

**AVIS DES SOCIETES**

**ETATS FINANCIERS INTERMEDIARES**

**Société Immobilière et de Participations - SIMPAR –**  
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 2019 accompagnés de l'avis des commissaires aux comptes : Mr Abderrazak GABSI et Mr Anis SMAOUI.

**BILAN - ACTIFS**

(Montants exprimés en dinars)

Notes 30 juin 2019 30 juin 2018 31 décembre 2018

**ACTIFS NON COURANTS**

<b>Actifs immobilisés</b>	Immobilisations incorporelles	<b>3</b>	30 029	30 029	30 029
	Moins : amortissements		-28 114	-26 944	-27 497
			<u>1 915</u>	<u>3 085</u>	<u>2 532</u>
	Immobilisations corporelles	<b>3</b>	3 622 689	3 668 565	3 672 749
	Moins : amortissements		-1 879 900	-1 799 595	-1 875 851
			<u>1 742 789</u>	<u>1 868 970</u>	<u>1 796 898</u>
	Immobilisations financières	<b>4</b>	16 503 382	16 886 884	16 392 525
	Moins : provisions		-1 487 497	-1 132 989	-1 411 921
			<u>15 015 885</u>	<u>15 753 895</u>	<u>14 980 604</u>
	<b>Total des actifs immobilisés</b>		<b>16 760 589</b>	<b>17 625 950</b>	<b>16 780 034</b>
	Autres actifs non courants		-	-	-
	<b>Total des actifs non courants</b>		<b>16 760 589</b>	<b>17 625 950</b>	<b>16 780 034</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>	Stocks	<b>5</b>	73 126 904	71 705 044	71 906 781
	Moins : provisions		-521 796	-521 795	-521 795
			<u>72 605 108</u>	<u>71 183 249</u>	<u>71 384 986</u>
	Clients et comptes rattachés	<b>6</b>	1 596 268	1 907 777	3 389 250
	Moins : provisions		-129 591	-129 591	-129 591
			<u>1 466 677</u>	<u>1 778 186</u>	<u>3 259 659</u>
	Autres actifs courants	<b>7</b>	6 320 201	2 504 922	6 587 032
	Moins : provisions		-5 250	-5 250	-5 250
			<u>6 314 951</u>	<u>2 499 672</u>	<u>6 581 782</u>
	Placements et autres actifs financiers	<b>8</b>	53 720	48 637	48 323
	Moins : provisions		-7 560	-7 560	-7 560
			<u>46 160</u>	<u>41 077</u>	<u>40 763</u>
	Liquidités et équivalents de liquidités	<b>9</b>	917 660	495 610	621 385
	<b>Total des actifs courants</b>		<b>81 350 556</b>	<b>75 997 794</b>	<b>81 888 575</b>
	<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<b>98 111 145</b>	<b>93 623 744</b>	<b>98 668 609</b>

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

**BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS**

(Montants exprimés en dinars)

Notes 30 juin 2019 30 juin 2018 31 décembre 2018

		Notes	30 juin 2019	30 juin 2018	31 décembre 2018
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital social		5 500 000	5 500 000	5 500 000
	Réserves		26 058 023	25 293 085	25 282 601
	Autres capitaux propres		6 913 071	7 713 071	7 713 070
	Résultats reportés		2 114 603	2 979 379	2 979 379
	<b>Total des capitaux propres avant résultat de la période</b>		<b>40 585 697</b>	<b>41 485 535</b>	<b>41 475 050</b>
	Résultat net de la période	<b>10</b>	-849 787	201 691	-864 776
	<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>	<b>11</b>	<b>39 735 910</b>	<b>41 687 226</b>	<b>40 610 274</b>
<b>PASSIFS</b>					
<b>Passifs non courants</b>	Emprunts	<b>12</b>	25 734 693	19 902 791	36 258 184
	Autres passifs financiers	<b>13</b>	1 263 941	1 229 284	1 173 862
	Provisions	<b>14</b>	499 866	423 548	388 559
	<b>Total des passifs non courants</b>		<b>27 498 500</b>	<b>21 555 623</b>	<b>37 820 605</b>
<b>Passifs courants</b>	Fournisseurs et comptes rattachés	<b>15</b>	2 534 766	3 403 702	3 037 272
	Autres passifs courants	<b>16</b>	2 031 043	1 941 611	2 929 227
	Concours bancaires	<b>17</b>	1 783 132	2 754 105	1 395 917
	Autres passifs financiers	<b>18</b>	24 527 794	22 281 477	12 875 314
	<b>Total des passifs courants</b>		<b>30 876 735</b>	<b>30 380 895</b>	<b>20 237 730</b>
	<b>Total des passifs</b>		<b>58 375 235</b>	<b>51 936 518</b>	<b>58 058 335</b>
	<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS</b>		<b>98 111 145</b>	<b>93 623 744</b>	<b>98 668 609</b>

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

**ÉTAT DE RÉSULTAT**

(Montants exprimés en dinars)

**Période close le**  
**Notes 30 juin 2019 30 juin 2018 31 décembre 2018****PRODUITS  
D'EXPLOITATION**

Ventes de biens immobiliers	<b>19</b>	5 217 367	2 105 345	6 379 882
Produits des participations	<b>20</b>	565 582	1 150 715	1 342 268
Autres produits d'exploitation	<b>21</b>	133 291	123 052	149 336
<b>Total des produits d'exploitation</b>		<b>5 916 240</b>	<b>3 379 112</b>	<b>7 871 486</b>

**CHARGES  
D'EXPLOITATION**

Variation des stocks de produits finis et des en-cours	<b>22</b>	1 210 681	4 270 922	8 122 822
Achats de terrains	<b>23</b>	-	-	-3 436
Achats d'études et de prestations de service	<b>24</b>	-234 079	-292 782	-618 808
Achats de matériels, équipements et travaux	<b>25</b>	-3 443 276	-4 014 966	-8 808 265
Charges de personnel	<b>26</b>	-925 238	-942 807	-1 737 548
Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	<b>27</b>	-241 447	100 336	-220 453
Autres charges d'exploitation	<b>28</b>	-610 461	-559 547	-1 118 070
<b>Total des charges d'exploitation</b>		<b>-4 243 820</b>	<b>-1 438 844</b>	<b>-4 383 758</b>

**RÉSULTAT D'EXPLOITATION**

Charges financières nettes	<b>29</b>	-2 511 182	-1 727 485	-4 304 194
Autres gains ordinaires	<b>30</b>	-	8 672	47 412
Autres pertes ordinaires	<b>31</b>	-40	-15 153	-81 530
<b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b>		<b>-838 802</b>	<b>206 302</b>	<b>-850 584</b>

Impôt sur les sociétés	<b>32</b>	-10 985	-4 611	-14 192
------------------------	-----------	---------	--------	---------

**Résultat des activités ordinaires après impôt**

Éléments extraordinaires		-	-	-
--------------------------	--	---	---	---

**RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE**

		<b>-849 787</b>	<b>201 691</b>	<b>-864 776</b>
--	--	-----------------	----------------	-----------------

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

**ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE**

(Montants exprimés en dinars)

**Notes**      **Période close le**  
**30 juin 2019**    **30 juin 2018**    **Exercice clos le**  
**31 décembre 2018**

<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION</b>	<b>Résultat net</b>	<b>-849 787</b>	<b>201 691</b>	<b>-864 776</b>
	▪ Ajustements pour :			
	- Amortissements & provisions	241 447	-419 311	-98 560
	▪ Variations des :			
	- Stocks	-1 210 681	-4 270 922	-8 122 823
	- Clients	1 792 982	858 954	-622 519
	- Autres actifs	261 434	-425 381	-1 487 294
	- Fournisseurs et autres passifs	-1 228 391	-1 089 055	163 703
	▪ Pertes sur sortie d'immobilisations financières	-	318 975	318 975
	<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation</b>	<b>-992 996</b>	<b>-4 825 049</b>	<b>-10 713 294</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	-	-	-
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	-9 279	-3 702	-7 886
	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	31 738	19 245	527 881
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations financières	-147 991	-13 537	-27 500
	<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement</b>	<b>-125 532</b>	<b>2 006</b>	<b>492 495</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>	Dividendes et autres distributions	-27	-1 368 111	-1 370 929
	Encaissements provenant des emprunts	4 250 000	4 500 000	11 456 508
	Remboursements d'emprunts	-3 197 808	-1 195 295	-1 256 782
	Fonds social (variation)	-24 577	-19 097	-29 581
	<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement</b>	<b>1 027 588</b>	<b>1 917 497</b>	<b>8 799 216</b>
	<b>VARIATION DE TRÉSORERIE</b>	<b>-90 940</b>	<b>-2 905 546</b>	<b>-1 421 583</b>
	<b>Trésorerie au début de la période</b>	<b>-774 532</b>	<b>647 051</b>	<b>647 051</b>
	<b>Trésorerie à la clôture de la période</b>	<b>-865 472</b>	<b>-2 258 495</b>	<b>-774 532</b>

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

## NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES ARRÊTÉS AU 30 JUIN 2019

### 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 - Mutuelle ville. 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 2019 :

Actionnaires	Nombre d'actions	Valeur nominale en DT	% d'intérêt
Banque Nationale Agricole (BNA)	332 951	1 664 755	30,27%
Groupe des Assurances de Tunisie	244 897	1 224 485	22,26%
CTAMA	116 349	581 745	10,58%
ZIED SARL	112 281	561 405	10,21%
COMAR Assurances	78 683	393 415	7,15%
AFRIQUE AUTOS	29 372	146 860	2,67%
Autres actionnaires	185 467	927 335	16,86%
<b>TOTAL</b>	<b>1 100 000</b>	<b>5 500 000</b>	<b>100,00%</b>

La SIMPAR est soumise au régime fiscal du droit commun en matière d'impôt sur les sociétés.

## **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 2019, 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 500 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 31/12/2018	Entrées 2019	Sorties 2019	Soldes au 30/06/2019	Soldes au 31/12/2018	Entrées 2019	Sorties 2019	Soldes au 30/06/2019	30/06/2019	31/12/2018
Logiciels	30 029	-	-	30 029	27 497	617	-	28 114	1 915	2 532
<b>Total des immobilisations incorporelles</b>	<b>30 029</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30 029</b>	<b>27 497</b>	<b>617</b>	<b>-</b>	<b>28 114</b>	<b>1 915</b>	<b>2 532</b>
Terrains	1 483 027	-	-9 442	1 473 585	-	-	-	-	1 473 585	1 483 027
Bâtiments administratifs	524 942	-	-	524 942	346 108	11 799	-	357 907	167 035	178 834
Bâtiments de rapport	707 543	-	-37 160	670 383	685 060	14 556	-37 160	662 456	7 927	22 483
Matériel de transport	436 170	-	-	436 170	378 933	19 563	-	398 496	37 674	57 237
Installations générales, Agencements & Aménagements des constructions	240 437	-	-12 737	227 700	240 437	-	-12 737	227 700	-	-
Installations générales, Agencements & Aménagements divers	124 463	8 186	-	132 649	90 356	2 418	-	92 774	39 875	34 107
Equipements de bureaux	78 978	1 139	-	80 117	66 079	2 215	-	68 294	11 823	12 899
Equipements informatiques	77 189	-	-46	77 143	68 878	3 395	-	72 273	4 870	8 311
<b>Total des immobilisations corporelles</b>	<b>3 672 749</b>	<b>9 325</b>	<b>-59 385</b>	<b>3 622 689</b>	<b>1 875 851</b>	<b>53 946</b>	<b>-49 897</b>	<b>1 879 900</b>	<b>1 742 789</b>	<b>1 796 898</b>
<b>Total des immobilisations incorporelles et corporelles</b>	<b>3 702 778</b>	<b>9 325</b>	<b>-59 385</b>	<b>3 652 718</b>	<b>1 903 348</b>	<b>54 563</b>	<b>-49 897</b>	<b>1 908 014</b>	<b>1 744 704</b>	<b>1 799 430</b>

**NOTE N°4 : IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES**

	<b>Solde au 30 juin 2019</b>	<b>Solde au 30 juin 2018</b>	<b>Solde au 31 décembre 2018</b>
<b>Participations :</b>	<b>10 294 804</b>	<b>10 902 064</b>	<b>10 370 380</b>
- Titres de participation	11 188 608	11 541 900	11 188 608
- Moins : Provisions	-893 804	-639 836	-818 228
<b>Fonds gérés :</b>	<b>4 268 911</b>	<b>4 505 688</b>	<b>4 268 911</b>
- Fonds gérés (par SICAR INVEST)	4 855 564	4 991 801	4 855 564
- Moins : Provisions	-586 653	-486 113	-586 653
<b>Prêts au personnel :</b>	<b>146 003</b>	<b>141 818</b>	<b>136 988</b>
- Échéances à plus d'un an sur prêts au personnel	153 043	148 858	144 028
- Moins : Provisions	-7 040	-7 040	-7 040
<b>Échéances à plus d'un an sur Emprunt National</b>	<b>6 000</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Dépôts et cautionnements versés</b>	<b>300 167</b>	<b>192 325</b>	<b>192 325</b>
<i>Total en DT</i>	<b>15 015 885</b>	<b>15 753 895</b>	<b>14 980 604</b>

**NOTE N°4-1 : TITRES DE PARTICIPATION**

	Nombre de titres	% de participation	Soldes au 30/06/2019		
			Valeur brute	Provision	Valeur nette
<b>Sociétés du Groupe SIMPAR :</b>			<b>6 036 965</b>	<b>72 661</b>	<b>5 964 304</b>
- 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	72 661	127 339
- 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
<b>Sociétés hors Groupe SIMPAR :</b>			<b>5 151 643</b>	<b>821 143</b>	<b>4 330 500</b>
- TUNIS RE	473 351	2,37%	3 506 808	-	3 506 808
- SOMOCER	134 619	0,58%	235 186	101 913	133 273
- STB	51 039	0,21%	501 582	323 966	177 616
- ATB	60 000	0,08%	365 619	90 819	274 800
- CIMENT DE BIZERTE	36 000	0,10%	286 653	246 693	39 960
- SFBT	18 085	0,29%	-	-	-
- Autres	25 761	-	255 795	57 752	198 043
<b>Total en DT</b>			<b>11 188 608</b>	<b>893 804</b>	<b>10 294 804</b>

**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 2018 font apparaître une valeur mathématique de l'action de 45,134 DT, soit une moins-value potentielle de 1 109 364 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 2018 de 14 065 KDT, soit une plus-value latente de 27 720 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 2019, 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 montants des participations en fonds gérés par SICAR INVEST, société du groupe BNA, non encore recouvrés au 30 juin 2019 se présentent comme suit :

<b>Fonds gérés</b>	<b>Solde au 30 juin 2019</b>
Fonds géré n°4	762 014
Fonds géré n°8	793 550
Fonds géré n°15	800 000
Fonds géré n°22	2 500 000
<b>Total en DT</b>	<b>4 855 564</b>

Les provisions pour dépréciation des participations en fonds gérés totalisent un montant de 586 653 DT au 30 juin 2019. Elles ont été estimées sur la base des informations communiquées par SICAR INVEST qui dispose des dossiers physiques des participations (dont notamment les derniers états financiers disponibles) et compte tenu des garanties admises (contrat d'hypothèque, contrat d'assurance, etc.), régulièrement constituées et évaluées correctement.

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 2019, 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**

	<b>Solde au 30 juin 2019</b>	<b>Solde au 30 juin 2018</b>	<b>Solde au 31 décembre 2018</b>
<b>Terrains à bâtir :</b>	<b>26 478 987</b>	<b>31 634 260</b>	<b>25 763 928</b>
- Jardins de Carthage - HSC 1.1.3	9 520 933	8 827 330	9 175 119
- Ariana TF 60290	6 346 092	5 984 731	6 176 568
- Sousse	1 113 990	1 052 374	1 074 652
- Chotrana TF 8735 - tranches 2&3	2 349 890	2 338 054	2 339 707
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.2	-	4 228 762	-
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.4	3 648 203	3 810 778	3 499 204
- Route de Raoued - tranches 2&3	1 938 399	1 933 317	1 937 799
- Jardins d'El Menzah - El Houda	1 462 853	1 698 286	1 462 253
- El Mourouj 6 - EHC 17	-	1 662 002	-
- Autres terrains à bâtir	98 627	98 626	98 626
<b>Travaux en cours :</b>	<b>16 980 363</b>	<b>26 428 002</b>	<b>30 680 976</b>
- Sousse - tranche 1	-	5 673 890	-
- Jardins d'El Menzah - HC 2	9 960 829	5 112 901	7 213 808
- El Mourouj 6 - EHC 18	-	-	-
- El Mourouj 5 - EHC 25	-	8 676 331	9 898 719
- Les Berges du Lac II - HSC 1/4/3	-	5 783 243	6 762 084
- Chotrana TF 8735 - tranche 2&3	1 187 498	1 181 636	1 182 444
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.2	4 083 737	-	3 919 838
- El Mourouj 6 - EHC 17	1 748 299	-	1 704 083

<b>Travaux terminés :</b>	<b>29 667 553</b>	<b>13 642 782</b>	<b>15 461 877</b>
- Résidence SAFSAF I et II	1 285 601	2 961 101	2 466 748
- Résidence El Bousten 3	35 917	65 515	35 917
- Néapolis Center Nabeul	379 320	379 320	379 320
- Résidence La Couronne	209 282	1 014 547	209 282
- Résidence Mimosas	971 217	2 889 048	1 226 148
- Résidence La Perle	3 695 987	6 074 460	4 569 762
- Lotissement Sousse - tranche 1	6 239 537	-	6 327 962
- Résidence du Parc	9 127 678	-	-
- Résidence La Brise	7 476 276	-	-
- Autres travaux terminés	246 738	258 791	246 738
<b>Total brut en DT</b>	<b>73 126 903</b>	<b>71 705 044</b>	<b>71 906 781</b>
<b>Moins : Provisions</b>	<b>-521 795</b>	<b>-521 795</b>	<b>-521 795</b>
- Terrains à bâtir (*)	-9 775	-9 775	-9 775
- Travaux terminés (**)	-512 020	-512 020	-512 020
<b>Total net en DT</b>	<b>72 605 108</b>	<b>71 183 249</b>	<b>71 384 986</b>

(\*) 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**

	<b>Solde au 30 juin 2019</b>	<b>Solde au 30 juin 2018</b>	<b>Solde au 31 décembre 2018</b>
Clients ordinaires - ventes de biens immobiliers	1 144 160	1 558 832	1 433 702
Clients - effets à recevoir	425 620	340 149	1 946 696
Clients locataires - Neapolis Center	26 488	8 796	8 852
<b><i>Total brut en DT</i></b>	<b>1 596 268</b>	<b>1 907 777</b>	<b>3 389 250</b>
Moins : Provisions	-129 591	-129 591	-129 591
<b><i>Total net en DT</i></b>	<b>1 466 677</b>	<b>1 778 186</b>	<b>3 259 659</b>

**NOTE N°7 : AUTRES ACTIFS COURANTS**

	<b>Solde au 30 juin 2019</b>	<b>Solde au 30 juin 2018</b>	<b>Solde au 31 décembre 2018</b>
<b>Fournisseurs - comptes débiteurs :</b>	<b>263 279</b>	<b>267 608</b>	<b>52 627</b>
- Entrepreneurs, avances et acomptes	256 753	259 731	44 100
- Bureaux d'études, avances et acomptes	6 000	6 000	7 500
- Autres fournisseurs, avances et acomptes	526	1 877	1 027
<b>Personnel, avances et acomptes</b>	<b>72 600</b>	<b>34 058</b>	<b>39 723</b>
<b>État - comptes débiteurs :</b>	<b>5 127 186</b>	<b>1 427 019</b>	<b>5 824 404</b>
- Report d'Impôt sur les Sociétés	672 448	680 563	689 124
- Retenues à la source	11 931	3 859	1 233
- TVA déductible ou à reporter	4 441 995	735 815	5 133 235
- Autres impôts et taxes	812	6 782	812
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>3 222</b>	<b>2 615</b>	<b>31 635</b>
<b>Sociétés du Groupe</b> (opérations faites en commun ...)	<b>254 378</b>	<b>233 075</b>	<b>-</b>
<b>Produits à recevoir</b>	<b>171 757</b>	<b>151 872</b>	<b>206 237</b>
<b>Autres comptes débiteurs</b>	<b>427 779</b>	<b>388 675</b>	<b>432 406</b>
<b><i>Total brut en DT</i></b>	<b>6 320 201</b>	<b>2 504 922</b>	<b>6 587 032</b>
Moins : Provisions	-5 250	-5 250	-5 250
<b><i>Total net en DT</i></b>	<b>6 314 951</b>	<b>2 499 672</b>	<b>6 581 782</b>

**NOTE N°8 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS**

	<b>Solde au 30 juin 2019</b>	<b>Solde au 30 juin 2018</b>	<b>Solde au 31 décembre 2018</b>
Prêts au personnel (échéances à moins d'un an ou impayées)	47 720	42 637	42 323
Moins : Provisions	-7 560	-7 560	-7 560
<b><i>Total net en DT</i></b>	<b>40 160</b>	<b>35 077</b>	<b>34 763</b>
Échéance à moins d'un an sur emprunt national	6 000	6 000	6 000
<b><i>Total net en DT</i></b>	<b>46 160</b>	<b>41 077</b>	<b>40 763</b>

**NOTE N°9 : LIQUIDITÉS ET ÉQUIVALENTS DE LIQUIDITÉS**

	<b>Solde au 30 juin 2019</b>	<b>Solde au 30 juin 2018</b>	<b>Solde au 31 décembre 2018</b>
Chèques à l'encaissement	3 000	98 790	36 568
Placement monétaire à court terme	-	-	-
BNA Nord Hilton	74 170	93 828	494 134
BH Kheireddine Pacha	27 033	14 962	56 338
BT Agence Centrale	813 056	287 629	33 944
Caisse	401	401	401
<b><i>Total en DT</i></b>	<b>917 660</b>	<b>495 610</b>	<b>621 385</b>

**NOTE N°10 : RÉSULTAT PAR ACTION**

	<b>Semestre clos le 30 juin 2019</b>	<b>Semestre clos le 30 juin 2018</b>	<b>Exercice clos le 31 décembre 2018</b>
Bénéfice de la période en DT	-849 787	201 691	-864 776
Nombre d'actions	1 100 000	1 100 000	1 100 000
Résultat par action de valeur nominale 5 DT	<b>-0,773</b>	<b>0,183</b>	<b>-0,786</b>

## 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
<b>Soldes au 31 décembre 2017</b>	<b>5 500 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>550 000</b>	<b>23 634 642</b>	<b>902 540</b>	<b>5 172 000</b>	<b>41 071</b>	<b>4 079 379</b>	<b>42 879 632</b>
<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	-	-	-	-	-29 582	-	-	-	-29 582
Perte de l'exercice 2018	-	-	-	-	-	-	-	-864 776	-864 776
<b>Soldes au 31 décembre 2018</b>	<b>5 500 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>550 000</b>	<b>23 759 642</b>	<b>972 958</b>	<b>4 672 000</b>	<b>41 071</b>	<b>2 114 603</b>	<b>40 610 274</b>
Affectation du résultat net de l'exercice 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	800 000	-	-800 000	-	-	-
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-24 577	-	-	-	-24 577
Perte du premier semestre 2019	-	-	-	-	-	-	-	-849 787	-849 787
<b>Soldes au 30 juin 2019</b>	<b>5 500 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>550 000</b>	<b>24 559 642</b>	<b>948 381</b>	<b>3 872 000</b>	<b>41 071</b>	<b>1 264 816</b>	<b>39 735 910</b>

NB : Bénéfices non répartis = Résultats reportés + Résultat net de la période

**NOTE N°12 : EMPRUNTS (NON COURANTS)**

	<b>Solde au 30 juin 2019</b>	<b>Solde au 30 juin 2018</b>	<b>Solde au 31 décembre 2018</b>
<b>Échéances à plus d'un an sur emprunts BNA :</b>	<b>23 436 448</b>	<b>16 836 615</b>	<b>32 827 012</b>
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	2 375 000	475 000	3 325 000
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	1 177 682	1 292 000	1 820 054
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2	2 474 871	2 475 000	3 299 828
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4	2 249 883	2 250 000	2 999 844
- Crédit pour acquisition du terrain Jardins de Carthage	3 600 000	6 000 000	4 800 000
- Crédit pour acquisition du terrain HSC 1/4/3 Lac II	957 915	-	1 277 220
- Crédit pour acquisition du terrain EHC 17 El Mourouj 6	450 000	-	900 000
- Crédit pour réalisation du projet EHC 18 El Mourouj 6	2 388 313	-	3 184 417
- Crédit pour réalisation du projet EHC 25 El Mourouj 5	4 267 739	2 250 000	5 690 319
- Crédit pour réalisation du projet Sousse - Tranche 1	207 000	960 000	621 000
- Crédit pour réalisation du projet HSC 1/4/3 Lac II	1 858 059	1 134 615	2 477 414
- Autres crédits	1 429 986	-	2 431 916
<b>Échéances à plus d'un an sur emprunts BT :</b>	<b>2 298 245</b>	<b>3 066 176</b>	<b>3 431 172</b>
- Crédit pour réalisation du projet HC 2 Jardins d'El Menzah	2 298 245	3 066 176	3 431 172
<b>Total en DT</b>	<b>25 734 693</b>	<b>19 902 791</b>	<b>36 258 184</b>

**NOTE N°13 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS**

	<b>Solde au 30 juin 2019</b>	<b>Solde au 30 juin 2018</b>	<b>Solde au 31 décembre 2018</b>
Cautionnements reçus	31 552	30 683	30 556
Dépôts reçus pour lotissements	741 045	685 020	708 452
Dépôts reçus pour enregistrement d'actes	404 619	449 486	359 996
Dépôts reçus pour rédaction d'actes	79 068	51 985	61 345
Dépôts reçus pour frais de syndic	7 657	12 110	13 513
<b>Total en DT</b>	<b>1 263 941</b>	<b>1 229 284</b>	<b>1 173 862</b>

**NOTE N°14 : PROVISIONS**

	Solde au 30 juin 2019	Solde au 30 juin 2018	Solde au 31 décembre 2018
Provisions pour frais de réparation (1)	103 190	129 957	103 271
Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi (2)	103 009	107 128	102 962
Provisions pour risques fiscal et social	99 826	93 615	96 326
Provisions pour litiges (ECF, prud'homme ...) (3)	193 841	92 848	86 000
<i>Total en DT</i>	<b>499 866</b>	<b>423 548</b>	<b>388 559</b>

**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.

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<sup>er</sup> 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 2019 s'élève à 18378 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.

## Suite 2 Note N°14

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).

Le 27 février 2019, La Cour d'Appel de Tunis a condamné le Groupement Immobilier à payer, en faveur de l'entreprise ECF, un montant supplémentaire de 539 206 DT (dont 391 999 DT au titre de la somme des retenues de garantie et 147 207 DT au titre des pénalités de retard calculées à partir de décembre 2014). La SIMPAR a versé à la Trésorerie Générale de Tunisie sa quote-part s'élevant à 107 841 DT et qui a fait l'objet d'un ajustement à la hausse de la provision pour litige comptabilisée à ce titre.

### NOTE N°15 : FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS

	Solde au 30 juin 2019	Solde au 30 juin 2018	Solde au 31 décembre 2018
Entrepreneurs	440 780	578 509	246 743
Fournisseurs ordinaires	120 995	93 639	140 411
Architectes	39 722	72 819	39 722
Bureaux d'études	30 245	31 702	28 985
Fournisseurs, retenues de garantie	1 544 158	2 306 951	2 187 843
Fournisseurs, factures non parvenues	358 866	320 082	393 568
<b>Total en DT</b>	<b>2 534 766</b>	<b>3 403 702</b>	<b>3 037 272</b>

**NOTE N°16 : AUTRES PASSIFS COURANTS**

	Solde au 30 juin 2019	Solde au 30 juin 2018	Solde au 31 décembre 2018
<b>Clients - avances et acomptes reçus</b>	<b>676 863</b>	<b>556 051</b>	<b>926 529</b>
<b>Personnel - comptes créditeurs :</b>	<b>471 065</b>	<b>473 261</b>	<b>406 648</b>
- Personnel, charges à payer	465 259	463 602	397 573
- Personnel, rémunérations dues	5 806	9 659	9 075
<b>État - comptes créditeurs :</b>	<b>301 754</b>	<b>249 050</b>	<b>667 078</b>
- Retenues à la source	72 982	35 289	122 454
- TVA collectée ou à payer (sur livraison à soi même ...)	182 785	162 252	462 820
- Impôt sur les Sociétés	-	4 611	14 192
- Autres impôts et taxes à payer	45 987	46 898	67 612
<b>Organismes sociaux :</b>	<b>194 521</b>	<b>189 792</b>	<b>225 204</b>
- CNSS	24 576	23 498	36 878
- CNSS - régime complémentaire	4 192	4 218	6 362
- Assurance groupe	5 887	-	6 741
- Prêts CNSS (oppositions)	949	835	548
- Charges sociales à payer	158 917	161 241	174 675
<b>Sociétés du Groupe</b>	<b>142 264</b>	<b>159 775</b>	<b>251 878</b>
<b>Actionnaires - dividendes à payer</b>	<b>33 081</b>	<b>35 926</b>	<b>33 108</b>
<b>Charges à payer</b>	<b>158 513</b>	<b>227 874</b>	<b>332 269</b>
<b>Autres comptes créditeurs</b>	<b>52 982</b>	<b>49 882</b>	<b>86 513</b>
<b><i>Total en DT</i></b>	<b>2 031 043</b>	<b>1 941 611</b>	<b>2 929 227</b>

**NOTE N°17 : CONCOURS BANCAIRES**

	Solde au 30 juin 2019	Solde au 30 juin 2018	Solde au 31 décembre 2018
Découverts bancaires - BNA	1 783 132	2 754 105	1 395 917
<b><i>Total en DT</i></b>	<b>1 783 132</b>	<b>2 754 105</b>	<b>1 395 917</b>

**NOTE N°18 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS COURANTS**

	<b>Solde au 30 juin 2019</b>	<b>Solde au 30 juin 2018</b>	<b>Solde au 31 décembre 2018</b>
<b>Échéances à moins d'un an sur emprunts BNA :</b>	<b>16 946 959</b>	<b>21 490 756</b>	<b>10 145 380</b>
- Crédit pour acquisition du terrain ECH 18 El Mourouj 6	250 000	250 000	249 886
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	1 391 806	1 278 000	749 434
- Crédit pour acquisition du terrain Houda 3&4	-	337 500	337 359
- Crédit pour acquisition du terrain HSC 1/4/3 Lac II	691 827	1 650 000	372 522
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	950 000	2 850 000	-
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2	824 957	825 000	-
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4	749 961	750 000	-
- Crédit pour acquisition du terrain EHC 17 El Mourouj 6	450 000	900 000	-
- Crédit pour acquisition du terrain Jardins de Carthage	-	1 200 000	-
- Crédit pour réalisation du projet 1/4/3 Lac II	1 541 931	1 815 385	722 579
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-1-3	2 400 000	-	2 400 000
- Crédit pour réalisation du projet ECH 25 El Mourouj 5	3 113 506	4 750 000	1 659 676
- Crédit pour réalisation du projet EHC 18 El Mourouj 6	1 724 893	4 511 538	1 326 841
- Crédit pour réalisation du projet Sousse - Tranche 1	897 000	320 000	759 000
- Autres crédits	1 961 078	53 333	1 568 083
<b>Échéances à moins d'un an sur emprunts BT :</b>	<b>7 092 931</b>	<b>433 824</b>	<b>2 318 828</b>
- Crédit pour réalisation du projet HC2 Jardins d'El Menzah	7 092 931	433 824	2 318 828
<b>Intérêts courus sur emprunts</b>	<b>487 904</b>	<b>356 897</b>	<b>411 106</b>
<b><i>Total en DT</i></b>	<b>24 527 794</b>	<b>22 281 477</b>	<b>12 875 314</b>

**NOTE N°19 : VENTES DE BIENS IMMOBILIERS**

	<b>Semestre clos le 30 juin 2019</b>	<b>Semestre clos le 30 juin 2018</b>	<b>Exercice clos le 31 décembre 2018</b>
Vente de logements	4 624 786	1 897 345	5 835 567
Vente de magasins et autres immeubles	435 500	208 000	544 315
Ventes de terrains lotis	157 081	-	-
<b><i>Total en DT</i></b>	<b>5 217 367</b>	<b>2 105 345</b>	<b>6 379 882</b>



**NOTE N°20 : PRODUITS DES PAPTICIPATIONS**

	Semestre clos le 30 juin 2019	Semestre clos le 30 juin 2018	Exercice clos le 31 décembre 2018
Dividendes / titres de participation	562 648	1 149 239	1 160 876
Produits des fonds gérés	-	1 476	76 127
Autres produits des participations	2 934	-	105 265
<b>Total en DT</b>	<b>565 582</b>	<b>1 150 715</b>	<b>1 342 268</b>

**NOTE N°21 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION**

	Semestre clos le 30 juin 2019	Semestre clos le 30 juin 2018	Exercice clos le 31 décembre 2018
Loyers magasins et bureaux	22 717	19 067	38 916
Cotisations syndics	7 319	11 751	16 475
Ventes dossiers d'appels d'offres	2 100	1 600	2 625
Frais de dossiers	10 855	1 028	2 146
Autres produits d'exploitation (jetons de présence ...)	90 300	89 606	89 174
<b>Total en DT</b>	<b>133 291</b>	<b>123 052</b>	<b>149 336</b>

**NOTE N°22 : VARIATIONS DES STOCKS**

	Semestre clos le 30 juin 2019	Semestre clos le 30 juin 2018	Exercice clos le 31 décembre 2018
Variation du stock de terrains à bâtir	715 060	867 821	-3 779 452
Variation du stock de travaux en cours	-13 700 612	5 057 258	10 537 186
Variation du stock de travaux terminés	14 196 233	-1 654 157	1 365 088
<b>Total en DT</b>	<b>1 210 681</b>	<b>4 270 922</b>	<b>8 122 822</b>

**NOTE N°23 : ACHATS DE TERRAINS**

	Semestre clos le 30 juin 2019	Semestre clos le 30 juin 2018	Exercice clos le 31 décembre 2018
Achats de terrains à bâtir (complément AFH)	-	-	-
Droits d'enregistrement / achats de terrains (actes de précision)	-	-	3 436
<b>Total en DT</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 436</b>

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

	Semestre clos le 30 juin 2019	Semestre clos le 30 juin 2018	Exercice clos le 31 décembre 2018
<b>Achats d'études et de prestations de services : (*)</b>			
- Projet EHC 18 El Mourouj VI	-	1 596	1 596
- Projet EHC 25 El Mourouj V	-	61 309	109 513
- Projet HC 2 Jardins d'El Menzah	99 732	37 220	97 641
- Projet HSC 1/4/3 Les résidences du Parc- Lac II	51 991	31 185	115 071
- Projet Sousse - Tranche 1	-	44 899	120 805
- Projet Lac 1-11-2	-	-	48 038
- Projet EHC 17 El Mourouj VI	67 119	-	26 942
- Projet Ariana	-	87 087	87 087
- Autres projets	15 237	29 486	12 115
<b>Total en DT</b>	<b>234 079</b>	<b>292 782</b>	<b>618 808</b>

(\*) 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 réalisés ou en cours de réalisation.

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

	Semestre clos le 30 juin 2019	Semestre clos le 30 juin 2018	Exercice clos le 31 décembre 2018
<b>Achats de matériels, équipements et travaux : (*)</b>			
- Projet EHC 25 El Mourouj 5	408 449	1 339 037	2 752 290
- Projet Sousse - Tranche 1	-	336 974	730 194
- Projet HSC 1/4/3 Les résidences du Parc - Lac II	765 879	548 898	1 707 286
- Projet HC 2 Jardins d'El Menzah	2 268 948	1 790 337	3 616 539
- Autres projets	-	-280	1 956
<b>Total en DT</b>	<b>3 443 276</b>	<b>4 014 966</b>	<b>8 808 265</b>

(\*) 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 2019	Semestre clos le 30 juin 2018	Exercice clos le 31 décembre 2018
Salaires et compléments de salaires	723 331	708 760	1 342 172
Indemnités de licenciement	-	33 263	33 263
Charges sociales légales	152 349	156 728	271 678
Autres charges de personnel	49 558	44 056	90 435
<i>Total en DT</i>	<b>925 238</b>	<b>942 807</b>	<b>1 737 548</b>

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

	Semestre clos le 30 juin 2019	Semestre clos le 30 juin 2018	Exercice clos le 31 décembre 2018
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	54 564	88 502	165 311
Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières	130 596	1 809	158 544
Dotations aux provisions pour risques et charges	136 359	10 527	126 223
Reprises sur provisions pour dépréciation des titres de participation	-55 020	-129 605	-7 408
Reprises sur provisions pour risques et charges	-25 052	-71 569	-222 217
<i>Total en DT</i>	<b>241 447</b>	<b>-100 336</b>	<b>220 453</b>

**NOTE N°28 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION**

	Semestre clos le 30 juin 2019	Semestre clos le 30 juin 2018	Exercice clos le 31 décembre 2018
Achats non stockés de matières et fournitures	50 752	50 884	116 955
Divers services extérieurs	319 536	251 239	499 500
Commissions des fonds gérés et services bancaires	110 809	147 175	351 634
Autres charges ordinaires	15 031	15 222	15 516
Jetons de présence (servis par la société)	68 750	68 750	68 750
Impôts, taxes et versements assimilés	45 583	26 277	65 715
<i>Total en DT</i>	<b>610 461</b>	<b>559 547</b>	<b>1 118 070</b>

**NOTE N°29 : CHARGES FINANCIÈRES NETTES**

	Semestre clos le 30 juin 2019	Semestre clos le 30 juin 2018	Exercice clos le 31 décembre 2018
Intérêts des emprunts relatifs aux projets (*)	2 443 447	1 618 718	3 684 992
Intérêts débiteurs des CCB	67 735	108 767	619 202
Autres produits financiers	-	-	-
<b>Total en DT</b>	<b>2 511 182</b>	<b>1 727 485</b>	<b>4 304 194</b>

(\*) Les intérêts relatifs aux projets, encourus durant le premier semestre 2019, s'élèvent à 2 443 447 DT et se ventilent comme suit :

- Intérêts incorporés dans le stock de terrains à bâtir	:	698 370 DT
- Intérêts incorporés dans le stock de travaux en cours	:	1 081 513 DT
- Intérêts non incorporés dans les coûts des projets	:	663 564 DT

**NOTE N°30 : AUTRES GAINS ORDINAIRES**

	Semestre clos le 30 juin 2019	Semestre clos le 30 juin 2018	Exercice clos le 31 décembre 2018
Profits sur cessions d'immobilisations corporelles	-	-	-
Autres produits ordinaires	-	8 672	47 412
<b>Total en DT</b>	<b>-</b>	<b>8 672</b>	<b>47 412</b>

**NOTE N°31 : AUTRES PERTES ORDINAIRES**

	Semestre clos le 30 juin 2019	Semestre clos le 30 juin 2018	Exercice clos le 31 décembre 2018
Charges fiscales / vérification approfondie	-	-	-
Pertes / sortie d'immobilisations financières	-	318 975	318 975
Reprise / provision pour dépréciation des titres SAI IFRIKIA	-	-318 975	-318 975
Autres pertes ordinaires	40	15 153	81 530
<b>Total en DT</b>	<b>40</b>	<b>15 153</b>	<b>81 530</b>

**NOTE N°32 : TABLEAU DE DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL**Semestre clos le  
30 juin 2019

<b>Résultat comptable avant impôt</b>	<b>-838 802</b>
<b>Réintégrations :</b>	<b>267 355</b>
- Provisions pour dépréciation des titres de participation	130 596
- Provisions pour frais de réparation	25 018
- Provisions pour risques et charges	111 341
- Charges non déductibles	400
<b>Déductions :</b>	<b>645 453</b>
- Provisions pour dépréciation des titres cotés	57 754
- Reprises sur provisions des titres non cotés	-
- Reprises sur provisions pour frais de réparation	25 051
- Dividendes	562 648
- Reprises sur provisions pour risques et charges	-
<b>Résultat fiscal</b>	<b>-1 216 900</b>
<b>Min d'Impôt sur les Sociétés (0,2% du chiffre d'affaires brut local)</b>	<b>10 985</b>

## NOTE N°33 : TABLEAU DES SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

(En DT)

	Semestre clos le 30 juin 2019	Semestre clos le 30 juin 2018	Exercice clos le 31 décembre 2018
Ventes de biens immobiliers	5 217 367	2 105 345	6 379 882
Produits des participations	565 582	1 150 715	1 342 268
Autres produits d'exploitation	133 291	123 052	149 336
Production stockée ou déstockage	1 210 681	4 270 922	8 119 386
Achats consommés	-3 677 355	-4 307 748	-9 427 073
Services extérieurs et autres charges externes	-564 878	-533 270	-1 052 355
<b>VALEUR AJOUTÉE BRUTE</b>	<b>2 884 688</b>	<b>2 809 016</b>	<b>5 511 444</b>
Charges de personnel	-925 238	-942 807	-1 737 548
Impôts et taxes	-45 583	-26 277	-65 715
<b>EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 913 867</b>	<b>1 839 932</b>	<b>3 708 181</b>
Charges financières nettes	-2 511 182	-1 727 485	-4 304 194
Autres gains ordinaires	6 615	8 672	47 412
Autres pertes ordinaires	-6 655	-15 153	-81 530
Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	-241 447	100 336	-220 453
Impôts sur les Sociétés	-10 985	-4 611	-14 192
<b>RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE</b>	<b>-849 787</b>	<b>201 691</b>	<b>-864 776</b>

**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 VI	1 200 000
Propriété sise au Lotissement AFH - EHC 17 - El Mourouj VI	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
<b><i>Total en DT</i></b>	<b><i>58 980 000</i></b>

## 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 <sup>ème</sup> 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 <sup>er</sup> 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 <sup>ème</sup> rang sur l'appartement n°1 Nesrine 2 de la résidence Nesrine	23 000
Hypothèque du 1 <sup>er</sup> 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 <sup>ème</sup> rang sur l'appartement A14 - résidence Le Cristal	40 000
Hypothèque en 1 <sup>er</sup> 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 BMW Série 1, 6596 TU 187	12 000
<b><i>Total en DT</i></b>	<b><i>353 310</i></b>

- La SIMPAR a reçu des cautions bancaires de garantie de bonne exécution, auprès des entrepreneurs dont le montant global s'élève au 30 juin 2019 à 821 914 DT.
- Les intérêts à échoir sur les crédits à moyen et court terme totalisent un montant de 5 659 335 DT au 30 juin 2019.



## **RAPPORT D'EXAMEN LIMITÉ DES ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES AU 30 JUIN 2019**

*Mesdames, Messieurs les Actionnaires de  
la Société Immobilière et de Participations (SIMPAR),*

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 (SIMPAR) couvrant la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2019, et qui font apparaître un résultat déficitaire et des capitaux propres respectivement de (849.787) DT et 39.735.910 DT.

Ces états financiers intermédiaires comprennent le bilan au 30 juin 2019, 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 (SIMPAR) au 30 juin 2019 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 30 août 2019

### **LES CO-COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**P/ GÉNÉRALE D'EXPERTISE ET DE MANAGEMENT - GEM**

**Abderrazak GABSI, Associé**

**P/ ICCA**

**Anis SMAOUI, Associé**