

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES

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 2021 accompagnés de l'avis des commissaires aux comptes : Mr Abderrazak GABSI et Mr Anis SMAOUI.

BILAN - ACTIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 30 juin 2021 30 juin 2020 31 décembre 2020

ACTIFS NON COURANTS

Actifs immobilisés	Immobilisations incorporelles	3	36 219	36 322	33 159
	Moins : amortissements		<u>-33 313</u>	<u>-30 572</u>	<u>-32 238</u>
			2 906	5 750	921
	Immobilisations corporelles	3	3 585 941	3 552 117	3 557 539
	Moins : amortissements		<u>-1 909 707</u>	<u>-1 870 117</u>	<u>-1 894 363</u>
			1 676 234	1 682 000	1 663 176
	Immobilisations financières	4	16 232 055	16 055 549	16 140 139
	Moins : provisions		<u>-3 319 569</u>	<u>-2 946 610</u>	<u>-2 915 544</u>
			12 912 486	13 108 939	13 224 595
	Total des actifs immobilisés		14 591 626	14 796 689	14 888 692
	Autres actifs non courants		-	-	-
	Total des actifs non courants		14 591 626	14 796 689	14 888 692
ACTIFS COURANTS	Stocks	5	60 837 757	71 102 057	63 775 657
	Moins : provisions		<u>-521 795</u>	<u>-521 795</u>	<u>-521 795</u>
			60 315 962	70 580 262	63 253 862
	Clients et comptes rattachés	6	3 054 166	915 617	3 917 352
	Moins : provisions		<u>-129 591</u>	<u>-129 591</u>	<u>-129 591</u>
			2 924 575	786 026	3 787 761
	Autres actifs courants	7	4 132 523	5 896 762	4 820 585
	Moins : provisions		<u>-5 250</u>	<u>-5 250</u>	<u>-5 250</u>
			4 127 273	5 891 512	4 815 335
	Placements et autres actifs financiers	8	58 436	64 161	60 386
	Moins : provisions		<u>-7 560</u>	<u>-7 560</u>	<u>-7 560</u>
			50 876	56 601	52 826
	Liquidités et équivalents de liquidités	9	400 700	346 817	635 976
	Total des actifs courants		67 819 386	77 661 218	72 545 760
	TOTAL DES ACTIFS		82 411 012	92 457 907	87 434 452

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

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 30 juin 2021 30 juin 2020 31 décembre 2020

		Notes	30 juin 2021	30 juin 2020	31 décembre 2020
CAPITAUX PROPRES	Capital social		5 500 000	5 500 000	5 500 000
	Réserves		28 461 566	28 509 166	28 489 277
	Autres capitaux propres		4 413 071	4 413 071	4 413 071
	Résultats reportés		-3 595 037	-654 389	-654 389
	Total des capitaux propres avant résultat de la période		34 779 600	37 767 848	37 747 959
	Résultat net de la période	10	-1 760 260	-2 242 128	-2 940 648
	Total des capitaux propres avant affectation	11	33 019 340	35 525 720	34 807 311
PASSIFS					
Passifs non courants	Emprunts	12	27 721 462	6 544 774	26 721 462
	Autres passifs financiers	13	1 368 819	1 332 734	1 404 268
	Provisions	14	542 821	532 724	523 872
	Total des passifs non courants		29 633 102	8 410 232	28 649 602
Passifs courants	Fournisseurs et comptes rattachés	15	1 994 306	2 829 157	2 457 866
	Autres passifs courants	16	2 426 097	3 929 560	2 025 281
	Concours bancaires	17	799 201	2 812 652	2 397 845
	Autres passifs financiers	18	14 538 966	38 950 586	17 096 547
	Total des passifs courants		19 758 570	48 521 955	23 977 539
	Total des passifs		49 391 672	56 932 187	52 627 141
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		82 411 012	92 457 907	87 434 452

(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 2021 **30 juin 2020** **31 décembre 2020**

PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de biens immobiliers	19	5 368 382	531 771	12 016 139
	Produits des participations	20	186 017	313 997	369 733
	Autres produits d'exploitation	21	137 935	121 875	178 440
	Total des produits d'exploitation		5 692 334	967 643	12 564 312
CHARGES D'EXPLOITATION	Variation des stocks de produits finis et des en-cours	22	-2 937 902	1 965 351	-5 361 048
	Achats de terrains		-	-	-
	Achats d'études et de prestations de services	23	-158 146	-10 769	-180 617
	Achats de matériels, équipements et travaux	24	-433 786	-1 345 337	-1 992 482
	Charges de personnel	25	-1 005 053	-879 693	-1 704 750
	Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	26	-439 392	-236 028	-222 304
	Autres charges d'exploitation	27	-543 443	-456 876	-1 009 321
	Total des charges d'exploitation		-5 517 722	-963 352	-10 470 522
	RÉSULTAT D'EXPLOITATION		174 612	4 291	2 093 790
	Charges financières nettes	28	-1 923 207	-2 245 282	-4 912 353
	Autres gains ordinaires	29	537	70	139
	Autres pertes ordinaires	30	-	-	-94 999
	Résultat des activités ordinaires avant impôt		-1 748 058	-2 240 921	-2 913 423
	Impôt sur les sociétés	31	-12 202	-1 207	-27 225
	Résultat des activités ordinaires après impôt		-1 760 260	-2 242 128	-2 940 648
	Éléments extraordinaires		-	-	-
	RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE		-1 760 260	-2 242 128	-2 940 648

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

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

(Montants exprimés en dinars)

 Notes Période close le Exercice clos le
 30 juin 2021 30 juin 2020 31 décembre 2020

		Notes	Période close le 30 juin 2021	30 juin 2020	Exercice clos le 31 décembre 2020
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION	Résultat net		-1 760 260	-2 242 128	-2 940 648
	▪ Ajustements pour :				
	- Amortissements & provisions		439 392	236 028	222 304
	▪ Variations des :				
	- Stocks		2 937 900	-1 965 350	5 361 050
	- Clients		863 186	1 385 242	-1 616 493
	- Autres actifs		690 012	698 072	1 769 078
	- Fournisseurs et autres passifs		1 332 935	3 262 844	1 883 386
	▪ Plus ou moins-values sur cessions d'immobilisations		-	-	-128 513
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation		4 503 165	1 374 708	4 550 164
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		-	-	-
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		-31 462	-15 485	-17 745
	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières		-91 916	634 207	641 985
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations financières		-	-171 856	-260 449
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement		-123 378	446 866	363 791
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT	Dividendes et autres distributions		-	-	-968
	Encaissements provenant des emprunts		1 000 000	-	-
	Remboursements d'emprunts		-3 988 708	-4 371 575	-6 739 133
	Fonds social (variation)		-27 711	-21 480	-41 369
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement		-3 016 419	-4 393 055	-6 781 470
	VARIATION DE TRÉSORERIE		1 363 368	-2 571 481	-1 867 515
	Trésorerie au début de la période		-1 761 869	105 646	105 646
	Trésorerie à la clôture de la période	9 & 17	-398 501	-2 465 835	-1 761 869

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

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES ARRÊTÉS AU 30 JUIN 2021

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 2021 :

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	293 779	1 468 895	26,71%
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	115 383	576 915	10,49%
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 2021, 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)

	Valeurs brutes				Amortissements				Valeurs Nettes au	
	Soldes au 31/12/2020	Entrées 2021	Sorties 2021	Soldes au 30/06/2021	Soldes au 31/12/2020	Entrées 2021	Sorties 2021	Soldes au 30/06/2021	30/06/2021	31/12/2020
Logiciels	33 159	3 060	-	36 219	32 238	1 075	-	33 313	2 906	921
Total des immobilisations incorporelles	33 159	3 060	-	36 219	32 238	1 075	-	33 313	2 906	921
Terrains	1 473 585	-	-	1 473 585	-	-	-	-	1 473 585	1 473 585
Bâtiments administratifs	524 942	-	-	524 942	393 302	5 533	-	398 835	126 107	131 640
Bâtiments de rapport	670 383	-	-	670 383	670 383	-	-	670 383	-	-
Matériel de transport	348 190	-	-	348 190	346 077	2 113	-	348 190	-	2 113
Installations générales, Agencements & Aménagements des constructions	227 700	-	-	227 700	227 700	-	-	227 700	-	-
Installations générales, Agencements & Aménagements divers	136 880	22 682	-	159 562	100 075	4 485	-	104 560	55 002	36 805
Equipements de bureaux	83 475	2 520	-	85 995	74 794	1 942	-	76 736	9 259	8 681
Equipements informatiques	92 384	3 200	-	95 584	82 032	1 271	-	83 303	12 281	10 352
Total des immobilisations corporelles	3 557 539	28 402	-	3 585 941	1 894 363	15 344	-	1 909 707	1 676 234	1 663 176
Total des immobilisations incorporelles et corporelles	3 590 698	31 462	-	3 622 160	1 926 601	16 419	-	1 943 020	1 679 140	1 664 097

NOTE N°4 : IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Solde au 30 juin 2021	Solde au 30 juin 2020	Solde au 31 décembre 2020
Participations :	9 585 988	9 957 072	9 990 013
- Titres de participation	11 043 752	11 043 752	11 043 752
- Moins : Provisions	-1 457 764	-1 086 680	-1 053 739
Fonds gérés :	2 670 483	2 580 358	2 670 483
- Fonds gérés (par SICAR INVEST)	4 525 248	4 433 248	4 525 248
- Moins : Provisions	-1 854 765	-1 852 890	-1 854 765
Prêts au personnel :	355 848	271 342	263 932
- Échéances à plus d'un an sur prêts au personnel	362 888	278 382	270 972
- Moins : Provisions	-7 040	-7 040	-7 040
Échéances à plus d'un an sur Emprunt National	-	-	-
Dépôts et cautionnements versés	300 167	300 167	300 167
<i>Total en DT</i>	12 912 486	13 108 939	13 224 595

NOTE N°4-1 : TITRES DE PARTICIPATION

	Nombre de titres	% de participation	Soldes au 30/06/2021		
			Valeur brute	Provision	Valeur nette
Sociétés du Groupe SIMPAR :			5 892 109	247 990	5 644 119
- 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 Œillets	40 000	22,22%	200 000	200 000	-
- SIVIA	32 626	23,30%	209 743	-	209 743
- EL MADINA	12 143	13,49%	121 430	-	121 430
- T.I.S	500	20,00%	50 000	-	50 000
- SOGEST	7 471	74,71%	47 990	47 990	-
Sociétés hors Groupe SIMPAR :			5 151 643	1 209 774	3 941 869
- TUNIS RE	473 351	2,37%	3 506 808	240 687	3 266 121
- SOMOCER	134 619	0,58%	235 186	109 990	125 196
- STB	51 039	0,21%	501 582	357 652	143 930
- ATB	60 000	0,08%	365 619	204 219	161 400
- CIMENT DE BIZERTE	36 000	0,10%	286 653	225 093	61 560
- SFBT	18 085	0,29%	-	-	-
- Autres	25 761	-	255 795	72 133	183 662
Total en DT			11 043 752	1 457 764	9 585 988

NOTE N°4-2 : PARTICIPATION DANS LE CAPITAL DE "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, "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 "SODET SUD" remonte à 18 185 actions, ce qui correspond à un pourcentage d'intérêt de 8,44%.

Les états financiers de "SODET SUD" pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 font apparaître une valeur mathématique de l'action de 31,369 DT, soit une moins-value potentielle de 1 360 KDT non comptabilisée par la SIMPAR.

En effet, un rapport d'évaluation des 19 lots de terrains à bâtir ou à lotir détenus par "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 2021, 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 2021 se présentent comme suit :

Fonds gérés	Solde au 30 juin 2021	Solde au 31 décembre 2020
Fonds géré n°4	720 014	720 014
Fonds géré n°8	793 550	793 550
Fonds géré n°15	710 000	710 000
Fonds géré n°22	2 301 684	2 301 684
<i>Total en DT</i>	<i>4 525 248</i>	<i>4 525 248</i>

Les impayés relatifs aux contrats de portage liés à certains titres de participation à travers les fonds gérés ont connu une augmentation significative au cours des derniers exercices pour atteindre 3 916 864 DT au 30 juin 2021.

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 2021, 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 2021	Solde au 30 juin 2020	Solde au 31 décembre 2020
Terrains à bâtir :	29 210 878	27 697 777	28 460 378
- Jardins de Carthage - HSC 1.1.3	10 708 558	10 140 687	10 433 136
- Ariana TF 60290	7 069 025	6 628 014	6 877 248
- Sousse	1 186 754	1 154 398	1 172 617
- Chotrana TF 8735 - tranches 2&3	2 356 972	2 349 890	2 353 284
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.4	4 274 064	3 920 427	4 109 196
- Route de A593	2 048 276	1 942 881	1 953 418
- Jardins d'El Menzah - El Houda	1 468 603	1 462 853	1 462 853
- Autres terrains à bâtir	98 626	98 627	98 626
Travaux en cours :	8 411 922	22 457 253	7 733 011
- Jardins d'El Menzah - HC 2	-	14 989 202	-
- Chotrana TF 8735 - tranche 2&3	1 655 154	1 210 709	1 212 438
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.2	4 791 954	4 420 895	4 628 211
- A593	1 964 814	1 836 447	1 892 362
Travaux terminés :	23 214 957	20 947 027	27 582 268
- Résidence SAFSAF I et II	-	284 153	-
- Résidence Le Patio	9 411 856	-	11 772 780
- Néapolis Center Nabeul	379 320	379 320	379 320
- Résidence Mimosas	220 376	680 421	364 318
- Résidence La Perle	2 018 058	3 340 150	2 808 612
- Lotissement Sousse - tranche 1	6 128 381	6 218 527	6 170 202
- Résidence du Parc	1 980 641	5 053 452	3 010 710
- Résidence La Brise	2 829 587	4 744 266	2 829 588
- Autres travaux terminés	246 738	246 738	246 738
Total brut en DT	60 837 757	71 102 057	63 775 657

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	60 315 962	70 580 262	63 253 862

(*) 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 2021	Solde au 30 juin 2020	Solde au 31 décembre 2020
Clients ordinaires - ventes de biens immobiliers	1 612 436	436 175	1 594 954
Clients - effets à recevoir	1 404 355	446 619	2 289 002
Clients locataires - Neapolis Center	37 375	32 823	33 396
Total brut en DT	3 054 166	915 617	3 917 352
Moins : Provisions	-129 591	-129 591	-129 591
Total net en DT	2 924 575	786 026	3 787 761

NOTE N°7 : AUTRES ACTIFS COURANTS

	Solde au 30 juin 2021	Solde au 30 juin 2020	Solde au 31 décembre 2020
Fournisseurs - comptes débiteurs :	63 864	12 352	36 132
- Entrepreneurs, avances et acomptes	28 232	1 000	1 000
- Bureaux d'études, avances et acomptes	6 025	6 000	6 025
- Autres fournisseurs, avances et acomptes	29 607	5 352	29 107
Personnel, avances et acomptes	49 621	57 393	69 220
État - comptes débiteurs :	2 846 894	4 770 532	3 399 051
- Report d'Impôt sur les Sociétés	517 203	527 361	511 438
- Retenues à la source	6 696	10 260	2 987
- TVA déductible ou à reporter	2 322 183	4 232 099	2 883 814
- Autres impôts et taxes	812	812	812
Charges constatées d'avance	1 737	2 229	12 695
Sociétés du Groupe (opérations faites en commun ...)	556 517	350 082	644 529
Produits à recevoir	254 510	318 196	217 984
Autres comptes débiteurs	359 380	385 978	440 974
<i>Total brut en DT</i>	4 132 523	5 896 762	4 820 585
Moins : Provisions	-5 250	-5 250	-5 250
<i>Total net en DT</i>	4 127 273	5 891 512	4 815 335

NOTE N°8 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

	Solde au 30 juin 2021	Solde au 30 juin 2020	Solde au 31 décembre 2020
Prêts au personnel (échéances à moins d'un an ou impayées)	58 436	58 161	54 386
Moins : Provisions	-7 560	-7 560	-7 560
<i>Total net en DT</i>	50 876	50 601	46 826
Échéance à moins d'un an sur emprunt national	-	6 000	6 000
<i>Total net en DT</i>	50 876	56 601	52 826

NOTE N°9 : LIQUIDITÉS ET ÉQUIVALENTS DE LIQUIDITÉS

	Solde au 30 juin 2021	Solde au 30 juin 2020	Solde au 31 décembre 2020
Chèques à l'encaissement	7 520	-	11 591
BNA Bank	392 779	226 493	623 984
BH Bank	-	119 923	-
Caisse	401	401	401
<i>Total en DT</i>	400 700	346 817	635 976

NOTE N°10 : RÉSULTAT PAR ACTION

	Semestre clos le 30 juin 2021	Semestre clos le 30 juin 2020	Exercice clos le 31 décembre 2020
Résultat de la période en DT	-1 760 260	-2 242 128	-2 940 648
Nombre d'actions	1 100 000	1 100 000	1 100 000
Résultat par action de valeur nominale 5 DT	-1,600	-2,038	-2,673

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 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	-	-	-	-	-41 369	-	-	-	-41 369
Perte de l'exercice 2020	-	-	-	-	-	-	-	-2 940 648	-2 940 648
Soldes au 31 décembre 2020	5 500 000	3 000 000	550 000	27 059 642	879 635	1 372 000	41 071	-3 595 037	34 807 311
Affectation du résultat net de l'exercice 2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-27 711	-	-	-	-27 711
Perte du premier semestre 2021	-	-	-	-	-	-	-	-1 760 260	-1 760 260
Soldes au 30 juin 2021	5 500 000	3 000 000	550 000	27 059 642	851 924	1 372 000	41 071	-5 355 297	33 019 340

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

NOTE N°12 : EMPRUNTS (NON COURANTS)

	Solde au 30 juin 2021	Solde au 30 juin 2020	Solde au 31 décembre 2020
Échéances à plus d'un an sur emprunts BNA :	27 721 462	6 544 774	26 721 462
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	3 325 000	475 000	3 325 000
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	2 239 195	-	2 239 195
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2	1 649 914	824 957	1 649 914
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4	2 997 110	749 960	2 997 110
- Crédit pour acquisition du terrain Jardins de Carthage	6 000 000	1 200 000	6 000 000
- Crédit pour acquisition du terrain HSC 1/4/3 Lac II	873 502	319 304	873 502
- Crédit pour acquisition du terrain EHC 17 El Mourouj 6	450 000	-	450 000
- Crédit pour réalisation du projet EHC 18 El Mourouj 6	2 333 409	823 555	2 333 409
- Crédit pour réalisation du projet EHC 25 El Mourouj 5	4 184 285	1 476 806	4 184 285
- Crédit pour réalisation du projet Sousse - Tranche 1	756 000	-	756 000
- Crédit pour réalisation du projet HSC 1/4/3 Lac II	1 913 047	675 192	1 913 047
- Autres crédits (COVID-19)	1 000 000	-	-
Total en DT	27 721 462	6 544 774	26 721 462

NOTE N°13 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

	Solde au 30 juin 2021	Solde au 30 juin 2020	Solde au 31 décembre 2020
Cautionnements reçus	33 742	32 962	32 962
Dépôts reçus pour lotissements	864 562	789 939	834 831
Dépôts reçus pour enregistrement d'actes	342 091	401 198	419 263
Dépôts reçus pour rédaction d'actes	126 678	101 975	116 767
Dépôts reçus pour frais de syndic	1 746	6 660	445
Total en DT	1 368 819	1 332 734	1 404 268

NOTE N°14 : PROVISIONS

	Solde au 30 juin 2021	Solde au 30 juin 2020	Solde au 31 décembre 2020
Provisions pour frais de réparation (1)	142 196	99 172	130 180
Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi (2)	107 354	105 864	105 505
Provisions pour risques fiscal et social	99 430	133 847	94 346
Provisions pour litiges (ECF, prud'homme ...) (3)	193 841	193 841	193 841
Total en DT	542 821	532 724	523 872

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^{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 2021 s'élève à 46.792 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 2021	Solde au 30 juin 2020	Solde au 31 décembre 2020
Entrepreneurs	184 585	159 311	411 050
Fournisseurs ordinaires	99 057	253 140	196 280
Architectes	15 506	39 408	39 408
Bureaux d'études	29 068	29 929	29 163
Fournisseurs, retenues de garantie	1 341 120	1 997 769	1 414 223
Fournisseurs, factures non parvenues	324 970	349 600	367 742
Total en DT	1 994 306	2 829 157	2 457 866

NOTE N°16 : AUTRES PASSIFS COURANTS

	Solde au 30 juin 2021	Solde au 30 juin 2020	Solde au 31 décembre 2020
Clients - avances et acomptes reçus	1 090 669	2 627 085	607 021
Personnel - comptes créditeurs :	537 153	477 841	441 752
- Personnel, charges à payer	499 040	449 123	382 060
- Personnel, rémunérations dues	38 113	28 718	59 692
État - comptes créditeurs :	14 119	34 587	67 938
- Retenues à la source	13 848	22 059	62 918
- Autres impôts et taxes à payer	271	12 528	5 020
Organismes sociaux :	187 984	165 764	212 398
- CNSS	23 651	22 521	33 828
- CNSS - régime complémentaire	3 966	3 475	5 166
- Assurance groupe	-	5 580	9 160
- Prêts CNSS (oppositions)	835	697	-
- Charges sociales à payer	159 532	133 491	164 244
Sociétés du Groupe	-	133 458	219 324
Actionnaires - dividendes à payer	25 620	26 588	25 620
Charges à payer	453 093	414 212	350 545
Autres comptes créditeurs	117 459	50 025	100 683
Total en DT	2 426 097	3 929 560	2 025 281

NOTE N°17 : CONCOURS BANCAIRES

	Solde au 30 juin 2021	Solde au 30 juin 2020	Solde au 31 décembre 2020
Découverts bancaires - BNA	799 201	2 812 652	2 397 845
Total en DT	799 201	2 812 652	2 397 845

NOTE N°18 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS COURANTS

	Solde au 30 juin 2021	Solde au 30 juin 2020	Solde au 31 décembre 2020
Échéances à moins d'un an sur emprunts BNA :	10 792 519	30 296 908	10 794 125
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	-	2 259 122	-
- Crédit pour acquisition du terrain HSC 1/4/3 Lac II	616 589	1 170 785	616 589
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	-	2 850 000	-
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2	1 649 914	2 474 871	1 649 914
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4	-	2 249 883	-
- Crédit pour acquisition du terrain EHC 17 El Mourouj 6	450 000	900 000	450 000
- Crédit pour réalisation du projet 1/4/3 Lac II	1 350 021	2 588 240	1 350 386
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-1-3	-	4 800 000	-
- Crédit pour réalisation du projet ECH 25 El Mourouj 5	2 952 668	5 661 092	2 953 613
- Crédit pour réalisation du projet EHC 18 El Mourouj 6	1 646 816	3 156 965	1 647 112
- Crédit pour réalisation du projet Sousse - Tranche 1	-	756 000	-
- Autres crédits	2 126 511	1 429 950	2 126 511
Échéances à moins d'un an sur emprunts BT :	-	7 028 566	3 987 102
- Crédit pour réalisation du projet HC2 Jardins d'El Menzah	-	7 028 566	3 987 102
Intérêts courus sur emprunts	3 746 447	1 625 112	2 315 320
Total en DT	14 538 966	38 950 586	17 096 547

NOTE N°19 : VENTES DE BIENS IMMOBILIERS

	Semestre clos le 30 juin 2021	Semestre clos le 30 juin 2020	Exercice clos le 31 décembre 2020
Vente de logements	4 963 195	498 508	11 443 251
Vente de magasins et autres immeubles	338 429	-	463 750
Ventes de terrains lotis	66 758	33 263	109 138
Total en DT	5 368 382	531 771	12 016 139

NOTE N°20 : PRODUITS DES PAPTICIPATIONS

	Semestre clos le 30 juin 2021	Semestre clos le 30 juin 2020	Exercice clos le 31 décembre 2020
Dividendes / titres de participation	185 649	184 844	185 366
Produits des fonds gérés	-	640	55 854
Produits / cession titres de participation	-	128 513	128 513
Autres produits des participations	368	-	-
Total en DT	186 017	313 997	369 733

NOTE N°21 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

	Semestre clos le 30 juin 2021	Semestre clos le 30 juin 2020	Exercice clos le 31 décembre 2020
Loyers magasins et bureaux	23 476	23 476	47 721
Cotisations syndics	14 548	5 258	35 760
Ventes dossiers d'appels d'offres	700	-	700
Frais de dossiers	1 165	710	1 828
Autres produits d'exploitation (jetons de présence ...)	98 046	92 431	92 431
Total en DT	137 935	121 875	178 440

NOTE N°22 : VARIATIONS DES STOCKS

	Semestre clos le 30 juin 2021	Semestre clos le 30 juin 2020	Exercice clos le 31 décembre 2020
Variation du stock de terrains à bâtir	750 499	502 224	1 264 826
Variation du stock de travaux en cours	678 910	1 903 777	-12 820 464
Variation du stock de travaux terminés	-4 367 311	-440 650	6 194 590
Total en DT	-2 937 902	1 965 351	-5 361 048

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

	Semestre clos le 30 juin 2021	Semestre clos le 30 juin 2020	Exercice clos le 31 décembre 2020
Achats d'études et de prestations de services : (*)			
- Projet EHC 18 El Mourouj VI	2 991	-	-
- Projet Raoued - tranches 2&3	94 855	-	-
- Projet Jardins d'El Menzah - El Houda	5 750	-	-
- Projet HC 2 Jardins d'El Menzah	-	7 397	151 486
- Projet El Mourouj 6 - EHC 17	19 609	-	-
- Projet Choutrana - tranche 2	11 014	-	8 937
- Projet Lac 1-11-2	-	3 372	13 912
- Projet Ariana	10 540	-	-
- Autres projets	13 387	-	6 282
Total en DT	158 146	10 769	180 617

(*) 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 2021	Semestre clos le 30 juin 2020	Exercice clos le 31 décembre 2020
Achats de matériels, équipements et travaux : (*)			
- Projet Choutrana - tranche 2	432 618	-	-
- Projet HSC 1/4/3 Les résidences du Parc - Lac II	1 168	-	1 596
- Projet HC 2 Jardins d'El Menzah	-	1 345 337	1 990 351
- Autres projets	-	-	535
Total en DT	433 786	1 345 337	1 992 482

(*) 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 2021	Semestre clos le 30 juin 2020	Exercice clos le 31 décembre 2020
Salaires et compléments de salaires	818 983	706 567	1 362 155
Charges sociales légales	161 551	130 321	266 232
Autres charges de personnel	24 519	42 805	76 363
Total en DT	1 005 053	879 693	1 704 750

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

	Semestre clos le 30 juin 2021	Semestre clos le 30 juin 2020	Exercice clos le 31 décembre 2020
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	16 419	33 780	59 693
Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières	405 280	208 807	194 665
Dotations aux provisions pour dépréciation des fonds gérés	-	-	8 513
Dotations aux provisions pour risques et charges	33 441	6 302	85 026
Reprises sur provisions pour dépréciation des titres de participation	-1 256	-1 212	-20 010
Reprises sur provisions pour dépréciation des fonds gérés	-	-	-6 638
Reprises sur provisions pour risques et charges	-14 492	-11 649	-98 945
Total en DT	439 392	236 028	222 304

NOTE N°27 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

	Semestre clos le 30 juin 2021	Semestre clos le 30 juin 2020	Exercice clos le 31 décembre 2020
Achats non stockés de matières et fournitures	62 068	44 517	55 311
Divers services extérieurs	210 297	216 348	465 104
Commissions des fonds gérés et services bancaires	117 073	72 399	314 013
Autres charges ordinaires	15 733	15 081	19 646
Jetons de présence (servis par la société)	99 000	82 500	82 500
Impôts, taxes et versements assimilés	39 272	26 031	72 747
Total en DT	543 443	456 876	1 009 321

NOTE N°28 : CHARGES FINANCIÈRES NETTES

	Semestre clos le 30 juin 2021	Semestre clos le 30 juin 2020	Exercice clos le 31 décembre 2020
Intérêts des emprunts relatifs aux projets (*)	1 849 319	2 148 421	4 209 388
Intérêts débiteurs des CCB	73 888	96 861	702 965
Total en DT	1 923 207	2 245 282	4 912 353

(*) Les intérêts relatifs aux projets, encourus durant le premier semestre 2021, s'élèvent à 1 849 319 DT et se ventilent comme suit :

- Intérêts incorporés dans le stock de terrains à bâtir : 634 167 DT
- Intérêts incorporés dans le stock de travaux en cours : 218 174 DT
- Intérêts non incorporés dans les coûts des projets : 996 978 DT

NOTE N°29 : AUTRES GAINS ORDINAIRES

	Semestre clos le 30 juin 2021	Semestre clos le 30 juin 2020	Exercice clos le 31 décembre 2020
Profits sur cessions d'immobilisations corporelles	-	-	-
Autres produits ordinaires	537	70	139
Total en DT	537	70	139

NOTE N°30 : AUTRES PERTES ORDINAIRES

	Semestre clos le 30 juin 2021	Semestre clos le 30 juin 2020	Exercice clos le 31 décembre 2020
Pertes / redressement CNSS	-	-	94 799
Autres pertes ordinaires	-	-	200
Total en DT	-	-	94 999

NOTE N°31 : TABLEAU DE DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

	Semestre clos le 30 juin 2021
Résultat comptable avant impôt	-1 748 058
Réintégrations :	439 364
- Provisions pour dépréciation des titres de participation	405 280
- Provisions pour frais de réparation	26 508
- Provisions pour risques et charges	6 933
- Charges non déductibles	643
Déductions :	431 148
- Provisions pour dépréciation des titres cotés	292 155
- Reprises sur provisions des titres non cotés	1 256
- Reprises sur provisions pour frais de réparation	8 763
- Dividendes	123 245
- Reprises sur provisions pour risques et charges	5 729
Résultat fiscal	-1 739 842
Min d'Impôt sur les Sociétés (0,2% du chiffre d'affaires brut local)	12 202

NOTE N°32 : TABLEAU DES SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

(En DT)

	Semestre clos le 30 juin 2021	Semestre clos le 30 juin 2020	Exercice clos le 31 décembre 2020
Ventes de biens immobiliers	5 368 382	531 771	12 016 139
Produits des participations	186 017	313 997	369 733
Autres produits d'exploitation	137 935	121 875	178 440
Production stockée ou déstockage	-2 937 902	1 965 351	-5 361 048
Achats consommés	-591 932	-1 356 106	-2 173 099
Services extérieurs et autres charges externes	-504 171	-430 845	-936 574
VALEUR AJOUTÉE BRUTE	1 658 329	1 146 043	4 093 591
Charges de personnel	-1 005 053	-879 693	-1 704 750
Impôts et taxes	-39 272	-26 031	-72 747
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	614 004	240 319	2 316 094
Charges financières nettes	-1 923 207	-2 245 282	-4 912 353
Autres gains ordinaires	537	70	139
Autres pertes ordinaires	-	-	-94 999
Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	-439 392	-236 028	-222 304
Impôts sur les Sociétés	-12 202	-1 207	-27 225
RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE	-1 760 260	-2 242 128	-2 940 648

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 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 titre foncier n° 70770 Tunis	19 000
Hypothèque en rang utile sur l'appartement A19 - résidence El Aizz à El Mourouj V	30 000
Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur l'appartement A14 - résidence Le Cristal	40 000
Hypothèque en 1 ^{er} rang sur l'appartement A2 - résidence La Couronne	70 000
Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur l'appartement A8 - résidence El Bousten 8	70 000
Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur l'appartement A2-3 - résidence ESPOIR	62 000
Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur l'appartement C22 - résidence Meriem El Mourouj 6	70 000
Privilège sur voiture Volkswagen Passat, 8813 TU 102	10 000
Privilège sur voiture SUZUKI CELERIO, 3953 TU 222	14 112
Privilège sur voiture SUZUKI CELERIO, 3954 TU 222	14 112
Privilège sur voiture BMW Série 1, 6596 TU 187	12 000
Privilège sur voiture DONGFENG DFM, 1983 TU 213	19 500
Total en DT	485 724

- La SIMPAR a reçu des cautions bancaires de garantie de bonne exécution, auprès des entrepreneurs dont le montant global s'élève au 30 juin 2021 à 546 492 DT.
- Les intérêts à échoir sur les crédits à moyen et court termes totalisent un montant de 3 647 733 DT au 30 juin 2021. Ces intérêts sont susceptibles d'être modifiés après la mise en place des nouveaux échéanciers des crédits reportés.

RAPPORT D'EXAMEN LIMITÉ DES ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES AU 30 JUIN 2021

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

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous avons procédé à un examen limité des états financiers intermédiaires de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAN) couvrant la période allant du 1^{er} janvier au 30 juin 2021, et qui font apparaître un résultat déficitaire et des capitaux propres respectivement de (1.760.260) DT et 33.019.340 DT.

Ces états financiers intermédiaires comprennent le bilan au 30 juin 2021, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour le semestre clos à cette date, ainsi que des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

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

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

Étendue de l'examen limité

Nous avons effectué cet examen selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Un examen limité d'informations financières intermédiaires consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables, et dans la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité.

L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un audit et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

Conclusion

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les états financiers intermédiaires ci-joints ne donnent pas une image fidèle de la situation financière de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAN) au 30 juin 2021 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 31 août 2021

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

P/ GÉNÉRALE D'EXPERTISE ET DE MANAGEMENT - GEM

Abderrazak GABSI, Associé

P/ ICCA

Anis SMAOUI, Associé