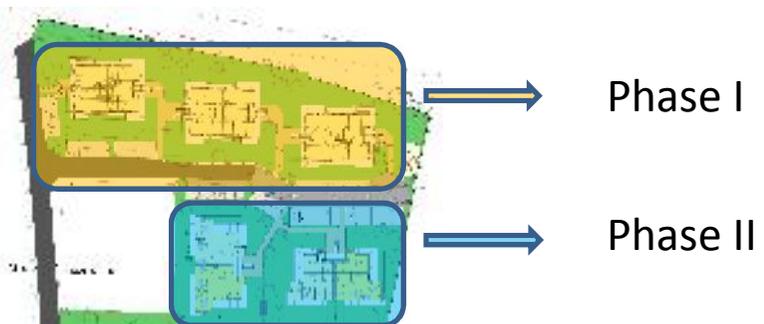
2. Immobilier

Automne 2013 : 2000 m² d'entrepôts transformés en bureaux



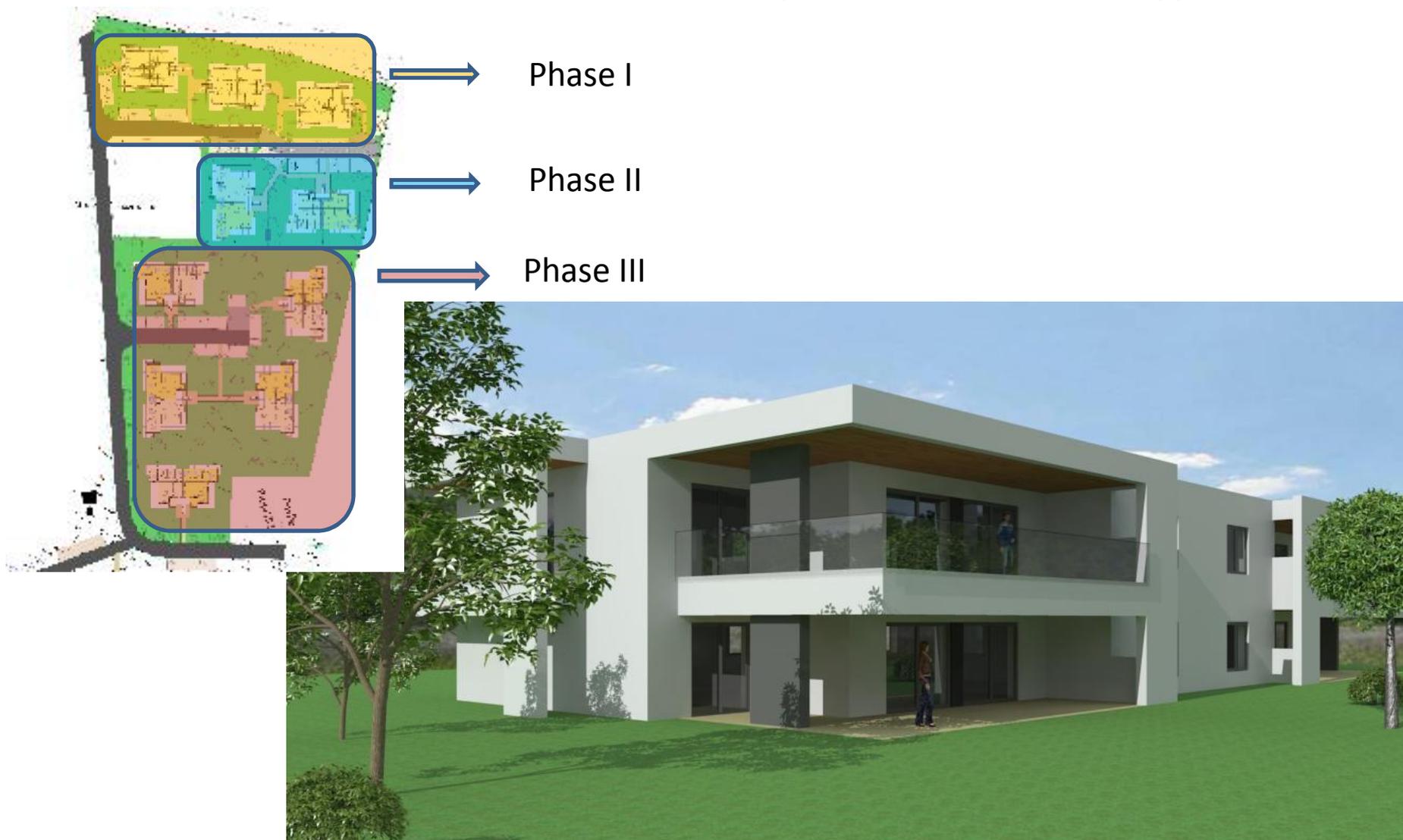
2. Immobilier

Eté 2014 : Champ de Coton Phase II (8 appartements)



2. Immobilier

1er semestre 2015 : Champ de Coton Phase III (20 appartements)



2. Immobilier

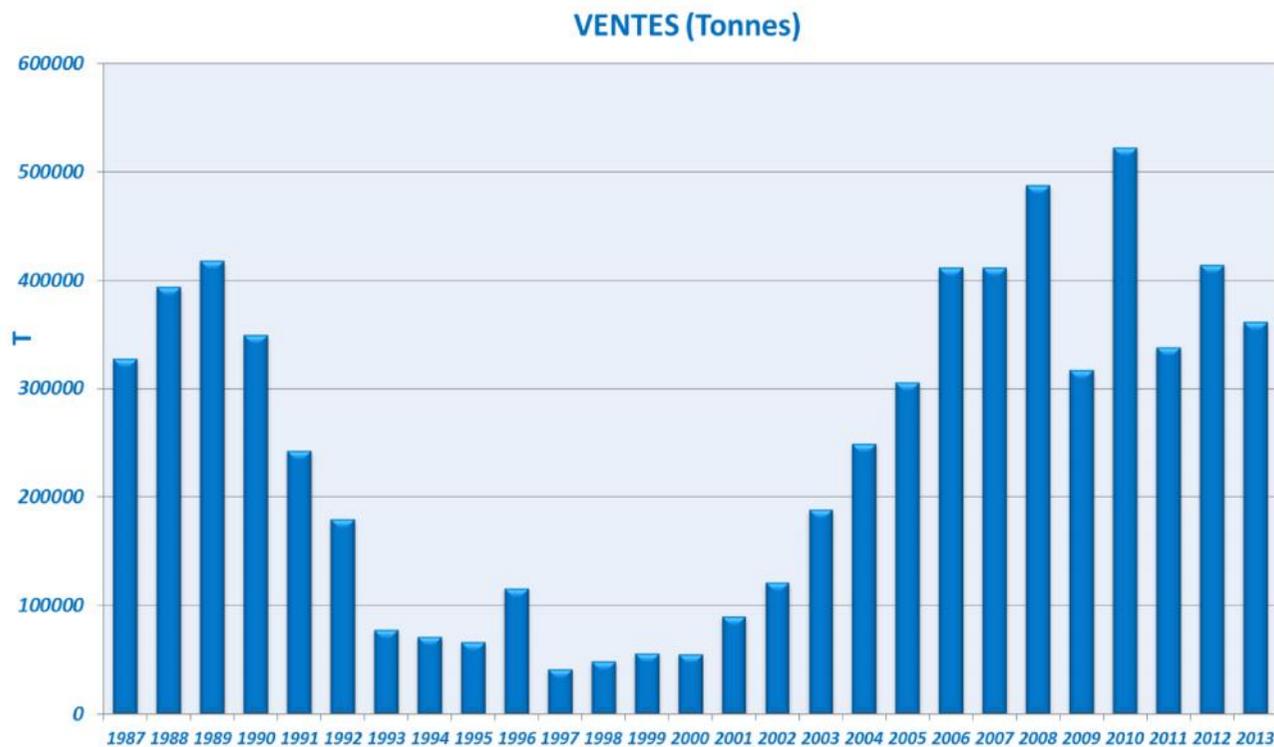
2014: Immotex, transformation de 5.500 m² d'entrepôts en bureaux





3. Carrigrès

CARRIGRES (000 EUR)	2011	2012	2013	2013/2012
Produit des activités ordinaires	4,845	6,844	6,260	-8.5%
Résultat opérationnel	942	1,563	1,769	13.2%
Résultat net	855	1,946	1,754	-9.9%
Résultat net (part de groupe)	855	1,946	1,754	-9.9%



3. Carrigrès

Investissements 2013 :

Crible primaire



4. Compte de résultat consolidé

000 EUR	2011	2012	2013	2013/2012
Produit des activités ordinaires	13.663	17.248	18.619	7.9%
EBITDA	6.467	7.642	9.435	23.5%
Résultat opérationnel récurrent	3.472	4.849	6.457	33.2%
Autres éléments opérationnels non récurrents	299	-148	-50	
Résultat opérationnel	3.771	4.701	6.407	36.3%
Charges financières	-344	-171	-194	
Autres produits non opérationnels	62	28	2.799	
Résultat avant impôt (des activités poursuivies)	3.489	4.558	9.012	97.7%
Impôts	-1.313	1.893	-2.063	
Résultat des activités apportées ou destinées à la vente	-586	1.113	0	
Résultat net après impôt	1.59	7.564	6.949	-8.1%
Résultat net consolidé part de groupe	1.831	6.516	6.479	-0.6%



4. Cash-flow statement consolidé

000 EUR	2011	2012	2013
Trésorerie à l'ouverture	4.863	3.574	4.465
Cash-flow opérationnel après impôt	5.657	6.287	5.970
Variation du besoin de fonds de roulement	1.348	-331	1.129
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	7.005	5.956	7.099
Investissements	-7.814	-5.221	-6.372
Désinvestissements	-36	1.037	3.097
Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement	-7.85	-4.184	-3.275
Dividendes	-736	-893	-1.063
Variation des dettes	363	12	-18
Flux de trésorerie provenant des opérations de financement	-373	-881	-1.081
Augmentation (diminution) nette de la trésorerie	-1.218	891	2.743
Ajustement à la juste valeur de la trésorerie et écarts de conversion	-71	0	8
Trésorerie en fin d'exercice	3.574	4.465	7.216



4. Cash-flow statement consolidé

<i>Source de fonds</i>	<i>2009-2013</i>		<i>Utilisation de fonds</i>	
<i>Cash-flow opérationnel *</i>	29,853		33,125	<i>Investissements *</i>
<i>Désinvestissements</i>	5,651		4,257	<i>Dividendes</i>
<i>Augmentation de dette</i>	3,961		2,083	<i>Augmentation de trésorerie</i>
<i>TOTAL</i>	39,465		39,465	<i>TOTAL</i>
<i>* : dont 11.251 de Carrigrès</i>				<i>* : dont 2.591 de Carrigrès</i>

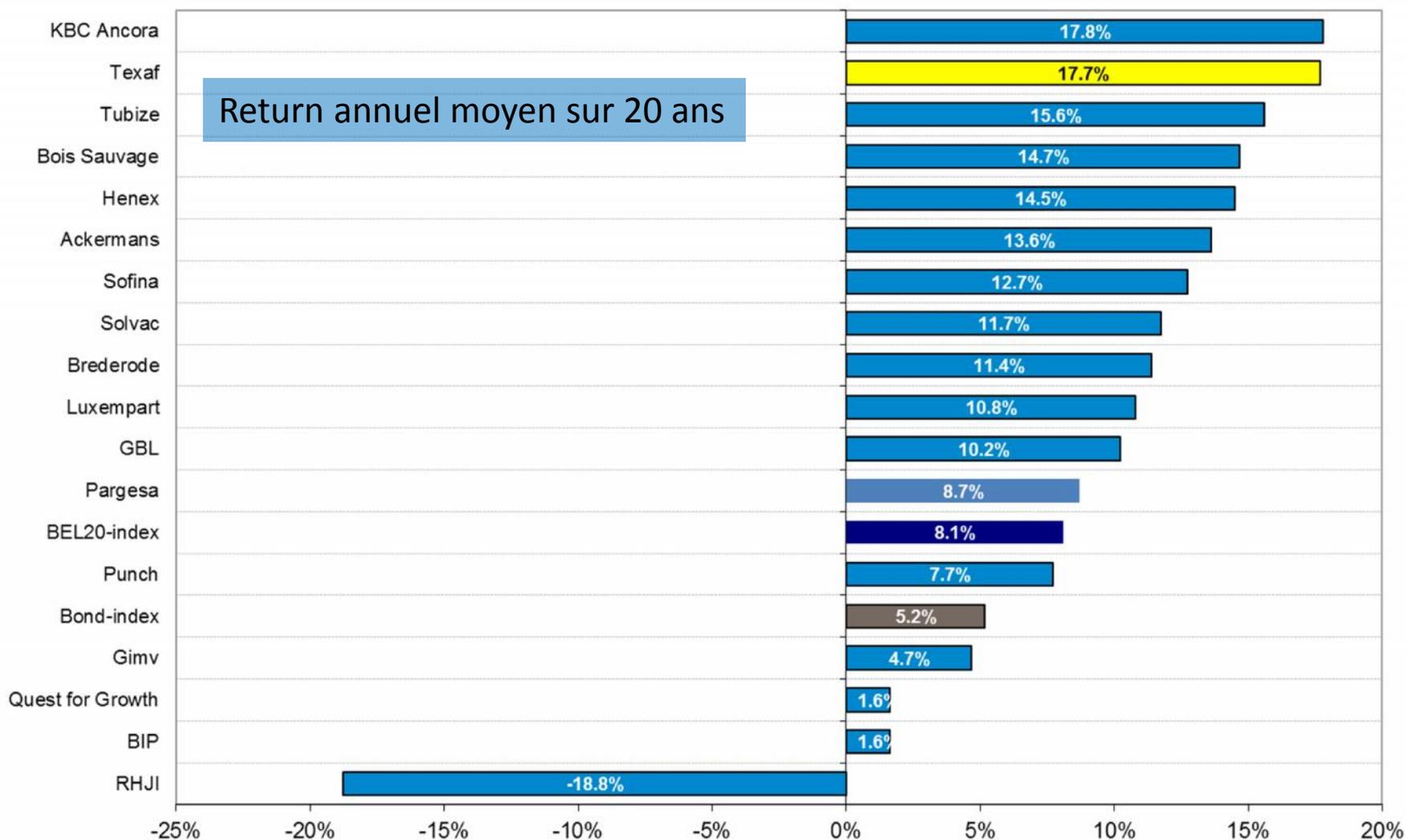


5. Return pour l'actionnaire



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Dividende brut par titre	0.10	0.11	0.13	0.16	0.19	0.23	0.28	0.33	0.40
Dividende net par titre	0.08	0.08	0.10	0.12	0.14	0.17	0.21	0.25	0.30
Dividende brut total	318,933	350,826	420,992	506,040	612,351	735,672	893,012	1,063,110	1,275,732
Variation		10%	20%	20%	21%	20%	21%	19%	20%

5. Return pour l'actionnaire



Source : KBC Securities

6. Projets de développement social

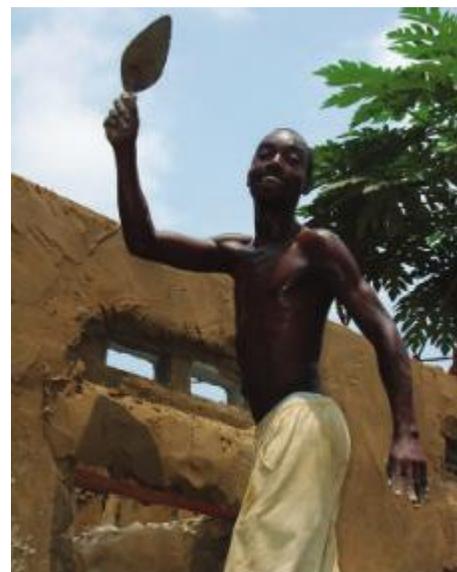


Comequi :
développement rural
au Kivu

Yema-Yema : écoles et
encadrement agricole
au Sankuru



CHIRPA :
pathologies de l'enfant
à Kinshasa



Africa Kids :
Enfants abandonnés, à
Kinshasa

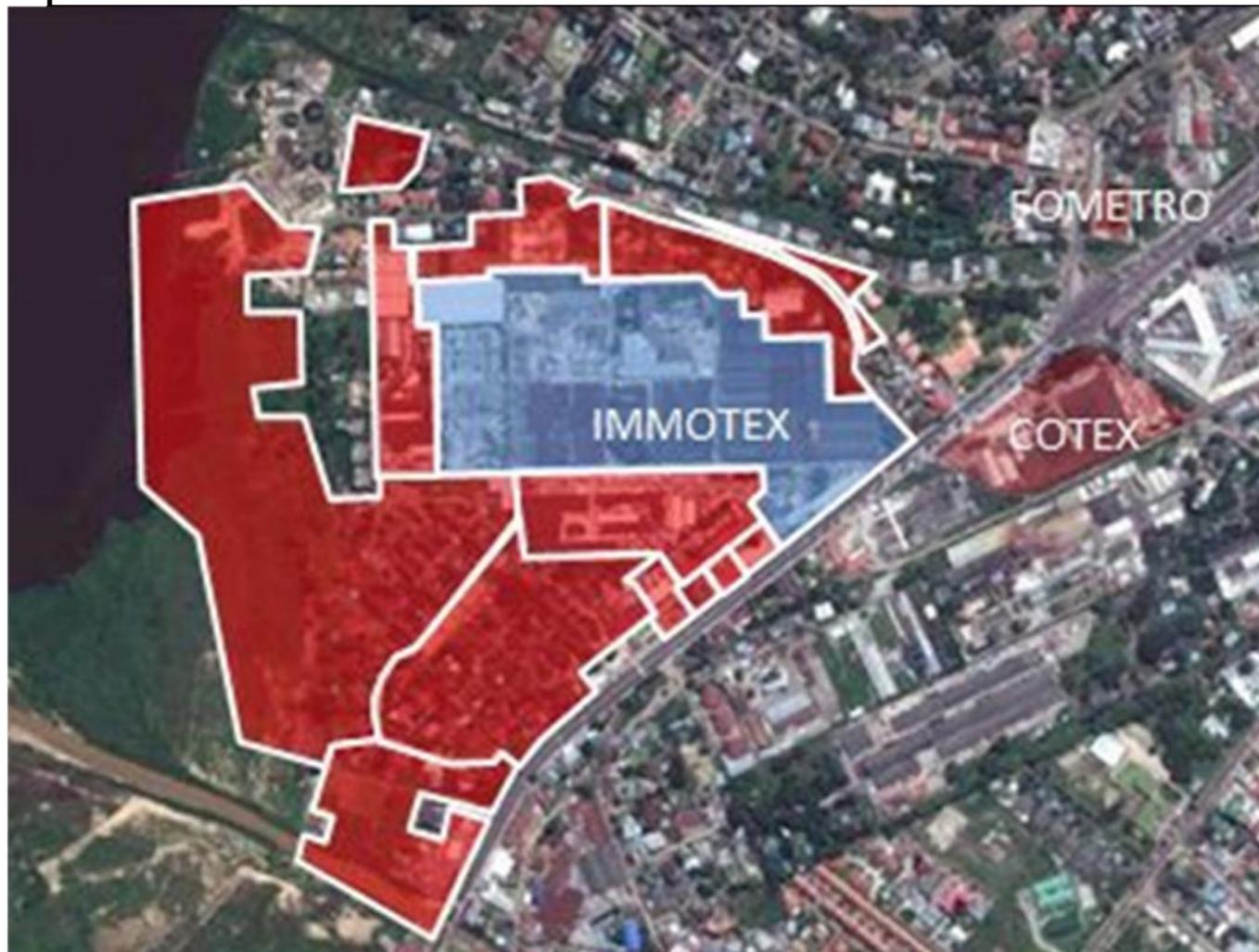
6. Projet de développement culturel



- 1964 Expropriation du domaine Rhodeby, propriété d'Imbakin
- 1975 Mise en liquidation d'Imbakin
- 1994 Après 30 ans de négociations infructueuses, assignation de la République du Zaïre
- 1996 Condamnation définitive de la République du Zaïre à indemniser Imbakin à hauteur de 63 m EUR
- 2001 Cession des premiers 12 m EUR à Cobepa
- 2004 Dans le cadre du règlement de la dette intérieure, certification de la dette à l'égard d'Imbakin par PwC et publication au Journal Officiel
- **2014 Proposition de scinder de Texaf une nouvelle société Imbakin Holding sa qui détiendra Imbakin sarl (et donc sa créance résiduelle de 41 m EUR) et 500.000 EUR de trésorerie de fonctionnement**

8. Augmentation de capital

- Apport de 49,9% d'Immotex qui détient :
1. 14,1 ha au coeur de la concession "Utexafrica"



8. Augmentation de capital

Apport de 49,9% d'Immotex qui détient :
2. 104 ha à Kinsuka





8. Augmentation de capital

Un nouvel actionnaire à hauteur de 10 % : la famille Cha





9. Impact pour les actionnaires de Texaf

en '000 EUR	au 31.12.2013	Pro forma après scission	Pro forma après apport en nature
Capital de Texaf s.a.	7,857	7,761	21,508
Capitaux propres de Texaf s.a.	41,219	40,719	54,466
Capitaux propres consolidés revenant aux actionnaires de la société-mère	57,286	56,786	66,228
<i>Nombre d'actions</i>	<i>3,189,330</i>	<i>3,189,330</i>	<i>3,543,700</i>
Capitaux propres consolidés par action (en EUR)	17.96	17.80	18.69

Impact sur le bénéfice net par action

2014	2015
+ 1 %	+ 6 %