

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 2020 accompagnés de l'avis des commissaires aux comptes : Mr Abderrazak GABSI et Mr Anis SMAOUI.

BILAN - ACTIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 30 juin 2020 30 juin 2019 31 décembre 2019

ACTIFS NON COURANTS

Actifs immobilisés	Immobilisations incorporelles	3	36 322	30 029	30 029
	Moins : amortissements		<u>-30 572</u>	<u>-28 114</u>	<u>-28 731</u>
			5 750	1 915	1 298
	Immobilisations corporelles	3	3 552 117	3 622 689	3 542 924
	Moins : amortissements		<u>-1 870 117</u>	<u>-1 879 900</u>	<u>-1 838 177</u>
			1 682 000	1 742 789	1 704 747
	Immobilisations financières	4	16 055 549	16 503 382	16 395 527
	Moins : provisions		<u>-2 946 610</u>	<u>-1 487 497</u>	<u>-2 739 014</u>
			13 108 939	15 015 885	13 656 513
	Total des actifs immobilisés		14 796 689	16 760 589	15 362 558
	Autres actifs non courants		-	-	-
	Total des actifs non courants		14 796 689	16 760 589	15 362 558
ACTIFS COURANTS	Stocks	5	71 102 057	73 126 904	69 136 707
	Moins : provisions		<u>-521 795</u>	<u>-521 796</u>	<u>-521 795</u>
			70 580 262	72 605 108	68 614 912
	Clients et comptes rattachés	6	915 617	1 596 268	2 300 859
	Moins : provisions		<u>-129 591</u>	<u>-129 591</u>	<u>-129 591</u>
			786 026	1 466 677	2 171 268
	Autres actifs courants	7	5 896 762	6 320 201	6 588 694
	Moins : provisions		<u>-5 250</u>	<u>-5 250</u>	<u>-5 250</u>
			5 891 512	6 314 951	6 583 444
	Placements et autres actifs financiers	8	64 161	53 720	58 021
	Moins : provisions		<u>-7 560</u>	<u>-7 560</u>	<u>-7 560</u>
			56 601	46 160	50 461
	Liquidités et équivalents de liquidités	9	346 817	917 660	1 465 653
	Total des actifs courants		77 661 218	81 350 556	78 885 738
	TOTAL DES ACTIFS		92 457 907	98 111 145	94 248 296

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

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 30 juin 2020 30 juin 2019 31 décembre 2019

CAPITAUX PROPRES	Capital social		5 500 000	5 500 000	5 500 000
	Réserves		28 509 166	26 058 023	26 030 646
	Autres capitaux propres		4 413 071	6 913 071	6 913 071
	Résultats reportés		-654 389	2 114 603	2 114 603
	Total des capitaux propres avant résultat de la période		37 767 848	40 585 697	40 558 320
	Résultat net de la période	10	-2 242 128	-849 787	-2 768 992
	Total des capitaux propres avant affectation	11	35 525 720	39 735 910	37 789 328
PASSIFS					
Passifs non courants	Emprunts	12	6 544 774	25 734 693	14 467 056
	Autres passifs financiers	13	1 332 734	1 263 941	1 289 285
	Provisions	14	532 724	499 866	537 792
	Total des passifs non courants		8 410 232	27 498 500	16 294 133
Passifs courants	Fournisseurs et comptes rattachés	15	2 829 157	2 534 766	3 096 821
	Autres passifs courants	16	3 929 560	2 031 043	1 597 610
	Concours bancaires	17	2 812 652	1 783 132	1 360 007
	Autres passifs financiers	18	38 950 586	24 527 794	34 110 397
	Total des passifs courants		48 521 955	30 876 735	40 164 835
	Total des passifs		56 932 187	58 375 235	56 458 968
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		92 457 907	98 111 145	94 248 296

(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 2020	30 juin 2019	31 décembre 2019
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de biens immobiliers	19	531 771	5 217 367	15 457 721
	Produits des participations	20	313 997	565 582	625 058
	Autres produits d'exploitation	21	121 875	133 291	169 373
	Total des produits d'exploitation		967 643	5 916 240	16 252 152
CHARGES D'EXPLOITATION	Variation des stocks de produits finis et des en-cours	22	1 965 351	1 210 681	-2 779 514
	Achats de terrains		-	-	-
	Achats d'études et de prestations de service	23	-10 769	-234 079	-369 304
	Achats de matériels, équipements et travaux	24	-1 345 337	-3 443 276	-6 152 528
	Charges de personnel	25	-879 693	-925 238	-1 835 867
	Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	26	-236 028	-241 447	-1 577 764
	Autres charges d'exploitation	27	-456 876	-610 461	-1 187 295
	Total des charges d'exploitation		-963 352	-4 243 820	-13 902 272
	RÉSULTAT D'EXPLOITATION		4 291	1 672 420	2 349 880
	Charges financières nettes	28	-2 245 282	-2 511 182	-5 098 623
Autres gains ordinaires	29	70	-	14 830	
Autres pertes ordinaires	30	-	-40	-200	
Résultat des activités ordinaires avant impôt		-2 240 921	-838 802	-2 734 113	
Impôt sur les sociétés	31	-1 207	-10 985	-34 879	
Résultat des activités ordinaires après impôt		-2 242 128	-849 787	-2 768 992	
Éléments extraordinaires		-	-	-	
RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE		-2 242 128	-849 787	-2 768 992	

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

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

(Montants exprimés en dinars)

		Période close le		Exercice clos le	
		30 juin 2020	30 juin 2019	31 décembre 2019	
		Notes			
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION	Résultat net		-2 242 128	-849 787	-2 768 992
	▪ Ajustements pour :				
	- Amortissements & provisions		236 028	241 447	1 577 764
	▪ Variations des :				
	- Stocks		-1 965 350	-1 210 681	2 770 074
	- Clients		1 385 242	1 792 982	1 088 391
	- Autres actifs		698 072	261 434	-1 662
	- Fournisseurs et autres passifs		3 262 844	-1 228 391	-1 216 160
	▪ Plus ou moins-values sur cessions d'immobilisations		-	-	-8 200
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation		1 374 708	-992 996	1 441 215
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		-	-	8 200
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		-15 485	-9 279	-17 494
	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières		634 207	31 738	168 392
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations financières		-171 856	-147 991	-181 091
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement		446 866	-125 532	-21 993
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT	Dividendes et autres distributions		-	-27	-6 521
	Encaissements provenant des emprunts		-	4 250 000	6 500 000
	Remboursements d'emprunts		-4 371 575	-3 197 808	-6 980 569
	Fonds social (variation)		-21 480	-24 577	-51 954
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement		-4 393 055	1 027 588	-539 044
	VARIATION DE TRÉSORERIE		-2 571 481	-90 940	880 178
	Trésorerie au début de la période		105 646	-774 532	-774 532
	Trésorerie à la clôture de la période	9 & 17	-2 465 835	-865 472	105 646

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

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES ARRÊTÉS AU 30 JUIN 2020

NOTE N°1 : INFORMATIONS GÉNÉRALES

Créée en 1973 sous l'égide de la Banque Nationale Agricole (BNA), la Société Immobilière et de Participations (SIMPAR) 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 2020 :

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	279 540	1 397 700	25,41%
CTAMA	116 349	581 745	10,58%
ZIED SARL	112 281	561 405	10,21%
SOIVM SICAF	55 856	279 280	5,08%
SICAR INVEST	44 029	220 145	4,00%
AFRIQUE AUTOS	29 372	146 860	2,67%
Autres actionnaires	129 622	648 110	11,78%
TOTAL	1 100 000	5 500 000	100,00%

La SIMPAR est soumise au régime fiscal du droit commun en matière d'impôt sur les sociétés et ses ventes de biens immobiliers (locaux à usage commercial ou d'habitation, terrains lotis ...) sont assujetties à la TVA (au taux de 19% ou 13% selon la catégorie de l'opération).

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 2020, 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 postérieurs à l'emploi

Une provision pour avantages du personnel 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)

					Amortissements				Valeurs Nettes au	
	31/12/2019	2020	2020	30/06/2020	31/12/2019	Entrées 2020	Sorties 2020	Soldes au 30/06/2020	30/06/2020	31/12/2019
Logiciels	30 029	6 293	-	36 322	28 731	1 841	-	30 572	5 750	1 298
Total des immobilisations incorporelles	30 029	6 293	-	36 322	28 731	1 841	-	30 572	5 750	1 298
Terrains	1 473 585	-	-	1 473 585	-	-	-	-	1 473 585	1 473 585
Bâtiments administratifs	524 942	-	-	524 942	369 705	11 799	-	381 504	143 438	155 237
Bâtiments de rapport	670 383	-	-	670 383	670 326	57	-	670 383	-	57
Matériel de transport	348 190	-	-	348 190	329 678	12 161	-	341 839	6 351	18 512
Installations générales, Agencements & Aménagements des constructions	227 700	-	-	227 700	227 700	-	-	227 700	-	-
Installations générales, Agencements & Aménagements divers	134 820	-	-	134 820	95 607	2 414	-	98 021	36 799	39 213
Equipements de bureaux	83 475	-	-	83 475	70 537	2 174	-	72 711	10 764	12 938
Equipements informatiques	79 829	9 193	-	89 022	74 624	3 335	-	77 959	11 063	5 205
Total des immobilisations corporelles	3 542 924	9 193	-	3 552 117	1 838 177	31 940	-	1 870 117	1 682 000	1 704 747
Total des immobilisations incorporelles et corporelles	3 572 953	15 486	-	3 588 439	1 866 908	33 781	-	1 900 689	1 687 750	1 706 045

NOTE N°4 : IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Solde au 30 juin 2020	Solde au 30 juin 2019	Solde au 31 décembre 2019
Participations :	9 957 072	10 294 804	10 309 524
- Titres de participation	11 043 752	11 188 608	11 188 608
- Moins : Provisions	-1 086 680	-893 804	-879 084
Fonds gérés :	2 580 358	4 268 911	2 887 674
- Fonds gérés (par SICAR INVEST)	4 433 248	4 855 564	4 740 564
- Moins : Provisions	-1 852 890	-586 653	-1 852 890
Prêts au personnel :	271 342	146 003	153 148
- Échéances à plus d'un an sur prêts au personnel	278 382	153 043	160 188
- Moins : Provisions	-7 040	-7 040	-7 040
Échéances à plus d'un an sur Emprunt National	-	6 000	6 000
Dépôts et cautionnements versés	300 167	300 167	300 167
<i>Total en DT</i>	13 108 939	15 015 885	13 656 513

NOTE N°4-1 : TITRES DE PARTICIPATION

	Nombre de titres	% de participation	Soldes au 30/06/2020		
			Valeur brute	Provision	Valeur nette
Sociétés du Groupe SIMPAR :			5 892 109	135 065	5 757 044
- 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 (*)	40 000	10,00%	390 000	-	390 000
- Immobilière des Cèllets	40 000	22,22%	200 000	87 075	112 925
- 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 :			5 151 643	951 615	4 200 028
- TUNIS RE	473 351	2,37%	3 506 808	37 146	3 469 662
- SOMOCER	134 619	0,58%	235 186	108 644	126 542
- STB	51 039	0,21%	501 582	317 841	183 741
- ATB	60 000	0,08%	365 619	173 619	192 000
- CIMENT DE BIZERTE	36 000	0,10%	286 653	242 013	44 640
- SFBT	18 085	0,29%	-	-	-
- Autres	25 761	-	255 795	72 352	183 443
Total en DT			11 043 752	1 086 680	9 957 072

(*) La SIMPAR a procédé, au cours du premier semestre 2020, à la cession de 14 857 actions SOIVM SICAF pour un montant de 273 369 DT, réalisant ainsi une plus-value de 128 513 DT par rapport au coût d'acquisition.

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 2019 font apparaître une valeur mathématique de l'action de 38,480 DT, soit une moins-value potentielle de 1 230 KDT 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 2020, 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 2020 se présentent comme suit :

Fonds gérés	Solde au 30 juin 2020	Solde au 31 décembre 2019
Fonds géré n°4	720 014	742 014
Fonds géré n°8	793 550	793 550
Fonds géré n°15	517 800	760 000
Fonds géré n°22	2 401 884	2 445 000
<i>Total en DT</i>	4 433 248	4 740 564

Les provisions pour dépréciation des participations en fonds gérés totalisent un montant de 1 852 890 DT au 30 juin 2020. 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 2020, 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 2020	Solde au 30 juin 2019	Solde au 31 décembre 2019
Terrains à bâtir :	27 697 777	26 478 987	27 195 553
- Jardins de Carthage - HSC 1.1.3	10 140 687	9 520 933	9 847 806
- Ariana TF 60290	6 628 014	6 346 092	6 536 941
- Sousse	1 154 398	1 113 990	1 138 987
- Chotrana TF 8735 - tranches 2&3	2 349 890	2 349 890	2 349 890
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.4	3 920 427	3 648 203	3 807 029
- Route de Raoued - tranches 2&3	1 942 881	1 938 399	1 953 421
- Jardins d'El Menzah - El Houda	1 462 853	1 462 853	1 462 853
- Autres terrains à bâtir	98 627	98 627	98 626
Travaux en cours :	22 457 253	16 980 363	20 553 476
- Jardins d'El Menzah - HC 2	14 989 202	9 960 829	13 264 769
- Chotrana TF 8735 - tranche 2&3	1 210 709	1 187 498	1 210 709
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.2	4 420 895	4 083 737	4 282 246
- El Mourouj 6 - EHC 17	1 836 447	1 748 299	1 795 752
Travaux terminés :	20 947 027	29 667 553	21 387 678
- Résidence SAFSAFI et II	284 153	1 285 601	284 153
- Résidence El Bousten 3	-	35 917	-
- Néapolis Center Nabeul	379 320	379 320	379 320
- Résidence La Couronne	-	209 282	-
- Résidence Mimosas	680 421	971 217	680 421
- Résidence La Perle	3 340 150	3 695 987	3 340 150
- Lotissement Sousse - tranche 1	6 218 527	6 239 537	6 239 537
- Résidence du Parc	5 053 452	9 127 678	5 473 092
- Résidence La Brise	4 744 266	7 476 276	4 744 267
- Autres travaux terminés	246 738	246 738	246 738
Total brut en DT	71 102 057	73 126 903	69 136 707

Suite Note N°5

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	70 580 262	72 605 108	68 614 912

(*) 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 2020	Solde au 30 juin 2019	Solde au 31 décembre 2019
Clients ordinaires - ventes de biens immobiliers	436 175	1 144 160	1 480 096
Clients - effets à recevoir	446 619	425 620	810 143
Clients locataires - Neapolis Center	32 823	26 488	10 620
Total brut en DT	915 617	1 596 268	2 300 859
Moins : Provisions	-129 591	-129 591	-129 591
Total net en DT	786 026	1 466 677	2 171 268

NOTE N°7 : AUTRES ACTIFS COURANTS

	Solde au 30 juin 2020	Solde au 30 juin 2019	Solde au 31 décembre 2019
Fournisseurs - comptes débiteurs :	12 352	263 279	315 176
- Entrepreneurs, avances et acomptes	1 000	256 753	308 149
- Bureaux d'études, avances et acomptes	6 000	6 000	6 000
- Autres fournisseurs, avances et acomptes	5 352	526	1 027
Personnel, avances et acomptes	57 393	72 600	78 253
État - comptes débiteurs :	4 770 532	5 127 186	4 559 335
- Report d'Impôt sur les Sociétés	527 361	672 448	512 074
- Retenues à la source	10 260	11 931	4 297
- TVA déductible ou à reporter	4 232 099	4 441 995	4 042 152
- Autres impôts et taxes	812	812	812
Charges constatées d'avance	2 229	3 222	3 773
Sociétés du Groupe (opérations faites en commun ...)	350 082	254 378	1 004 224
Produits à recevoir	318 196	171 757	204 823
Autres comptes débiteurs	385 978	427 779	423 110
Total brut en DT	5 896 762	6 320 201	6 588 694
Moins : Provisions	-5 250	-5 250	-5 250
Total net en DT	5 891 512	6 314 951	6 583 444

NOTE N°8 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

	Solde au 30 juin 2020	Solde au 30 juin 2019	Solde au 31 décembre 2019
Prêts au personnel (échéances à moins d'un an ou impayées)	58 161	47 720	52 021
Moins : Provisions	-7 560	-7 560	-7 560
Total net en DT	50 601	40 160	44 461
Échéance à moins d'un an sur emprunt national	6 000	6 000	6 000
Total net en DT	56 601	46 160	50 461

NOTE N°9 : LIQUIDITÉS ET ÉQUIVALENTS DE LIQUIDITÉS

	Solde au 30 juin 2020	Solde au 30 juin 2019	Solde au 31 décembre 2019
Chèques à l'encaissement	-	3 000	-
BNA Nord Hilton	226 493	74 170	248 412
BH Kheireddine Pacha	119 923	27 033	238 555
BT Agence Centrale	-	813 056	978 285
Caisse	401	401	401
<i>Total en DT</i>	346 817	917 660	1 465 653

NOTE N°10 : RÉSULTAT PAR ACTION

	Semestre clos le 30 juin 2020	Semestre clos le 30 juin 2019	Exercice clos le 31 décembre 2019
Résultat de la période en DT	-2 242 128	-849 787	-2 768 992
Nombre d'actions	1 100 000	1 100 000	1 100 000
Résultat par action de valeur nominale 5 DT	-2,038	-0,773	-2,517

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 2018	5 500 000	3 000 000	550 000	23 759 642	972 958	4 672 000	41 071	2 114 603	40 610 274
Affectation du résultat net de l'exercice 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	800 000	-	-800 000	-	-	-
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-51 954	-	-	-	-51 954
Perte de l'exercice 2019	-	-	-	-	-	-	-	-2 768 992	-2 768 992
Soldes au 31 décembre 2019	5 500 000	3 000 000	550 000	24 559 642	921 004	3 872 000	41 071	-654 389	37 789 328
Affectation du résultat net de l'exercice 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	2 500 000	-	-2 500 000	-	-	-
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-21 480	-	-	-	-21 480
Perte du premier semestre 2020	-	-	-	-	-	-	-	-2 242 128	-2 242 128
Soldes au 30 juin 2020	5 500 000	3 000 000	550 000	27 059 642	899 524	1 372 000	41 071	-2 896 517	35 525 720

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

NOTE N°12 : EMPRUNTS (NON COURANTS)

	Solde au 30 juin 2020	Solde au 30 juin 2019	Solde au 31 décembre 2019
Échéances à plus d'un an sur emprunts BNA :	6 544 774	23 436 448	14 467 056
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	475 000	2 375 000	1 425 000
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	-	1 177 682	535 310
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2	824 957	2 474 871	1 649 914
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4	749 960	2 249 883	1 499 922
- Crédit pour acquisition du terrain Jardins de Carthage	1 200 000	3 600 000	2 400 000
- Crédit pour acquisition du terrain HSC 1/4/3 Lac II	319 304	957 915	638 610
- Crédit pour acquisition du terrain EHC 17 El Mourouj 6	-	450 000	-
- Crédit pour réalisation du projet EHC 18 El Mourouj 6	823 555	2 388 313	1 647 112
- Crédit pour réalisation du projet EHC 25 El Mourouj 5	1 476 806	4 267 739	2 953 613
- Crédit pour réalisation du projet Sousse - Tranche 1	-	207 000	-
- Crédit pour réalisation du projet HSC 1/4/3 Lac II	675 192	1 858 059	1 350 386
- Autres crédits	-	1 429 986	367 189
Échéances à plus d'un an sur emprunts BT :	-	2 298 245	-
- Crédit pour réalisation du projet HC 2 Jardins d'El Menzah	-	2 298 245	-
Total en DT	6 544 774	25 734 693	14 467 056

NOTE N°13 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

	Solde au 30 juin 2020	Solde au 30 juin 2019	Solde au 31 décembre 2019
Cautionnements reçus	32 962	31 552	32 962
Dépôts reçus pour lotissements	789 939	741 045	772 248
Dépôts reçus pour enregistrement d'actes	401 198	404 619	378 747
Dépôts reçus pour rédaction d'actes	101 975	79 068	99 031
Dépôts reçus pour frais de syndic	6 660	7 657	6 297
Total en DT	1 332 734	1 263 941	1 289 285

NOTE N°14 : PROVISIONS

	Solde au 30 juin 2020	Solde au 30 juin 2019	Solde au 31 décembre 2019
Provisions pour frais de réparation (1)	99 172	103 190	107 952
Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi (2)	105 864	103 009	106 023
Provisions pour risques fiscal et social	133 847	99 826	129 976
Provisions pour litiges (ECF, prud'homme ...) (3)	193 841	193 841	193 841
<i>Total en DT</i>	532 724	499 866	537 792

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^{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 2020 s'élève à 10.456 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 indemnités 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).

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 2020	Solde au 30 juin 2019	Solde au 31 décembre 2019
Entrepreneurs	159 311	440 780	195 117
Fournisseurs ordinaires	253 140	120 995	178 772
Architectes	39 408	39 722	39 408
Bureaux d'études	29 929	30 245	28 892
Fournisseurs, retenues de garantie	1 997 769	1 544 158	2 271 798
Fournisseurs, factures non parvenues	349 600	358 866	382 834
Total en DT	2 829 157	2 534 766	3 096 821

NOTE N°16 : AUTRES PASSIFS COURANTS

	Solde au 30 juin 2020	Solde au 30 juin 2019	Solde au 31 décembre 2019
Clients - avances et acomptes reçus	2 627 085	676 863	603 441
Personnel - comptes créditeurs :	477 841	471 065	378 586
- Personnel, charges à payer	449 123	465 259	350 498
- Personnel, rémunérations dues	28 718	5 806	28 088
État - comptes créditeurs :	34 587	301 754	92 664
- Retenues à la source	22 059	72 982	60 995
- TVA collectée ou à payer (sur livraison à soi même ...)	-	182 785	-
- Autres impôts et taxes à payer	12 528	45 987	31 669
Organismes sociaux :	165 764	194 521	162 330
- CNSS	22 521	24 576	26 207
- CNSS - régime complémentaire	3 475	4 192	2 744
- Assurance groupe	5 580	5 887	1 694
- Prêts CNSS (oppositions)	697	949	822
- Charges sociales à payer	133 491	158 917	130 863
Sociétés du Groupe	133 458	142 264	-
Actionnaires - dividendes à payer	26 588	33 081	26 588
Charges à payer	414 212	158 513	284 196
Autres comptes créditeurs	50 025	52 982	49 805
Total en DT	3 929 560	2 031 043	1 597 610

NOTE N°17 : CONCOURS BANCAIRES

	Solde au 30 juin 2020	Solde au 30 juin 2019	Solde au 31 décembre 2019
Découverts bancaires - BNA	2 812 652	1 783 132	1 360 007
<i>Total en DT</i>	2 812 652	1 783 132	1 360 007

NOTE N°18 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS COURANTS

	Solde au 30 juin 2020	Solde au 30 juin 2019	Solde au 31 décembre 2019
Échéances à moins d'un an sur emprunts BNA :	30 296 908	16 946 959	23 704 772
- Crédit pour acquisition du terrain ECH 18 El Mourouj 6	-	250 000	-
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	2 259 122	1 391 806	1 743 060
- Crédit pour acquisition du terrain HSC 1/4/3 Lac II	1 170 785	691 827	904 697
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	2 850 000	950 000	1 900 000
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2	2 474 871	824 957	1 649 914
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4	2 249 883	749 961	1 499 922
- Crédit pour acquisition du terrain EHC 17 El Mourouj 6	900 000	450 000	900 000
- Crédit pour réalisation du projet 1/4/3 Lac II	2 588 240	1 541 931	1 913 047
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-1-3	4 800 000	2 400 000	3 600 000
- Crédit pour réalisation du projet ECH 25 El Mourouj 5	5 661 092	3 113 506	4 184 285
- Crédit pour réalisation du projet EHC 18 El Mourouj 6	3 156 965	1 724 893	2 333 409
- Crédit pour réalisation du projet Sousse - Tranche 1	756 000	897 000	844 000
- Autres crédits	1 429 950	1 961 078	2 232 438
Échéances à moins d'un an sur emprunts BT :	7 028 566	7 092 931	10 069 992
- Crédit pour réalisation du projet HC2 Jardins d'El Menzah	7 028 566	7 092 931	10 069 992
Intérêts courus sur emprunts	1 625 112	487 904	335 633
<i>Total en DT</i>	38 950 586	24 527 794	34 110 397

NOTE N°19 : VENTES DE BIENS IMMOBILIERS

	Semestre clos le 30 juin 2020	Semestre clos le 30 juin 2019	Exercice clos le 31 décembre 2019
Vente de logements (*)	498 508	4 624 786	13 931 193
Vente de magasins et autres immeubles	-	435 500	1 369 447
Ventes de terrains lotis	33 263	157 081	157 081
<i>Total en DT</i>	531 771	5 217 367	15 457 721

(*) Les ventes de biens immobiliers ont connu une baisse significative de 4 126 278 DT (-89%) par rapport à leur montant au cours du semestre clos le 30 juin 2019, et ce, en raison des impacts négatifs de la pandémie COVID-19 (confinement sanitaire, retard dans l'obtention du PV de récolement et la conclusion des contrats de vente, etc.).

NOTE N°20 : PRODUITS DES PAPTICIPATIONS

	Semestre clos le 30 juin 2020	Semestre clos le 30 juin 2019	Exercice clos le 31 décembre 2019
Dividendes / titres de participation	184 844	562 648	563 563
Produits des fonds gérés	640	-	61 495
Produits / cession titres de participation	128 513	-	-
Autres produits des participations	-	2 934	-
Total en DT	313 997	565 582	625 058

NOTE N°21 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

	Semestre clos le 30 juin 2020	Semestre clos le 30 juin 2019	Exercice clos le 31 décembre 2019
Loyers magasins et bureaux	23 476	22 717	44 919
Cotisations syndics	5 258	7 319	21 167
Ventes dossiers d'appels d'offres	-	2 100	2 100
Frais de dossiers	710	10 855	10 887
Autres produits d'exploitation (jetons de présence ...)	92 431	90 300	90 300
Total en DT	121 875	133 291	169 373

NOTE N°22 : VARIATIONS DES STOCKS

	Semestre clos le 30 juin 2020	Semestre clos le 30 juin 2019	Exercice clos le 31 décembre 2019
Variation du stock de terrains à bâtir	502 224	715 060	1 431 626
Variation du stock de travaux en cours	1 903 777	-13 700 612	-10 127 499
Variation du stock de travaux terminés	-440 650	14 196 233	5 916 359
Total en DT	1 965 351	1 210 681	-2 779 514

NOTE N°23 : ACHATS D'ÉTUDES ET DE PRESTATIONS DE SERVICES

	Semestre clos le 30 juin 2020	Semestre clos le 30 juin 2019	Exercice clos le 31 décembre 2019
Achats d'études et de prestations de services : (*)			
- Projet EHC 18 El Mourouj VI	-	-	540
- Projet EHC 25 El Mourouj V	-	-	67 119
- Projet HC 2 Jardins d'El Menzah	7 397	166 851	168 739
- Projet HSC 1/4/3 Les résidences du Parc - Lac II	-	51 991	55 096
- Projet Choutrana - tranche 2	-	-	21 013
- Projet Lac 1-11-2	3 372	-	23 801
- Projet Ariana	-	-	10 540
- Autres projets	-	15 237	22 456
Total en DT	10 769	234 079	369 304

(*) 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°24 : ACHATS DE MATÉRIEL, ÉQUIPEMENTS ET TRAVAUX

	Semestre clos le 30 juin 2020	Semestre clos le 30 juin 2019	Exercice clos le 31 décembre 2019
Achats de matériels, équipements et travaux : (*)			
- Projet EHC 25 El Mourouj 5	-	408 449	413 172
- Projet HSC 1/4/3 Les résidences du Parc - Lac II	-	765 879	783 987
- Projet HC 2 Jardins d'El Menzah	1 345 337	2 268 948	4 955 369
Total en DT	1 345 337	3 443 276	6 152 528

(*) 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°25 : CHARGES DE PERSONNEL

	Semestre clos le 30 juin 2020	Semestre clos le 30 juin 2019	Exercice clos le 31 décembre 2019
Salaires et compléments de salaires	706 567	723 331	1 465 646
Charges sociales légales	130 321	152 349	308 724
Autres charges de personnel	42 805	49 558	61 497
Total en DT	879 693	925 238	1 835 867

NOTE N°26 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS (NETTES DES REPRISES)

	Semestre clos le 30 juin 2020	Semestre clos le 30 juin 2019	Exercice clos le 31 décembre 2019
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	33 780	54 564	101 438
Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières	208 807	130 596	1 379 935
Dotations aux provisions pour risques et charges	6 302	136 359	266 407
Reprises sur provisions pour dépréciation des titres de participation	-1 212	-55 020	-52 841
Reprises sur provisions pour risques et charges	-11 649	-25 052	-117 175
Total en DT	236 028	241 447	1 577 764

NOTE N°27 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

	Semestre clos le 30 juin 2020	Semestre clos le 30 juin 2019	Exercice clos le 31 décembre 2019
Achats non stockés de matières et fournitures	44 517	50 752	120 591
Divers services extérieurs	216 348	319 536	574 177
Commissions des fonds gérés et services bancaires	72 399	110 809	312 759
Autres charges ordinaires	15 081	15 031	18 540
Jetons de présence (servis par la société)	82 500	68 750	68 750
Impôts, taxes et versements assimilés	26 031	45 583	92 478
Total en DT	456 876	610 461	1 187 295

NOTE N°28 : CHARGES FINANCIÈRES NETTES

	Semestre clos le 30 juin 2020	Semestre clos le 30 juin 2019	Exercice clos le 31 décembre 2019
Intérêts des emprunts relatifs aux projets (*)	2 148 421	2 443 447	4 837 498
Intérêts débiteurs des CCB	96 861	67 735	261 125
Total en DT	2 245 282	2 511 182	5 098 623

(*) Les intérêts relatifs aux projets, encourus durant le premier semestre 2020, s'élèvent à 2 148 421 DT et se ventilent comme suit :

- Intérêts incorporés dans le stock de terrains à bâtir	:	510 264 DT
- Intérêts incorporés dans le stock de travaux en cours	:	496 047 DT
- Intérêts non incorporés dans les coûts des projets	:	1 142 110 DT

NOTE N°29 : AUTRES GAINS ORDINAIRES

	Semestre clos le 30 juin 2020	Semestre clos le 30 juin 2019	Exercice clos le 31 décembre 2019
Profits sur cessions d'immobilisations corporelles	-	-	8 200
Autres produits ordinaires	70	-	6 630
Total en DT	70	-	14 830

NOTE N°30 : AUTRES PERTES ORDINAIRES

	Semestre clos le 30 juin 2020	Semestre clos le 30 juin 2019	Exercice clos le 31 décembre 2019
Autres pertes ordinaires	-	40	200
Total en DT	-	40	200

NOTE N°31 : TABLEAU DE DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

	Semestre clos le 30 juin 2020
Résultat comptable avant impôt	-2 240 922
Réintégrations :	215 190
- Provisions pour dépréciation des titres de participation	208 807
- Provisions pour frais de réparation	2 430
- Provisions pour risques et charges	3 871
- Charges non déductibles	82
Déductions :	335 007
- Provisions pour dépréciation des titres cotés	138 514
- Reprises sur provisions des titres non cotés	-
- Reprises sur provisions pour frais de réparation	11 490
- Dividendes	184 844
- Reprises sur provisions pour risques et charges	159
Résultat fiscal	-2 360 739
Min d'Impôt sur les Sociétés (0,2% du chiffre d'affaires brut local)	1 207

NOTE N°32 : TABLEAU DES SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION*(En DT)*

	Semestre clos le 30 juin 2020	Semestre clos le 30 juin 2019	Exercice clos le 31 décembre 2019
Ventes de biens immobiliers	531 771	5 217 367	15 457 721
Produits des participations	313 997	565 582	625 058
Autres produits d'exploitation	121 875	133 291	169 373
Production stockée ou déstockage	1 965 351	1 210 681	-2 779 514
Achats consommés	-1 356 106	-3 677 355	-6 521 832
Services extérieurs et autres charges externes	-430 845	-564 878	-1 094 817
VALEUR AJOUTÉE BRUTE	1 146 043	2 884 688	5 855 989
Charges de personnel	-879 693	-925 238	-1 835 867
Impôts et taxes	-26 031	-45 583	-92 478
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	240 319	1 913 867	3 927 644
Charges financières nettes	-2 245 282	-2 511 182	-5 098 623
Autres gains ordinaires	70	6 615	14 830
Autres pertes ordinaires	-	-6 655	-200
Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	-236 028	-241 447	-1 577 764
Impôts sur les Sociétés	-1 207	-10 985	-34 879
RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE	-2 242 128	-849 787	-2 768 992

NOTE N°33 : 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 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 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>	<i>50 930 000</i>

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 surtitre 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
Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur l'appartement A8 - résidence El Bousten 8	70 000
Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur l'appartement C22 - résidence Meriem El Mourouj 6	70 000
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
Privilège sur voiture DONGFENG DFM, 1983 TU 213	19 500
Total en DT	488 810

3. La SIMPAR a reçu des cautions bancaires de garantie de bonne exécution, auprès des entrepreneurs dont le montant global s'élève au 30 juin 2020 à 680 816 DT.

4. Les intérêts à échoir sur les crédits à moyen et court terme totalisent un montant de 4 313 881 DT au 30 juin 2020.

RAPPORT D'EXAMEN LIMITÉ DES ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES AU 30 JUIN 2020

***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^{er} janvier au 30 juin 2020, et qui font apparaître un résultat déficitaire et des capitaux propres respectivement de (2.242.128) DT et 35.525.720 DT.

Ces états financiers intermédiaires comprennent le bilan au 30 juin 2020, 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 2020 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 26 août 2020

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

P/ GÉNÉRALE D'EXPERTISE ET DE MANAGEMENT - GEM

Abderrazak GABSI, Associé

P/ ICCA

Anis SMAOUI, Associé