

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS INTERMEDIARES

**SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS
SIMP**

Siège social : 14, rue Masmouda 1082 Tunis

La Société Immobilière et de Participations - SIMPAR - publie ci-dessous, ses états financiers intermédiaires arrêtés au 30 juin 2018 accompagnés de l'avis des commissaires aux comptes : Mr Abderrazak GABSI et Mr Anis SMAOUI.

BILAN - ACTIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 30 juin 2018 30 juin 2017 31 décembre 2017

ACTIFS NON COURANTS

Actifs immobilisés	Immobilisations incorporelles	3	30 029	26 337	26 327
	Moins : amortissements		<u>-26 944</u>	<u>-26 337</u>	<u>-26 327</u>
			3 085	-	-
	Immobilisations corporelles	3	3 668 565	3 624 120	3 668 565
	Moins : amortissements		<u>-1 799 595</u>	<u>-1 621 775</u>	<u>-1 711 710</u>
			1 868 970	2 002 345	1 956 855
	Immobilisations financières	4	16 886 884	17 399 763	17 214 102
	Moins : provisions		<u>-1 132 989</u>	<u>-1 199 155</u>	<u>-1 579 759</u>
			15 753 895	16 200 608	15 634 343
	Total des actifs immobilisés		17 625 950	18 202 953	17 591 198
	Autres actifs non courants		-	-	-
	Total des actifs non courants		17 625 950	18 202 953	17 591 198
ACTIFS COURANTS	Stocks	5	71 705 044	68 612 568	67 434 123
	Moins : provisions		<u>-521 795</u>	<u>-521 795</u>	<u>-521 795</u>
			71 183 249	68 090 773	66 912 328
	Clients et comptes rattachés	6	1 907 777	1 044 435	2 766 731
	Moins : provisions		<u>-129 591</u>	<u>-129 591</u>	<u>-129 591</u>
			1 778 186	914 844	2 637 140
	Autres actifs courants	7	2 504 922	3 625 846	1 449 573
	Moins : provisions		<u>-5 250</u>	<u>-5 250</u>	<u>-5 250</u>
			2 499 672	3 620 596	1 444 323
	Placements et autres actifs financiers	8	48 637	37 416	46 103
	Moins : provisions		<u>-7 560</u>	<u>-7 560</u>	<u>-7 560</u>
			41 077	29 856	38 543
	Liquidités et équivalents de liquidités	9	495 610	10 293	1 289 141
	Total des actifs courants		75 997 794	72 666 362	72 321 475
	TOTAL DES ACTIFS		93 623 744	90 869 315	89 912 673

(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 30 juin 2018 30 juin 2017 31 décembre 2017

CAPITAUX PROPRES	Capital social		5 500 000	5 500 000	5 500 000
	Réserves		25 293 085	25 109 418	25 087 182
	Autres capitaux propres		7 713 071	8 213 071	8 213 071
	Résultats reportés		2 979 379	2 673 473	2 673 474
	Total des capitaux propres avant résultat de la période		41 485 535	41 495 962	41 473 727
	Résultat net de la période	10	201 691	1 016 062	1 405 906
	Total des capitaux propres avant affectation	11	41 687 226	42 512 024	42 879 633
PASSIFS					
Passifs non courants	Emprunts	12	19 902 791	26 360 731	25 221 590
	Autres passifs financiers	13	1 229 284	1 160 078	1 211 578
	Provisions	14	423 548	762 168	484 591
	Total des passifs non courants		21 555 623	28 282 977	26 917 759
Passifs courants	Fournisseurs et comptes rattachés	15	3 403 702	3 930 214	3 993 224
	Autres passifs courants	16	1 941 611	3 645 820	1 869 849
	Concours bancaires	17	2 754 105	1 955 518	642 090
	Autres passifs financiers	18	22 281 477	10 542 763	13 610 118
	Total des passifs courants		30 380 895	20 074 315	20 115 281
	Total des passifs		51 936 518	48 357 291	47 033 040
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		93 623 744	90 869 315	89 912 673

(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)

ÉTAT DE RÉSULTAT

(Montants exprimés en dinars)

Notes **Période close le** **Exercice clos le**
30 juin 2018 **30 juin 2017** **31 décembre 2017****PRODUITS
D'EXPLOITATION**

Ventes de biens immobiliers	19	2 105 345	5 357 554	14 142 059
Produits des participations	20	1 150 715	1 271 523	1 255 501
Autres produits d'exploitation	21	123 052	133 180	204 822
Total des produits d'exploitation		3 379 112	6 762 257	15 602 382

**CHARGES
D'EXPLOITATION**

Variation des stocks de produits finis et des en-cours	22	4 270 922	2 528 554	1 350 109
Achats de terrains	23	-	-	-34 672
Achats d'études et de prestations de service	24	-292 782	-167 467	-477 106
Achats de matériels, équipements et travaux	25	-4 014 966	-5 018 632	-8 636 796
Charges de personnel	26	-942 807	-895 951	-1 600 464
Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	27	100 336	-198 218	-391 169
Autres charges d'exploitation	28	-559 547	-607 437	-1 080 691
Total des charges d'exploitation		-1 438 844	-4 359 151	-10 870 789

RÉSULTAT D'EXPLOITATION

Charges financières nettes	29	-1 727 485	-1 378 785	-2 965 775
Autres gains ordinaires	30	8 672	2 576	15 357
Autres pertes ordinaires	31	-15 153	-	-197 322

**Résultat des activités ordinaires
avant impôt**

Impôt sur les sociétés	32	-4 611	-10 835	-177 947
------------------------	-----------	--------	---------	----------

**Résultat des activités ordinaires
après impôt**

Eléments extraordinaires		-	-	-
--------------------------	--	---	---	---

RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE*(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)*

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE (Montants exprimés en dinars)		Notes	Période close le		Exercice clos le
			30 juin 2018	30 juin 2017	31 décembre 2017
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION	Résultat net		201 691	1 016 062	1 405 906
	▪ Ajustements pour :				
	- Amortissements & provisions		-419 311	198 218	391 169
	▪ Variations des :				
	- Stocks		-4 270 922	-2 528 555	-1 350 110
	- Clients		858 954	1 695 479	-26 817
	- Autres actifs		-425 381	-1 603 415	572 858
	- Fournisseurs et autres passifs		-1 089 055	190 387	276 239
	▪ Pertes sur sortie d'immobilisations financières		318 975	-	-
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation		-4 825 049	-1 031 824	1 269 245
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		-	-	-
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		-3 702	-11 049	-55 481
	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières		19 245	19 044	301 774
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations financières		-13 537	-194 475	-300 230
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement		2 006	-186 480	-53 937
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT	Dividendes et autres distributions		-1 368 111	-	-1 647 310
	Encaissements provenant des emprunts		4 500 000	5 500 000	11 830 000
	Remboursements d'emprunts		-1 195 295	-6 069 530	-10 571 320
	Fonds social (variation)		-19 097	-18 800	-41 036
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement		1 917 497	-588 330	-429 666
	VARIATION DE TRÉSORERIE		-2 905 546	-1 806 634	785 642
	Trésorerie au début de la période		647 051	-138 591	-138 591
	Trésorerie à la clôture de la période	9 & 17	-2 258 495	-1 945 225	647 051

(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES ARRÊTÉS AU 30 JUIN 2018

NOTE N°1 : INFORMATIONS GÉNÉRALES

Créée en 1973 sous l'égide de la Banque Nationale Agricole (BNA), la Société Immobilière et de Participations (SIMPAN) est une société anonyme au capital de 5 500 000 DT, divisé en 1 100 000 actions de valeur nominale de 5 DT chacune, admises à la cote permanente de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Le siège social de la SIMPAR est sis à Tunis, 14 Rue Masmouda - Mutuelleville. Elle est dirigée par un Conseil d'Administration.

Son activité principale est la promotion immobilière, en sa qualité de promoteur immobilier agréé par le Ministère de l'Équipement, et son activité accessoire est la prise de participations.

La structure du capital social de la SIMPAR se présente comme suit au 30 juin 2018 :

Actionnaires	Nombre d'actions	Valeur nominale en DT	% d'intérêt
Banque Nationale Agricole (BNA)	330 000	1 650 000	30,00%
CTAMA	116 349	581 745	10,58%
ZIED SARL	112 281	561 405	10,21%
Groupe des Assurances de Tunisie	89 037	445 185	8,09%
COMAR Assurances	72 947	364 735	6,63%
AFRIQUE AUTOS	29 372	146 860	2,67%
Autres actionnaires	350 014	1 750 070	31,82%
TOTAL	1 100 000	5 500 000	30,00%

La SIMPAR est soumise au régime fiscal du droit commun.

**NOTE N°2 : RESPECT DES NORMES COMPTABLES TUNISIENNES,
BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES SPÉCIFIQUES**

Les états financiers de la SIMPAR ont été arrêtés, au 30 juin 2018, conformément au Système Comptable des Entreprises en Tunisie promulgué par la loi n°96-112 du 30 décembre 1996.

Les bases de mesure et les principes comptables spécifiques adoptés pour l'élaboration de ces états financiers se résument comme suit :

1. Immobilisations incorporelles et corporelles

À leur date d'entrée dans le patrimoine de la Société, les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition après déduction de la TVA récupérable conformément à la réglementation fiscale en vigueur.

Les immobilisations incorporelles et corporelles font l'objet d'un amortissement linéaire aux taux suivants :

- Logiciels	33,33%
- Bâtiments administratifs	5%
- Bâtiments de rapport	5%
- Matériel de transport	20%
- Agencements, Aménagements et Installations Divers	10%
- Équipements de bureaux	20%
- Équipements informatiques	33,33%

Les immobilisations dont le coût d'entrée ne dépasse pas 200 DT, font l'objet d'un amortissement intégral au cours de l'année de leur acquisition.

2. Titres de participation

Les titres de participation sont initialement comptabilisés au coût, frais d'acquisition exclus. À la date de clôture, ils sont évalués à leur valeur d'usage (déterminée en fonction de plusieurs facteurs tels que la valeur de marché, l'actif net, les résultats et les perspectives de rentabilité de l'entité émettrice, la conjoncture économique et l'utilité procurée à la SIMPAR).

Les moins-values par rapport au coût font l'objet de provisions pour dépréciation ; les plus-values ne sont pas prises en compte en résultat.

Les dividendes relatifs aux titres de participation sont comptabilisés en produits sur la base de la décision de l'assemblée générale statuant sur la répartition des résultats de la société dans laquelle la participation est détenue.

3. Stocks

3.1- Terrains à bâtir ou à lotir

Les terrains à bâtir ou à lotir sont comptabilisés au coût, qui se compose du prix d'acquisition, des droits d'enregistrement, des frais d'acte, des dépenses directement engagées pour rendre le terrain prêt à la construction ou à la vente et des charges d'emprunt éventuellement encourues durant la période de son acquisition, de son aménagement ou de sa détention en vue de sa construction ou de sa vente (élaboration des plans et obtention des autorisations de bâtir préalablement à la construction physique des biens immobiliers).

Une provision pour dépréciation est éventuellement constituée pour l'excédent du coût d'entrée du terrain sur sa valeur nette de réalisation.

3.2- Travaux en cours

Les projets de promotion immobilière en cours d'achèvement sont évalués à leur coût de production à la date de clôture. Ce coût comprend, en plus de celui du terrain tel que décrit ci-haut, les rémunérations des architectes, des bureaux d'études et des géomètres, les coûts relatifs aux travaux de construction et d'équipement des biens immobiliers (confiés aux entrepreneurs ou engagés directement par la Société) et les charges financières encourues à la date de clôture et se rapportant aux emprunts spécifiques contractés pour le financement des différentes composantes du projet, y compris le terrain.

3.3- Travaux terminés

Les biens immobiliers achevés et non encore vendus à la date de clôture (lots de terrain viabilisé, locaux à usage commercial ou d'habitation, celliers, places de parking, etc.) sont évalués au plus faible de leur coût de production tel que déterminé par la comptabilité analytique de gestion et de leur valeur nette de réalisation.

Les frais d'administration générale et les frais de vente ne sont pas inclus dans le coût de production des biens immobiliers destinés à la vente. Il en est de même des charges financières encourues après l'achèvement des travaux de construction et d'équipement de ces biens immobiliers (devenus prêts à la vente).

4. Provision pour frais de réparation

Une provision pour frais réparation est constituée pour la meilleure estimation des dépenses de réparation qui seront éventuellement engagées par la Société sur les projets de promotion immobilière commercialisés et qui ne seront pas couvertes par les retenues de garantie opérées sur les facturations des entrepreneurs ou par les contrats d'assurance décennale (en tenant compte de la franchise).

5. Emprunts et coûts d'emprunt

Les emprunts contractés pour le financement des projets de promotion immobilière (y compris l'acquisition et l'aménagement des terrains en vue de leur construction ou de leur vente) sont comptabilisés initialement, parmi les passifs financiers, à leur valeur d'encaissement.

Les échéances à moins d'un an de ces emprunts de fonds portant intérêts sont reclassées des passifs financiers non courants aux passifs financiers courants.

Les coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de la période au cours de laquelle ils sont encourus, sauf à ce qu'ils soient incorporés dans le coût d'un actif qualifié qui exige une longue période de préparation avant de pouvoir être utilisé ou vendu (cas des projets de promotion immobilière et des lotissements) et ce, conformément aux prescriptions de la norme comptable NCT 13 relative aux *Charges d'emprunt*.

Selon cette norme, l'incorporation des coûts d'emprunt dans le coût d'un actif qualifié commence lorsque des dépenses relatives à cet actif ont été réalisées, des coûts d'emprunt sont encourus et les activités indispensables à la préparation de cet actif (élaboration des plans, obtention des autorisations de bâtir, construction physique, etc.) préalablement à son utilisation ou à sa vente prévue sont en cours. Elle cesse lorsque ces activités sont pratiquement toutes terminées.

Ainsi, les coûts d'emprunt supportés pendant la phase d'aménagement d'un terrain sont incorporés dans le coût de cet actif dans la période au cours de laquelle les opérations relatives à ce développement sont menées. Toutefois, les charges d'emprunt encourues lorsque le terrain acquis à des fins de construction est détenu sans s'accompagner d'un aménagement ne sont pas incorporables.

6. Revenus

Les ventes de biens immobiliers sont comptabilisées, sur la base des contrats de vente conclus avec les clients, lorsque l'ensemble des conditions suivantes ont été satisfaites :

- a) La Société a transféré au client les risques et avantages importants inhérents à la propriété du bien immobilier ;
- b) La Société a cessé d'être impliquée dans la gestion, telle qu'elle incombe normalement au propriétaire, et dans le contrôle effectif du bien immobilier cédé ;
- c) Le produit de la vente peut être évalué de façon fiable ;
- d) Il est probable que des avantages économiques associés à la transaction iront à la Société (l'encaissement du produit de la vente est raisonnablement sûr) ; et
- e) Les coûts encourus ou restant à encourir concernant la transaction peuvent être évalués de façon fiable.

En effet, les clients ne disposent que d'une possibilité limitée de modifier les plans - par exemple en sélectionnant une option parmi celles proposées par la Société - ou ne peuvent exiger que des variations mineures des plans d'origine.

Les conditions de comptabilisation de la vente d'un bien immobilier sont vérifiées lorsque le contrat de vente est signé par les deux parties et soumis à la formalité d'enregistrement, le bien immobilier est livré à l'acquéreur (établissement d'un procès-verbal de mise en possession et/ou de remise des clés) et le prix de vente est intégralement encaissé par la Société ou que cette dernière dispose de documents probants montrant clairement que l'encaissement intégral du prix de vente est raisonnablement sûr à court terme (attestation d'octroi d'un prêt pour le financement de l'acquisition du bien immobilier émanant d'un établissement de crédit, traites, etc.).

Les charges, y compris les garanties et autres coûts devant être encourus postérieurement à la livraison des biens immobiliers, sont évaluées de façon fiable et comptabilisées dans un compte de passif en contrepartie d'un compte de charge (constitution de provisions pour garantie conférée aux clients).

7. Provision pour avantages du personnel

Une provision pour avantages postérieurs à l'emploi est comptabilisée par la Société pour faire face aux engagements correspondant à la valeur actuelle des droits acquis par les salariés au titre de l'assistance médicale post retraite (sous forme de prise en charge des primes d'assurance groupe).

La provision résulte d'un calcul effectué selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées (prévue par la norme comptable internationale IAS 19, *Avantages du personnel*, n'ayant pas d'équivalente en Tunisie) qui prend en considération notamment l'espérance de vie des retraités, le risque de mortalité, l'évolution prévisionnelle des frais médicaux, la rotation des effectifs et un taux d'actualisation financière.

NOTE N°3 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

(En DT)

	Valeurs brutes				Amortissements				Valeurs nettes au	
	Soldes au 31/12/2017	Entrées 2018	Sorties 2018	Soldes au 30/06/2018	Soldes au 31/12/2017	Entrées 2018	Sorties 2018	Soldes au 30/06/2018	30/06/2018	31/12/2017
Logiciels	26 327	3 702	-	30 029	26 327	617	-	26 944	3 085	-
Total des immobilisations incorporelles	26 327	3 702	-	30 029	26 327	617	-	26 944	3 085	-
Terrains	1 483 027	-	-	1 483 027	-	-	-	-	1 483 027	1 483 027
Bâtiments administratifs	524 942	-	-	524 942	322 511	11 799	-	334 310	190 632	202 431
Bâtiments de rapport	707 543	-	-	707 543	599 718	48 582	-	648 300	59 243	107 825
Matériel de transport	436 170	-	-	436 170	339 807	19 563	-	359 370	76 800	96 363
Installations générales, Agencements & Aménagements des constructions	240 437	-	-	240 437	240 437	-	-	240 437	-	-
Installations générales, Agencements & Aménagements divers	124 279	-	-	124 279	85 329	2 426	-	87 755	36 524	38 950
Equipements de bureaux	78 978	-	-	78 978	60 783	2 650	-	63 433	15 545	18 195
Equipements informatiques	73 189	-	-	73 189	63 124	2 865	-	65 989	7 200	10 065
Total des immobilisations corporelles	3 668 565	-	-	3 668 565	1 711 710	87 885	-	1 799 595	1 868 970	1 956 855
Total des immobilisations incorporelles et corporelles	3 694 892	3 702	-	3 698 594	1 738 037	88 502	-	1 826 539	1 872 055	1 956 855

NOTE N°4 : IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Solde au 30 juin 2018	Solde au 30 juin 2017	Solde au 31 décembre 2017
Participations :	10 902 064	10 833 728	10 774 269
- Titres de participations (*)	11 541 900	11 860 873	11 860 875
- Moins : Provisions	-639 836	-1 027 145	-1 086 606
Fonds gérés :	4 505 688	5 073 355	4 505 688
- Fonds gérés (par SICAR INVEST)	4 991 801	5 238 326	4 991 801
- Moins : Provisions	-486 113	-164 971	-486 113
Prêts au personnel :	141 818	80 200	144 061
- Échéances à plus d'un an sur prêts au personnel	148 858	87 240	151 101
- Moins : Provisions	-7 040	-7 040	-7 040
Échéances à plus d'un an sur Emprunt National	12 000	21 000	18 000
Dépôts et cautionnements versés	192 325	192 325	192 325
<i>Total en DT</i>	15 753 895	16 200 608	15 634 343

(*) Suite à la clôture de la liquidation de la société "SAI IFRIKIA" et sa publication au JORT en juin 2018, la participation de la SIMPAR dans le capital de cette société agricole, d'une valeur brute de 318 975 DT totalement provisionnée à la date d'ouverture, a été décomptabilisée avec une reprise de la provision pour dépréciation correspondante.

NOTE N°4-1 : TITRES DE PARTICIPATION

	Nombre de titres	% de participation	Soldes au 30/06/2018		
			Valeur brute	Provision	Valeur nette
Sociétés du Groupe SIMPAR :			6 036 965	-	6 036 965
- ESSOUKNA	3 516 863	69,63%	1 762 841	-	1 762 841
- SODET SUD	18 185	8,44%	1 930 125	-	1 930 125
- SICAR INVEST	85 000	8,50%	1 179 980	-	1 179 980
- SOIVM SICAF	54 857	13,71%	534 856	-	534 856
- Immobilière des Œillets	40 000	22,22%	200 000	-	200 000
- SIVIA	32 626	23,30%	209 743	-	209 743
- EL MADINA	12 143	13,49%	121 430	-	121 430
- T.I.S	500	20,00%	50 000	-	50 000
- SOGEST	7 471	74,71%	47 990	-	47 990
Sociétés hors Groupe SIMPAR :			5 504 933	639 836	4 865 097
- TUNIS RE	473 351	2,37%	3 506 808	-	3 506 808
- SOMOCER	134 619	0,58%	235 186	56 143	179 043
- STB	51 039	0,21%	501 582	231 075	270 507
- ATB	60 000	0,08%	365 619	116 019	249 600
- CIMENT DE BIZERTE	36 000	0,10%	286 653	184 053	102 600
- SFBT	18 085	0,29%	353 304	-	353 304
- Autres	25 761	-	255 781	52 546	203 235
Total en DT			11 541 898	639 836	10 902 062

NOTE N°4-2 : PARTICIPATION DANS LE CAPITAL DE LA SODET SUD

La SIMPAR a procédé, en 2014, à l'acquisition de 4 465 actions SODET SUD, société du Groupe BNA, pour un montant de 558 125 DT (soit au prix de 125 DT l'action).

En 2015, la SODET SUD a procédé à l'augmentation de son capital social pour un montant de 15 049 800 DT, en le portant de 6 500 000 DT à 21 549 800 DT, et ce, par l'émission au pair de 150 498 actions de valeur nominale unitaire de 100 DT. Dans ce cadre, la SIMPAR a procédé à la souscription de 13 720 actions SODET SUD pour un montant global de 1 372 000 DT.

Après cette opération, la participation de la SIMPAR dans le capital de la SODET SUD remonte à 18 185 actions, ce qui correspond à un pourcentage d'intérêt de 8,44%.

Les états financiers de la SODET SUD pour l'exercice clos le 31 décembre 2017 font apparaître une valeur mathématique de l'action de 42,166 DT, soit une moins-value potentielle de 1 163 336 DT non comptabilisée par la SIMPAR.

En effet, un rapport d'évaluation des 19 lots de terrains à bâtir ou à lotir détenus par la SODET SUD, établi le 8 janvier 2018 par un expert externe au Groupe BNA, fait apparaître une juste valeur globale de 41 785 KDT, contre une valeur comptable des mêmes actifs d'exploitation au bilan arrêté au 31 décembre 2017 de 14 045 KDT, soit une plus-value latente de 27 740 KDT.

En conclusion, la SIMPAR, tout en s'alignant aux sociétés du Groupe BNA, n'a pas comptabilisé de provision pour dépréciation sur les titres de participation SODET SUD lors de l'établissement des états financiers de la période close le 30 juin 2018, vu que leur valeur d'usage (ou valeur mathématique corrigée) est estimée être supérieure à leur coût d'acquisition.

NOTE N°4-3 : FONDS GÉRÉS

Les produits à recevoir (dividendes, plus-values sur rachats d'actions SICAV, plus-values sur cessions de titres de participation, etc.) et les charges à payer (commissions) relatifs aux quatre fonds gérés par SICAR INVEST, société du Groupe BNA, et se rapportant à la période close le 30 juin 2018, n'ont pas été comptabilisés en l'absence d'informations fiables sur ces éléments, dont le solde net ne devrait pas impacter de manière significative le résultat de la période.

NOTE N°5 : STOCKS

	Solde au 30 juin 2018	Solde au 30 juin 2017	Solde au 31 décembre 2017
Terrains à bâtir :	31 634 260	37 407 003	30 766 439
- Jardins de Carthage - HSC 1.1.3	8 827 330	8 262 546	8 539 535
- Ariana TF 60290	5 984 731	5 599 330	5 747 948
- Sousse	1 052 374	5 603 487	1 028 158
- Chotrana TF 8735 - tranches 2&3	2 338 054	2 335 266	2 338 054
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.2	4 228 762	3 959 896	4 086 847
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.4	3 810 778	3 575 451	3 690 862
- Jardins d'El Menzah - HC 2	-	2 779 940	-
- Route de Raoued - tranches 2&3	1 933 317	1 923 914	1 933 316
- Jardins d'El Menzah - El Houda	1 698 286	1 698 005	1 698 005
- El Mourouj 6 - EHC 17	1 662 002	1 570 542	1 605 088
- Autres terrains à bâtir	98 626	98 626	98 626
Travaux en cours :	26 428 002	17 186 089	21 370 744
- Sousse - tranche 1	5 673 890	-	5 159 480
- Jardins d'El Menzah - HC 2	5 112 901	-	3 035 632
- El Mourouj 6 - EHC 18	-	7 091 682	-
- El Mourouj 5 - EHC 25	8 676 331	4 836 571	6 981 081
- Les Berges du Lac II - HSC 1/4/3	5 783 243	4 076 858	5 012 915
- Chotrana TF 8735 - tranche 2&3	1 181 636	1 180 978	1 181 636

Travaux terminés :	13 642 782	14 019 476	15 296 940
- Résidence SAFSAF I et II	2 961 101	4 236 921	3 436 000
- Résidence Lilia	-	312 298	142 920
- Résidence El Bousten 3	65 515	183 070	94 878
- Néapolis Center Nabeul	379 320	379 320	379 320
- Résidence La Couronne	1 014 547	3 381 397	1 256 428
- Résidence Mimosas	2 889 048	5 267 679	2 889 048
- Résidence La Perle	6 074 460	-	6 839 555
- Autres travaux terminés	258 791	258 791	258 791
Total brut en DT	71 705 044	68 612 568	67 434 123
Moins : Provisions	-521 795	-521 795	-521 795
- Terrains à bâtir (*)	-9 775	-9 775	-9 775
- Travaux terminés (**)	-512 020	-512 020	-512 020
Total net en DT	71 183 249	68 090 773	66 912 328

(*) Une provision pour dépréciation d'une parcelle de terrain sise à Ksar Said, figurant parmi les éléments du stock de terrains à bâtir, a été constituée pour la totalité de son coût d'acquisition. Ce terrain a été exproprié pour cause d'utilité publique et ne pourrait plus être aménagé, ni vendu.

(**) Des provisions pour dépréciation de certains locaux (aux résidences Les Emeraudes, Les Orangers, Essafsaf et Le Diamant), figurant parmi les éléments du stock de travaux terminés, ont été constituées pour la totalité de leurs coûts de production. En outre, d'autres provisions pour dépréciation de certains locaux au Centre Commercial et Administratif Néapolis, figurant parmi les éléments du stock de travaux terminés, ont été constituées pour environ 75% de leurs coûts de production.

NOTE N°6 : CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

	Solde au 30 juin 2018	Solde au 30 juin 2017	Solde au 31 décembre 2017
Clients ordinaires - ventes de biens immobiliers	1 558 832	725 725	2 234 361
Clients - effets à recevoir	340 149	295 500	522 150
Clients locataires - Neapolis Center	8 796	23 210	10 220
Total brut en DT	1 907 777	1 044 435	2 766 731
Moins : Provisions	-129 591	-129 591	-129 591
Total net en DT	1 778 186	914 844	2 637 140

NOTE N°7 : AUTRES ACTIFS COURANTS

	Solde au 30 juin 2018	Solde au 30 juin 2017	Solde au 31 décembre 2017
Fournisseurs - comptes débiteurs :	267 608	7 877	129 367
- Entrepreneurs, avances et acomptes	259 731	1 000	121 490
- Bureaux d'études, avances et acomptes	6 000	6 000	6 000
- Autres fournisseurs, avances et acomptes	1 877	877	1 877
Personnel, avances et acomptes	34 058	40 369	35 998
État - comptes débiteurs :	1 427 019	886 727	864 437
- Acomptes provisionnels	680 563	784 473	819 894
- Retenues à la source	3 859	20 249	21 082
- TVA déductible ou à reporter	735 815	72 089	22 649
- Autres impôts et taxes	6 782	9 916	812
Charges constatées d'avance	2 615	2 644	9 274
Sociétés du Groupe (opérations faites en commun ...)	233 075	956 092	-6 202
Produits à recevoir	151 872	1 457 931	84 922
Autres comptes débiteurs	388 675	274 206	331 777
<i>Total brut en DT</i>	2 504 922	3 625 846	1 449 573
Moins : Provisions	-5 250	-5 250	-5 250
<i>Total net en DT</i>	2 499 672	3 620 596	1 444 323

NOTE N°8 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

	Solde au 30 juin 2018	Solde au 30 juin 2017	Solde au 31 décembre 2017
Prêts au personnel (échéances à moins d'un an ou impayées)	42 637	34 416	40 103
Moins : Provisions	-7 560	-7 560	-7 560
<i>Total net en DT</i>	35 077	26 856	32 543
Échéance à moins d'un an sur emprunt national	6 000	3 000	6 000
<i>Total net en DT</i>	41 077	29 856	38 543

NOTE N°9 : LIQUIDITÉS ET ÉQUIVALENTS DE LIQUIDITÉS

	Solde au 30 juin 2018	Solde au 30 juin 2017	Solde au 31 décembre 2017
Chèques à l'encaissement	98 790	-	517 012
Placement monétaire à court terme	-	-	500 000
BNA Nord Hilton	93 828	-	132 097
BH Kheireddine Pacha	14 962	9 892	14 863
BT Agence Centrale	287 629	-	124 768
Caisse	401	401	401
<i>Total en DT</i>	495 610	10 293	1 289 141

NOTE N°10 : RÉSULTAT PAR ACTION

	Semestre clos le 30 juin 2018	Semestre clos le 30 juin 2017	Exercice clos le 31 décembre 2017
Bénéfice de la période en DT	201 691	1 016 062	1 405 906
Nombre d'actions	1 100 000	1 100 000	1 100 000
Résultat par action de valeur nominale 5 DT	0,183	0,924	1,278

NOTE N°11 : TABLEAU DES MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES

(En DT)

	Capital social	Primes d'émission	Réserve légale	Réserve extraordinaire	Réserve pour fonds social	Réserve soumise à un régime fiscal particulier	Autres compléments d'apport	Bénéfices non répartis	Total
Soldes au 31 décembre 2016	5 500 000	3 000 000	550 000	22 483 324	843 576	5 672 000	41 071	5 074 791	43 164 762
<i>Répartition du bénéfice 2016 :</i>									
- Réserves	-	-	-	1 151 318	100 000	-500 000	-	-751 318	-
- Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-1 650 000	-1 650 000
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-41 036	-	-	-	-41 036
Bénéfice de l'exercice 2017	-	-	-	-	-	-	-	1 405 906	1 405 906
Soldes au 31 décembre 2017	5 500 000	3 000 000	550 000	23 634 642	902 540	5 172 000	41 071	4 079 379	42 879 632
<i>Répartition du bénéfice 2017 :</i>									
- Réserves	-	-	-	125 000	100 000	-500 000	-	275 000	-
- Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-1 375 000	-1 375 000
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-19 097	-	-	-	-19 097
Bénéfice du premier semestre 2018	-	-	-	-	-	-	-	201 691	201 691
Soldes au 30 juin 2018	5 500 000	3 000 000	550 000	23 759 642	983 443	4 672 000	41 071	3 181 070	41 687 226

NOTE N°12 : EMPRUNTS (NON COURANTS)

	Solde au 30 juin 2018	Solde au 30 juin 2017	Solde au 31 décembre 2017
Échéances à plus d'un an sur emprunts BNA :	16 836 615	26 360 731	24 221 590
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	475 000	2 375 000	1 425 000
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	1 292 000	2 204 000	1 748 000
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2	2 475 000	3 300 000	3 025 000
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4	2 250 000	3 000 000	2 750 000
- Crédit pour acquisition du terrain Jardins de Carthage	6 000 000	7 200 000	7 200 000
- Crédit pour acquisition du terrain HSC 1/4/3 Lac II	-	1 100 000	550 000
- Crédit pour acquisition du terrain EHC 17 El Mourouj 6	-	450 000	-
- Crédit pour acquisition du terrain Houda 3 & 4 Jardins d'El Menzah	-	112 500	-
- Crédit pour réalisation du projet EHC 18 El Mourouj 6	-	2 319 231	38 462
- Crédit pour réalisation du projet EHC 25 El Mourouj 5	2 250 000	4 300 000	4 724 359
- Crédit pour réalisation du projet Sousse - Tranche 1	960 000	-	730 000
- Crédit pour réalisation du projet HSC 1/4/3 Lac II	1 134 615	-	2 030 769
Échéances à plus d'un an sur emprunts BT :	3 066 176	-	1 000 000
- Crédit pour réalisation du projet HC 2 Jardins d'El Menzah	3 066 176	-	1 000 000
Total en DT	19 902 791	26 360 731	25 221 590

NOTE N°13 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

	Solde au 30 juin 2018	Solde au 30 juin 2017	Solde au 31 décembre 2017
Cautionnements reçus	30 683	30 425	30 683
Dépôts reçus pour lotissements	685 020	629 880	668 138
Dépôts reçus pour enregistrement d'actes	449 486	429 029	434 028
Dépôts reçus pour rédaction d'actes	51 985	38 902	48 968
Dépôts reçus pour frais de syndic	12 110	31 842	29 761
Total en DT	1 229 284	1 160 078	1 211 578

NOTE N°14 : PROVISIONS

	Solde au 30 juin 2018	Solde au 30 juin 2017	Solde au 31 décembre 2017
Provisions pour frais de réparation (1)	129 957	143 328	157 964
Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi (2)	107 128	112 855	108 363
Provisions pour risques fiscal et social	93 615	376 337	93 616
Provisions pour litiges (ECF, prud'homme ...) (3)	92 848	129 648	124 648
Total en DT	423 548	762 168	484 591

Suite 1 Note N°14**1) Provisions pour frais de réparation**

Des provisions pour garantie conférée aux clients sont constituées pour faire face aux dépenses de réparation futures qui seront éventuellement encourues sur les biens immobiliers vendus et qui ne sont pas couvertes par les retenues de garantie opérées sur les facturations des fournisseurs ou par les contrats d'assurance décennale (compte tenu de la franchise). Ces provisions sont constatées sur la base d'un pourcentage de 0,5% du prix de vente, et ce, suite à une décision prise au niveau du Conseil d'Administration.

Selon une Note de la Direction Générale en date du 30 juin 2016, chacune des provisions pour garantie conférée aux clients est reprise pour 100% de son montant après l'écoulement de quatre semestres suivant celui de sa constitution.

2) Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi

Les hypothèses appliquées par la SIMPAR pour la détermination de la provision pour avantages postérieurs à l'emploi (assistance médicale post retraite) se présentent comme suit:

- une prime d'assurance groupe annuelle égale à 638 DT par retraité
- un taux de croissance annuelle des primes d'assurance groupe de 5% ;
- une probabilité de départ préalable à la retraite de 5% ;
- un taux d'actualisation financière de 8% ; et
- une espérance de vie après l'âge de départ à la retraite de 15 ans.

Au cours du premier semestre de l'année 2018, le solde de cette provision a baissé de 1 735 DT. Cette variation est notamment due aux éléments suivants : coût du service de la période, coût financier, écart actuariel (modification du taux d'actualisation financière), etc.

Par ailleurs, la SIMPAR a procédé, au 31 décembre 2014, à la reprise de la provision pour indemnités de départ à la retraite constituée durant les exercices antérieurs, et ce, suite à la conclusion d'un contrat d'assurance entrant en vigueur le 1^{er} janvier 2014, par lequel la compagnie d'assurance se chargera du versement des indemnités de départ à la retraite au profit des salariés partis en retraite. Le montant de la prime d'assurance payée par la SIMPAR au titre du premier semestre de l'exercice 2018 s'élève à 15 504 DT.

3) Provisions pour litiges

Le Groupement Immobilier (dont la SIMPAR fait partie) est actuellement en litige avec l'entreprise ECF qui réclame en justice diverses indemnisations pour empêchement des travaux de construction relatifs au Projet El Bosten III Soukra et pour augmentation des prix des matériaux de construction. Dans ce cadre, l'entreprise ECF a procédé à une opposition conservatoire (sur le titre foncier du projet immobilier) en date du 9 septembre 2016 visant le recouvrement d'un montant de 958 877 DT. Il s'ensuit que la SIMPAR serait, éventuellement, appelée à payer sa quote-part s'élevant à 191 775 DT (20%). Une action en justice a été engagée par la SIVIA (chef de file) en vue d'enlever cette opposition conservatoire et de libérer le titre foncier afin de faciliter la vente des biens immobiliers restants.

Le 6 juillet 2017, un jugement du Tribunal de Première Instance de Tunis a été prononcé en faveur de l'entreprise ECF, condamnant le Groupement Immobilier à payer un montant de 939 535 DT. Ainsi, il est plus probable qu'improbable que la SIMPAR sera tenue de payer sa quote-part s'élevant à 187 907 DT. De ce fait, une provision pour litige a été comptabilisée lors de l'établissement des états financiers annuels arrêtés au 31 décembre 2017, pour un montant de 86 000 DT, déduction faite des montants des retenues de garantie et de la caution bancaire (mise en jeu par la SIVIA) comptabilisés parmi les passifs courants (chez la SIMPAR et la SIVIA).

Notons qu'aucun événement nouveau n'est survenu, nécessitant la révision du montant de la provision pour litige constituée en 2017, lors de l'établissement des états financiers intermédiaires arrêtés au 30 juin 2018.

NOTE N°15 : FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS

	Solde au 30 juin 2018	Solde au 30 juin 2017	Solde au 31 décembre 2017
Entrepreneurs	578 509	983 906	998 876
Fournisseurs ordinaires	93 639	160 992	198 523
Architectes	72 819	38 777	52 578
Bureaux d'études	31 702	35 402	34 075
Fournisseurs, retenues de garantie	2 306 951	2 605 648	2 046 611
Fournisseurs, effets à payer	-	-	288 474
Fournisseurs, factures non parvenues	320 082	105 489	374 087
Total en DT	3 403 702	3 930 214	3 993 224

NOTE N°16 : AUTRES PASSIFS COURANTS

	Solde au 30 juin 2018	Solde au 30 juin 2017	Solde au 31 décembre 2017
Clients - avances et acomptes reçus	556 051	612 718	339 082
Personnel - comptes créditeurs :	473 261	424 356	402 205
- Personnel, charges à payer	463 602	423 984	392 680
- Personnel, rémunérations dues	9 659	372	9 525
État - comptes créditeurs :	249 050	277 559	563 660
- Retenues à la source	35 289	70 547	82 761
- TVA collectée ou à payer (sur livraison à soi même ...)	162 252	144 970	247 420
- Impôt sur les Sociétés	4 611	10 835	177 947
- Autres impôts et taxes à payer	46 898	51 207	55 532
Organismes sociaux :	189 792	200 754	177 280
- CNSS	23 498	26 725	28 113
- CNSS - régime complémentaire	4 218	4 811	4 864
- Assurance groupe	-	6 348	6 208
- Prêts CNSS (oppositions)	835	860	1 419
- Charges sociales à payer	161 241	162 010	136 676
Sociétés du Groupe	159 775	150 373	192 305
Actionnaires - dividendes à payer	35 926	1 676 348	29 037
Charges à payer	227 874	253 910	116 432
Autres comptes créditeurs	49 882	49 802	49 849
Total en DT	1 941 611	3 645 820	1 869 849

NOTE N°17 : CONCOURS BANCAIRES

	Solde au 30 juin 2018	Solde au 30 juin 2017	Solde au 31 décembre 2017
Découverts bancaires - BNA	2 754 105	1 955 518	642 090
Total en DT	2 754 105	1 955 518	642 090

NOTE N°18 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS COURANTS

	Solde au 30 juin 2018	Solde au 30 juin 2017	Solde au 31 décembre 2017
Échéances à moins d'un an sur emprunts BNA :	21 490 756	10 333 728	13 301 077
- Crédit pour acquisition du terrain ECH 18 El Mourouj 6	250 000	600 000	350 000
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	1 278 000	926 000	988 000
- Crédit pour acquisition du terrain Houda 3&4	337 500	450 000	450 000
- Crédit pour acquisition du terrain HSC 1/4/3 Lac II	1 650 000	1 100 000	1 375 000
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	2 850 000	1 425 000	1 900 000
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2	825 000	-	275 000
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4	750 000	-	250 000
- Crédit pour acquisition du terrain EHC 17 El Mourouj 6	900 000	-	900 000
- Crédit pour acquisition du terrain Jardins de Carthage	1 200 000	-	-
- Crédit pour réalisation du projet HSC 69 Ennaser II	-	1 583 473	-
- Crédit pour réalisation du projet 1/4/3 Lac II	1 815 385	-	369 231
- Crédit pour réalisation du projet Route de Gammarth	-	1 305 152	-
- Crédit pour réalisation du projet ECH 25 El Mourouj 5	4 750 000	-	1 375 641
- Crédit pour réalisation du projet EHC 18 El Mourouj 6	4 511 538	2 280 769	4 961 538
- Crédit pour réalisation du projet Sousse - Tranche 1	320 000	-	-
- Autres crédits	53 333	663 334	106 667
Échéances à moins d'un an sur emprunts BT :	433 824	-	-
- Crédit pour réalisation du projet HC2 Jardins d'El Menzah	433 824	-	-
Intérêts courus sur emprunts	356 897	209 035	309 041
Total en DT	22 281 477	10 542 763	13 610 118

NOTE N°19 : VENTES DE BIENS IMMOBILIERS

	Semestre clos le 30 juin 2018	Semestre clos le 30 juin 2017	Exercice clos le 31 décembre 2017
Vente de logements	1 897 345	5 024 404	12 035 468
Vente de magasins et autres immeubles	208 000	333 150	2 106 591
Ventes de terrains lotis	-	-	-
Total en DT	2 105 345	5 357 554	14 142 059

NOTE N°20 : PRODUITS DES PAPTICIPATIONS

	Semestre clos le 30 juin 2018	Semestre clos le 30 juin 2017	Exercice clos le 31 décembre 2017
Dividendes / titres de participation	1 149 239	1 179 595	1 180 045
Produits des fonds gérés	1 476	90 083	75 456
Autres produits des participations	-	1 845	-
Total en DT	1 150 715	1 271 523	1 255 501

NOTE N°21 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

	Semestre clos le 30 juin 2018	Semestre clos le 30 juin 2017	Exercice clos le 31 décembre 2017
Loyers magasins et bureaux	19 067	23 734	45 127
Cotisations syndics	11 751	10 742	47 816
Ventes dossiers d'appels d'offres	1 600	3 900	7 450
Frais de dossiers	1 028	3 519	9 437
Autres produits d'exploitation (jetons de présence ...)	89 606	91 285	94 992
Total en DT	123 052	133 180	204 822

NOTE N°22 : VARIATIONS DES STOCKS

	Semestre clos le 30 juin 2018	Semestre clos le 30 juin 2017	Exercice clos le 31 décembre 2017
Variation du stock de terrains à bâtir	867 821	759 586	-5 880 979
Variation du stock de travaux en cours	5 057 258	-1 591 476	2 593 179
Variation du stock de travaux terminés	-1 654 157	3 360 444	4 637 909
Total en DT	4 270 922	2 528 554	1 350 109

NOTE N°23 : ACHATS DE TERRAINS

	Semestre clos le 30 juin 2018	Semestre clos le 30 juin 2017	Exercice clos le 31 décembre 2017
Achats de terrains à bâtir (complément AFH)	-	-	1 300
Droits d'enregistrement / achats de terrains (actes de précision)	-	-	33 372
Total en DT	-	-	34 672

NOTE N°24 : ACHATS D'ÉTUDES ET DE PRESTATIONS DE SERVICES

	Semestre clos le 30 juin 2018	Semestre clos le 30 juin 2017	Exercice clos le 31 décembre 2017
Achats d'études et de prestations de services : (*)			
- Projet HSC 69 Ennasr II	-	-3 616	3 616
- Projet Route de Gammarth	-	33 478	33 478
- Projet EHC 18 El Mourouj 6	1 596	30 396	116 105
- Projet HC 2 Jardins d'El Menzah	37 220	14 494	140 690
- Projet HSC 1/4/3 Les résidences du Parc- Lac II	31 185	-3 088	42 225
- Terrain Ariana	87 087	19 921	-
- Projet Sousse - Tranche 1	44 899	-	-
- Projet EHC 25 El Mourouj 5	61 309	51 070	84 510
- Autres projets	29 486	24 812	56 482
Total en DT	292 782	167 467	477 106

(*) Il s'agit de l'ensemble des prestations fournies par les tiers en matière d'études techniques, d'architecture et de pilotage des projets de promotion immobilière en cours de réalisation.

NOTE N°25 : ACHATS DE MATÉRIEL, ÉQUIPEMENTS ET TRAVAUX

	Semestre clos le 30 juin 2018	Semestre clos le 30 juin 2017	Exercice clos le 31 décembre 2017
Achats de matériels, équipements et travaux : (*)			
- Projet Route de Gammarth	-	274 849	297 540
- Projet EHC 18 El Mourouj 6	-	1 742 828	2 168 908
- Projet EHC 25 El Mourouj 5	1 339 037	1 877 112	3 746 879
- Projet Raoued Galaxie	-	-11 327	
- Projet Sousse - Tranche 1	336 974	184 957	635 911
- Projet HSC 1/4/3 Les résidences du Parc- Lac II	548 898	950 213	1 690 798
- Projet HC 2 Jardins d'El Menzah	1 790 337	-	-
- Autres projets	-280	-	96 760
Total en DT	4 014 966	5 018 632	8 636 796

(*) Il s'agit de l'ensemble des travaux et achats directs engagés au cours de la période pour la réalisation des projets de promotion immobilière.

NOTE N°26 : CHARGES DE PERSONNEL

	Semestre clos le 30 juin 2018	Semestre clos le 30 juin 2017	Exercice clos le 31 décembre 2017
Salaires et compléments de salaires	708 760	707 046	1 292 326
Indemnités de licenciement	33 263	-	5 000
Charges sociales légales	156 728	145 044	251 824
Autres charges de personnel	44 056	43 861	51 314
Total en DT	942 807	895 951	1 600 464

NOTE N°27 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS (NETTES DES REPRISES)

	Semestre clos le 30 juin 2018	Semestre clos le 30 juin 2017	Exercice clos le 31 décembre 2017
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	88 502	92 451	182 375
Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières	1 809	127 406	496 887
Dotations aux provisions pour risques et charges	10 527	110 688	156 710
Reprises sur provisions pour dépréciation des titres de participation	-129 605	-90 462	-79 340
Reprises sur provisions pour risques et charges	-71 569	-41 865	-365 463
Total en DT	-100 336	198 218	391 169

NOTE N°28 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

	Semestre clos le 30 juin 2018	Semestre clos le 30 juin 2017	Exercice clos le 31 décembre 2017
Achats non stockés de matières et fournitures	50 884	56 478	95 171
Divers services extérieurs	251 239	362 147	613 239
Commissions des fonds gérés et services bancaires	147 175	54 094	199 332
Autres charges ordinaires	15 222	15 678	17 113
Jetons de présence (servis par la société)	68 750	68 750	68 750
Impôts, taxes et versements assimilés	26 277	50 290	87 086
Total en DT	559 547	607 437	1 080 691

NOTE N°29 : CHARGES FINANCIÈRES NETTES

	Semestre clos le 30 juin 2018	Semestre clos le 30 juin 2017	Exercice clos le 31 décembre 2017
Intérêts des emprunts relatifs aux projets (*)	1 618 718	1 321 999	2 800 977
Intérêts débiteurs des CCB	108 767	56 786	164 798
Autres produits financiers	-	-	-
Total en DT	1 727 485	1 378 785	2 965 775

(*) Les intérêts relatifs aux projets, encourus durant le 1er semestre 2018, s'élèvent à 1 618 718 DT et se ventilent comme suit :

- Intérêts incorporés dans le stock de terrains à bâtir	:	741 631 DT
- Intérêts incorporés dans le stock de travaux en cours	:	685 996 DT
- Intérêts non incorporés dans les coûts des projets	:	191 091 DT

NOTE N°30 : AUTRES GAINS ORDINAIRES

	Semestre clos le 30 juin 2018	Semestre clos le 30 juin 2017	Exercice clos le 31 décembre 2017
Profits sur cessions d'immobilisations corporelles	-	-	-
Autres produits ordinaires	8 672	2 576	15 357
Total en DT	8 672	2 576	15 357

NOTE N°31 : AUTRES PERTES ORDINAIRES

	Semestre clos le 30 juin 2018	Semestre clos le 30 juin 2017	Exercice clos le 31 décembre 2017
Charges fiscales / vérification approfondie	-	-	177 538
Pertes / sortie d'immobilisations financières (*)	318 975	-	-
Reprise / provision pour dépréciation des titres SAI IFRIKIA	-318 975	-	-
Autres pertes ordinaires	15 153	-	19 784
Total en DT	15 153	-	197 322

(*) Il s'agit de la valeur brute de la participation de la SIMPAR dans le capital de la société agricole "SAI IFRIKIA" dont la liquidation a été clôturée en juin 2018.

NOTE N°32 : TABLEAU DE DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCALSemestre clos le
30 juin 2018

Bénéfice comptable avant impôt	206 303
Réintégrations :	12 858
- Provisions pour dépréciation des titres de participation	1 809
- Provisions pour frais de réparation	10 527
- Charges non déductibles	522
Déductions :	1 541 592
- Provisions pour dépréciation des titres cotés	1 809
- Reprises sur provisions des titres non cotés	318 975
- Reprises sur provisions pour frais de réparation	38 534
- Dividendes	1 149 239
- Reprises sur provisions pour risques et charges	33 035
Résultat fiscal	-1 322 431
Min d'IS (0,2% du chiffre d'affaires brut local)	4 611

NOTE N°33 : TABLEAU DES SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

(En DT)

	Semestre clos le 30 juin 2018	Semestre clos le 30 juin 2017	Exercice clos le 31 décembre 2017
Ventes de biens immobiliers	2 105 345	5 357 554	14 142 059
Produits des participations	1 150 715	1 271 523	1 255 501
Autres produits d'exploitation	123 052	133 180	204 822
Production stockée ou déstockage	4 270 922	2 528 554	1 315 437
Achats consommés	-4 307 748	-5 186 099	-9 113 902
Services extérieurs et autres charges externes	-533 270	-557 147	-993 605
VALEUR AJOUTÉE BRUTE	2 809 016	3 547 565	6 810 312
Charges de personnel	-942 807	-895 951	-1 600 464
Impôts et taxes	-26 277	-50 290	-87 086
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	1 839 932	2 601 324	5 122 762
Charges financières nettes	-1 727 485	-1 378 785	-2 965 775
Autres gains ordinaires	8 672	2 576	15 357
Autres pertes ordinaires	-15 153	-	-197 322
Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	100 336	-198 218	-391 169
Impôts sur les Sociétés	-4 611	-10 835	-177 947
RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE	201 691	1 016 062	1 405 906

NOTE N°34 : ENGAGEMENTS HORS BILAN**1. Hypothèques accordées à la BNA au titre des emprunts contractés :**

<i>Objet de l'hypothèque</i>	<i>Engagement</i>
Propriété sise aux Jardins d'El Menzah - titres fonciers n° 152805 et 152806 Ariana	1 350 000
Propriété sise à Sousse - titres fonciers n° 69346, 52195,44714, 106339, 42073, 84244, 85781,107269 et 200773 Sousse	3 000 000
Propriété sise à Sousse - titres fonciers n° 41239, 107204 et 105684 Sousse	700 000
Propriété sise à Sousse - titre foncier n° 105729 Sousse	100 000
Propriété sise au Lotissement AFH - EHC 18 - El Mourouj 6	1 200 000
Propriété sise au Lotissement AFH - EHC 17 - El Mourouj 6	900 000
Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1/4/3 - Les Berges du Lac II	2 200 000
Propriété sise à Mutuelleville - titre foncier n° 122284 Tunis	800 000
Propriété sise à l'Ariana - titre foncier n° 23697 Ariana	5 900 000
Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1.11.4 - Les Berges du Lac II	3 300 000
Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1.11.2 - Les Berges du Lac II	3 000 000
Propriété sise au Berges du Lac II - HSC 1-1-3	7 200 000
Propriété sise à El Mourouj 6 - EHC 18	5 000 000
Propriété sise à El Mourouj 5 - EHC 25	7 400 000
Propriété sise aux Jardins du Lac - HSC 1.4.3	3 400 000
Propriété sise à Sousse - T1	1 530 000
Propriété sise aux Jardins d'El Menzah HC 2 (caution de la BNA)	12 000 000
<i>Total en DT</i>	58 980 000

2. Hypothèques et nantissements obtenus du personnel au titre des prêts accordés :

<i>Objet de l'hypothèque ou du nantissement</i>	<i>Privilège</i>
Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur logement L 24 sis à la Rue 6712 Cité Ibn Khaldoun à distraire du titre foncier n° 107264	15 000
Hypothèque de 1 ^{er} rang en pari-passu avec la STB sur lot de terrain Slim et Zied 23 objet du titre foncier n° 7742 Ariana	35 310
Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur l'appartement n°1 Nesrine 2 de la résidence Nesrine	23 000
Hypothèque du 1 ^{er} rang en pari-passu avec l'UBCI sur l'appartement C2 de la résidence El Bousten IV	40 000
Hypothèque en rang utile sur l'appartement G1 de la résidence Les Orangers III	25 000
Hypothèque en rang utile sur titre foncier n° 70770 Tunis	19 000
Hypothèque en rang utile sur l'appartement A19 - résidence El Aizz à El Mourouj V	30 000
Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur l'appartement A14 - résidence Le Cristal	40 000
Hypothèque en 1 ^{er} rang sur l'appartement A2 - résidence La Couronne	70 000
Privilège sur voiture Citroën C Élysée, 3047 TU 167	14 000
Privilège sur voiture Peugeot 206, 991 TU 134	10 000
Privilège sur voiture Citroën C Élysée, 5430 TU 164	10 000
Privilège sur voiture Volkswagen Passat, 8813 TU 102	10 000
<i>Total en DT</i>	<i>341 310</i>

- La SIMPAR a reçu des cautions bancaires de garantie de bonne exécution, auprès des entrepreneurs dont le montant global s'élève au 30 juin 2018 à 717 938 DT.
- Les intérêts à échoir sur les crédits à moyen et court termes totalisent un montant de 3 981 400 DT au 30 juin 2018.

**AVIS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ÉTATS
FINANCIERS INTERMÉDIAIRES DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE
ET DE PARTICIPATIONS (SIMPAN) ARRÊTÉS AU 30 JUIN 2018**

***MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ET
DE PARTICIPATIONS (SIMPAN),***

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous avons procédé à un examen limité des états financiers intermédiaires de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAN) couvrant la période allant du 1^{er} janvier au 30 juin 2018, et qui font apparaître un résultat bénéficiaire et des capitaux propres respectivement de 201.691 DT et 41.687.226 DT.

Ces états financiers intermédiaires comprennent le bilan au 30 juin 2018, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour le semestre clos à cette date, ainsi que des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

La Direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers intermédiaires, conformément au Système Comptable des Entreprises.

Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur ces états financiers intermédiaires sur la base de notre examen limité.

Étendue de l'examen limité

Nous avons effectué cet examen selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Un examen limité d'informations financières intermédiaires consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables, et dans la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un audit et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

Conclusion

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les états financiers intermédiaires ci-joints ne donnent pas une image fidèle de la situation financière de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAN) au 30 juin 2018 ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour la période close à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Tunis, le 28 août 2018

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

P/ GÉNÉRALE D'EXPERTISE ET DE MANAGEMENT - GEM

Abderrazak GABSI, Associé

P/ ICCA

Anis SMAOUI, Associé