

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 2026 accompagnés du rapport d'examen limité des commissaires aux comptes : Mr Samir LAABIDI et Mr Anis SMAOUI.

BILAN - ACTIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 30 juin 2026 30 juin 2025 31 décembre 2025

ACTIFS NON COURANTS

Actifs immobilisés	Immobilisations incorporelles	3	120 161	120 161	120 161
	Moins : amortissements		-119 504	-118 168	-118 836
			657	1 993	1 325
	Immobilisations corporelles	3	3 379 277	3 359 033	3 379 277
	Moins : amortissements		-1 737 221	-1 643 853	-1 691 246
			1 642 056	1 715 180	1 688 031
	Immobilisations financières	4	15 596 560	15 702 093	15 641 262
	Moins : provisions		-3 293 964	-3 633 235	-3 479 941
			12 302 596	12 068 858	12 161 321
	Total des actifs immobilisés		13 945 309	13 786 031	13 850 677
	Autres actifs non courants		-	-	-
	Total des actifs non courants		13 945 309	13 786 031	13 850 677

ACTIFS COURANTS

Stocks	5	91 086 160	85 067 786	94 984 389
Moins : provisions		-521 795	-521 796	-521 795
		90 564 365	84 545 990	94 462 594
Clients et comptes rattachés	6	5 910 220	318 554	601 581
Moins : provisions		-129 591	-129 591	-129 591
		5 780 629	188 963	471 990
Autres actifs courants	7	8 605 967	7 109 332	8 367 087
Moins : provisions		-68 655	-5 250	-68 655
		8 537 312	7 104 082	8 298 432
Placements et autres actifs financiers	8	93 194	99 335	102 770
Moins : provisions		-7 560	-7 560	-7 560
		85 634	91 775	95 210
Liquidités et équivalents de liquidités	9	605 171	134 823	43 438
Total des actifs courants		105 573 111	92 065 633	103 371 664
TOTAL DES ACTIFS		119 518 420	105 851 664	117 222 341

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

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 30 juin 2026 30 juin 2025 31 décembre 2025

CAPITAUX PROPRES					
	Capital social		5 500 000	5 500 000	5 500 000
	Réserves		29 582 463	29 628 258	29 612 307
	Autres capitaux propres		3 041 071	3 041 071	3 041 071
	Résultats reportés		-18 915 384	-13 617 957	-13 617 957
	Total des capitaux propres avant résultat de la période		19 208 150	24 551 372	24 535 421
	Résultat net de la période	10	643 160	-2 585 834	-5 297 427
	Total des capitaux propres avant affectation	11	19 851 310	21 965 538	19 237 994
PASSIFS					
Passifs non courants					
	Emprunts	12	30 660 536	27 607 499	44 413 408
	Autres passifs financiers	13	1 463 424	1 551 882	1 569 614
	Provisions	14	572 937	513 229	531 857
	Total des passifs non courants		32 696 897	29 672 610	46 514 879
Passifs courants					
	Fournisseurs et comptes rattachés	15	7 484 216	5 258 526	8 783 786
	Autres passifs courants	16	12 569 288	7 770 447	9 900 865
	Concours bancaires	17	1 086 875	1 541 100	2 019 297
	Autres passifs financiers	18	45 829 834	39 643 443	30 765 520
	Total des passifs courants		66 970 213	54 213 516	51 469 468
	Total des passifs		99 667 110	83 886 126	97 984 347
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		119 518 420	105 851 664	117 222 341

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

ÉTAT DE RÉSULTAT

(Montants exprimés en dinars)

Période close le Exercice clos le
Notes 30 juin 2026 30 juin 2025 31 décembre 2025

PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de biens immobiliers	19	11 651 782	384 500	4 269 107
	Produits des participations	20	749 892	243 170	251 370
	Autres produits d'exploitation	21	141 592	99 291	122 522
	Total des produits d'exploitation		12 543 266	726 961	4 642 999
CHARGES D'EXPLOITATION	Variation des stocks de produits finis et des en-cours	22	-3 898 229	8 395 344	18 311 947
	Achats de terrains		-	-	-
	Achats d'études et de prestations de service	23	-222 310	-168 318	-880 945
	Achats de matériels, équipements et travaux	24	-3 762 422	-5 971 905	-17 157 708
	Charges de personnel	25	-1 310 562	-1 253 532	-2 295 307
	Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	26	98 254	-4 959	18 241
	Autres charges d'exploitation	27	-538 932	-547 153	-1 090 526
	Total des charges d'exploitation		-9 634 201	449 477	-3 094 298
	RÉSULTAT D'EXPLOITATION		2 909 065	1 176 438	1 548 701
	Charges financières nettes	28	-2 240 315	-3 777 168	-6 841 331
	Autres gains ordinaires	29	1 302	15 779	5 284
	Autres pertes ordinaires	30	-	-	-
	Résultat des activités ordinaires avant impôt		670 052	-2 584 951	-5 287 346
	Impôt sur les sociétés	31	-26 892	-883	-10 081
	Résultat des activités ordinaires après impôt		643 160	-2 585 834	-5 297 427
	Éléments extraordinaires		-	-	-
	RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE		643 160	-2 585 834	-5 297 427

(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 2026	30 juin 2025	31 décembre 2025
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION	Résultat net	643 160	-2 585 834	-5 297 427
	▪ Ajustements pour :			
	- Amortissements & provisions	-98 254	4 959	-18 241
	▪ Variations des :			
	- Stocks	3 898 229	-8 404 908	-18 321 511
	- Clients	-5 308 639	59 161	-223 866
	- Autres actifs	-229 306	956 377	-2 170 895
	- Fournisseurs et autres passifs	2 911 226	1 097 303	10 571 205
	▪ Plus ou moins-values sur cessions d'immobilisations	-	-	-
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation	1 816 416	-8 872 942	-15 460 735
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	-	9 565	9 565
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	-	-	-20 244
	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	44 704	47 503	88 908
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations financières	-	-29 800	-13 812
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement	44 704	27 268	64 417
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT	Dividendes et autres distributions	-	-	-
	Encaissements provenant des emprunts	-	10 505 000	16 605 000
	Remboursements d'emprunts	-337 121	-711 862	-814 849
	Fonds social (variation)	-29 844	-38 014	-53 965
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement	-366 965	9 755 124	15 736 186
	VARIATION DE TRÉSORERIE	1 494 155	909 450	339 868
	Trésorerie au début de la période	-1 975 859	-2 315 727	-2 315 727
	Trésorerie à la clôture de la période	-481 704	-1 406 277	-1 975 859

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

**NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES
ARRÊTÉS AU 30 JUIN 2026****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 2026 :

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	302 762	1 513 810	27,52%
CTAMA	116 349	581 745	10,58%
ZIED SARL	112 281	561 405	10,21%
SOIVM SICAF	58 528	292 640	5,32%
SICAR INVEST	47 189	235 945	4,29%
AFRIQUE AUTOS	29 372	146 860	2,67%
Autres actionnaires	100 568	502 840	9,14%
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 2026, 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 31/12/2025	Entrées 2026	Sorties 2026	Soldes au 30/06/2026	Soldes au 31/12/2025	Entrées 2026	Sorties 2026	Soldes au 30/06/2026	30/06/2026	31/12/2025
Logiciels	120 161	-	-	120 161	118 836	668	-	119 504	657	1 325
Total des immobilisations incorporelles	120 161	-	-	120 161	118 836	668	-	119 504	657	1 325
Terrains	1 407 035	-	-	1 407 035	-	-	-	-	1 407 035	1 407 035
Bâtiments administratifs	524 942	-	-	524 942	448 627	5 533	-	454 160	70 782	76 315
Bâtiments de rapport	409 711	-	-	409 711	409 711	-	-	409 711	-	-
Matériel de transport	441 825	-	-	441 825	328 151	27 945	-	356 096	85 729	113 674
Installations générales, Agencements & Aménagements des constructions	138 266	-	-	138 266	138 266	-	-	138 266	-	-
Installations générales, Agencements & Aménagements divers	230 218	-	-	230 218	158 043	6 942	-	164 985	65 233	72 175
Equipements de bureaux	87 997	-	-	87 997	86 465	375	-	86 840	1 157	1 532
Equipements informatiques	139 283	-	-	139 283	121 983	5 180	-	127 163	12 120	17 300
Total des immobilisations corporelles	3 379 277	-	-	3 379 277	1 691 246	45 975	-	1 737 221	1 642 056	1 688 031
Total des immobilisations incorporelles et corporelles	3 499 438	-	-	3 499 438	1 810 082	46 643	-	1 856 725	1 642 713	1 689 356

NOTE N°4 : IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Solde au 30 juin 2026	Solde au 30 juin 2025	Solde au 31 décembre 2025
Participations :	10 021 794	9 662 343	9 835 816
- Titres de participation	11 051 875	11 051 875	11 051 874
- Moins : Provisions	-1 030 081	-1 389 532	-1 216 058
Fonds gérés :	1 723 693	1 773 322	1 723 693
- Fonds gérés (par SICAR INVEST)	3 980 536	4 009 985	3 980 536
- Moins : Provisions	-2 256 843	-2 236 663	-2 256 843
Prêts au personnel :	426 770	502 854	471 474
- Échéances à plus d'un an sur prêts au personnel	433 810	509 894	478 514
- Moins : Provisions	-7 040	-7 040	-7 040
Dépôts et cautionnements versés	130 339	130 339	130 338
Total en DT	12 302 596	12 068 858	12 161 321

NOTE N°4-1 : TITRES DE PARTICIPATION

	Nombre de titres	% de participation	Soldes au 30/06/2026		
			Valeur brute	Provision	Valeur nette
Sociétés du Groupe SIMPAR :			5 887 109	266 105	5 621 004
- 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	101 685	98 315
- 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	6 971	69,71%	42 990	42 990	-
Sociétés hors Groupe SIMPAR :			5 164 766	763 976	4 400 790
- TUNIS RE	473 351	2,37%	3 506 808	-	3 506 808
- SOMOCER	134 619	0,58%	235 186	146 337	88 849
- STB	51 039	0,21%	501 582	190 754	310 828
- ATB	60 000	0,08%	365 619	101 619	264 000
- CIMENT DE BIZERTE	36 000	0,10%	286 653	259 293	27 360
- Autres	25 761	-	268 918	65 973	202 945
Total en DT			11 051 875	1 030 081	10 021 794

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 2025 font apparaître une valeur mathématique de l'action de 14,851 DT, soit une moins-value potentielle de 1 548 KDT non comptabilisée par la SIMPAR.

En effet, un rapport d'évaluation des 12 lots de terrains à bâtir ou à lotir détenus par la SODET SUD, établi le 30 juin 2022 par un expert indépendant du Groupe BNA, fait apparaître une juste valeur globale de 40 832 KDT, contre une valeur comptable des mêmes actifs d'exploitation au bilan arrêté au 31 décembre 2025 de 13 888 KDT, soit une plus-value latente de 26 944 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 2026, 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 2026 se présentent comme suit :

Fonds gérés	Solde au 30 juin 2026	Solde au 31 décembre 2025
Fonds géré n°4	720 014	720 014
Fonds géré n°8	793 550	793 550
Fonds géré n°15	408 114	408 114
Fonds géré n°22	2 058 858	2 058 858
<i>Total en DT</i>	<i>3 980 536</i>	<i>3 980 536</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 ; ils correspondent à la totalité du solde au 30 juin 2026, soit 3 980 536 DT.

Cependant, les provisions pour dépréciation des participations en fonds gérés totalisent un montant de 2 256 843 DT au 30 juin 2026 et représentent 57% de la valeur brute de ces actifs financiers. 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.

NOTE N°5 : STOCKS

	Solde au 30 juin 2026	Solde au 30 juin 2025	Solde au 31 décembre 2025
Terrains à bâtir :	24 665 079	25 242 107	25 885 624
- Jardins de Carthage - HSC 1.1.3	13 404 065	12 861 585	13 175 772
- Ariana TF 60290	8 832 009	8 484 912	8 680 196
- Sousse - tranche 2	1 304 837	1 270 416	1 291 605
- Route de A593 Raoued	969 807	870 611	870 611
- Jardins d'El Menzah - El Houda	-	1 600 219	1 713 078
- Chotrana TF 8735 - tranches 2 & 3	-	-	55 738
- Autres terrains à bâtir	154 361	154 364	98 624
Travaux en cours :	9 016 619	47 043 386	29 361 448
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.2 ET HSC 1.11.4	-	25 887 933	-
- Route de A593 Raoued tranche 2	-	15 004 966	22 948 187
- Jardins d'El Menzah - El Houda	1 725 306	-	-
- Chotrana TF 8735 - HSC 8	7 291 313	6 150 487	6 413 261
Travaux terminés :	57 404 462	12 782 293	39 737 317
- Résidence Agate	23 887 619	-	27 038 075
- Résidence Galaxie 2	22 514 484	-	-
- Résidence Green Valley	3 979 582	5 635 344	5 635 344
- Résidence Le Patio	44 553	44 553	44 553
- Néapolis Center Nabeul	379 320	379 320	379 320
- Résidence Mimosas	13 742	13 742	13 742
- Résidence La Perle	111 963	111 963	111 963
- Lotissement Sousse - tranche 1	5 881 855	5 995 564	5 922 976
- Résidence du Parc	74 359	74 359	74 359
- Résidence Onyx	13 789	13 789	13 789
- Résidence Ranim	256 460	266 923	256 460
- Autres travaux terminés	246 736	246 736	246 736
Total brut en DT	91 086 160	85 067 786	94 984 389

Suite Note N°5

Moins : Provisions	-521 795	-521 796	-521 795
- Terrains à bâtir (*)	-9 775	-9 776	-9 775
- Travaux terminés (**)	-512 020	-512 020	-512 020
Total net en DT	90 564 365	84 545 990	94 462 594

(*) 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 2026	Solde au 30 juin 2025	Solde au 31 décembre 2025
Clients ordinaires - ventes de biens immobiliers	5 614 181	69 382	309 463
Clients - effets à recevoir	269 154	234 921	269 154
Clients locataires - Neapolis Center	26 885	14 251	22 964
<i>Total brut en DT</i>	5 910 220	318 554	601 581
Moins : Provisions	-129 591	-129 591	-129 591
<i>Total net en DT</i>	5 780 629	188 963	471 990

NOTE N°7 : AUTRES ACTIFS COURANTS

	Solde au 30 juin 2026	Solde au 30 juin 2025	Solde au 31 décembre 2025
Fournisseurs - comptes débiteurs :	254 558	263 840	483 666
- Entrepreneurs, avances et acomptes	26 829	165 472	315 937
- Bureaux d'études, avances et acomptes	6 025	6 025	6 025
- Autres fournisseurs, avances et acomptes	221 704	92 343	161 704
Personnel, avances et acomptes	120 540	138 528	117 090
État - comptes débiteurs :	6 596 676	5 858 593	6 949 279
- Report d'Impôt sur les Sociétés	610 402	625 157	623 678
- Retenues à la source	9 608	6 554	2 027
- TVA déductible ou à reporter	5 975 854	5 226 070	6 322 762
- Autres impôts et taxes	812	812	812
Charges constatées d'avance	4 475	3 029	120 674
Sociétés du Groupe (opérations faites en commun ...)	626 267	207 491	101 947
Produits à recevoir	466 822	130 737	91 620
Autres comptes débiteurs	536 629	507 114	502 811
Total brut en DT	8 605 967	7 109 332	8 367 087
Moins : Provisions	-68 655	-5 250	-68 655
Total net en DT	8 537 312	7 104 082	8 298 432

NOTE N°8 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

	Solde au 30 juin 2026	Solde au 30 juin 2025	Solde au 31 décembre 2025
Prêts au personnel (échéances à moins d'un an ou impayées)	93 194	99 335	102 770
Moins : Provisions	-7 560	-7 560	-7 560
Total net en DT	85 634	91 775	95 210

NOTE N°9 : LIQUIDITÉS ET ÉQUIVALENTS DE LIQUIDITÉS

	Solde au 30 juin 2026	Solde au 30 juin 2025	Solde au 31 décembre 2025
BNA Nord Hilton	26 452	132 779	-
BNA Avenue de Paris	535 280	-	-
BH Kheireddine Pacha	1 643	1 643	1 643
BT Agence Centrale	41 395	-	41 394
Caisse	401	401	401
Total en DT	605 171	134 823	43 438

NOTE N°10 : RÉSULTAT PAR ACTION

	Semestre clos le 30 juin 2026	Semestre clos le 30 juin 2025	Exercice clos le 31 décembre 2025
Résultat de la période en DT	643 160	-2 585 834	-5 297 427
Nombre d'actions	1 100 000	1 100 000	1 100 000
Résultat par action de valeur nominale 5 DT	0,585	-2,351	-4,816

NOTE N°11 : TABLEAU DES MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES
(En DT)

	Capital social	Primes d'émission	Réserve légal	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 2024	5 500 000	3 000 000	550 000	28 431 642	684 630	-	41 071	-13 617 957	24 589 386
Affectation du résultat net de l'exercice 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-53 965	-	-	-	-53 965
Perte de l'exercice 2025	-	-	-	-	-	-	-	-5 297 427	-5 297 427
Soldes au 31 décembre 2025	5 500 000	3 000 000	550 000	28 431 642	630 665	-	41 071	-18 915 384	19 237 994
Affectation du résultat net de l'exercice 2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-29 844	-	-	-	-29 844
Perte du premier semestre 2026	-	-	-	-	-	-	-	643 160	643 160
Soldes au 30 juin 2026	5 500 000	3 000 000	550 000	28 431 642	600 821	-	41 071	-18 272 224	19 851 310

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

NOTE N°12 : EMPRUNTS (NON COURANTS)

	Solde au 30 juin 2026	Solde au 30 juin 2025	Solde au 31 décembre 2025
Échéances à plus d'un an sur emprunts BNA :	30 660 536	27 607 499	44 413 408
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	2 493 721	831 240	3 324 961
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	1 179 948	393 316	1 573 264
- Crédit pour acquisition du terrain Jardins de Carthage	3 750 000	1 250 000	5 000 000
- Crédit pour réalisation du projet Raoued	9 145 337	9 655 556	13 036 706
- Crédit pour réalisation du projet Lac 1-11-2 et 1-11-4	4 815 597	8 622 222	7 210 398
- Crédit pour réalisation du projet Sousse - Tranche 1	392 625	130 875	523 500
- Crédit pour réalisation du projet HSC 7 Chotrana	2 679 762	408 333	3 573 016
- Crédit pour réalisation du projet HSC 8 Chotrana	4 500 000	2 050 556	6 000 000
- Crédit COVID-19	144 444	350 000	361 111
- Autres crédits	1 559 102	3 915 401	3 810 452
Total en DT	30 660 536	27 607 499	44 413 408

NOTE N°13 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

	Solde au 30 juin 2026	Solde au 30 juin 2025	Solde au 31 décembre 2025
Cautionnements reçus	33 892	33 892	33 892
Dépôts reçus pour lotissements	1 095 683	1 012 603	1 055 224
Dépôts reçus pour enregistrement d'actes	94 675	288 993	264 149
Dépôts reçus pour rédaction d'actes	223 822	203 142	201 597
Dépôts reçus pour frais de syndic	15 352	13 252	14 752
Total en DT	1 463 424	1 551 882	1 569 614

NOTE N°14 : PROVISIONS

	Solde au 30 juin 2026	Solde au 30 juin 2025	Solde au 31 décembre 2025
Provisions pour frais de réparation (1)	76 640	58 106	36 560
Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi (2)	318 651	297 719	317 651
Provisions pour risques fiscal et social	143 475	123 234	143 475
Provisions pour litiges (ECF, prud'homme ...) (3)	34 171	34 170	34 171
Total en DT	572 937	513 229	531 857

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 700 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 10% ; et
- une espérance de vie après l'âge de départ à la retraite de 15 ans.

Par ailleurs, à l'occasion de son départ en retraite, chaque salarié de la Société SIMPAR bénéficie d'une indemnité de 12 salaires. De ce fait, une provision pour IDR a été comptabilisée au 30 juin 2026 pour un montant de 213 023 DT qui a été estimé par la CTAMA en application des dispositions de la norme comptable internationale IAS 19, *Avantage du personnel*, et en tenant compte du contrat d'assurance conclu entre les deux parties, tel qu'amendé le 31 décembre 2021 pour prendre en considération l'amélioration du régime des IDR approuvée par le Conseil d'Administration. Cette estimation a été faite, au 30 juin 2026, sur la base d'un taux d'augmentation des salaires de 5% par an, d'un turn-over de 3% et de charges sociales de 23,07%.

NOTE N°15 : FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS

	Solde au 30 juin 2026	Solde au 30 juin 2025	Solde au 31 décembre 2025
Entrepreneurs	676 790	1 053 976	1 667 288
Fournisseurs ordinaires	415 551	356 327	801 987
Architectes	14 881	18 662	14 881
Bureaux d'études	45 109	45 686	45 245
Fournisseurs, retenues de garantie	4 248 754	3 255 031	4 053 354
Fournisseurs, factures non parvenues	2 083 131	528 844	2 201 031
Total en DT	7 484 216	5 258 526	8 783 786

NOTE N°16 : AUTRES PASSIFS COURANTS

	Solde au 30 juin 2026	Solde au 30 juin 2025	Solde au 31 décembre 2025
Clients - avances et acomptes reçus	10 523 628	6 050 637	8 293 523
Personnel - comptes créditeurs :	548 455	605 669	509 724
- Personnel, charges à payer	536 139	566 356	482 311
- Personnel, rémunérations dues	12 316	39 313	27 413
État - comptes créditeurs :	75 503	60 353	112 882
- Retenues à la source	74 949	60 353	112 482
- TVA collectée ou à payer (sur livraison à soi même ...)	-	-	-
- Autres impôts et taxes à payer	554	-	400
Organismes sociaux :	397 630	344 544	310 849
- CNSS	40 545	42 689	47 181
- CNSS - régime complémentaire	8 608	7 622	4 976
- Assurance groupe	51 561	46 564	50 187
- Prêts CNSS (oppositions)	939	-	939
- Charges sociales à payer	295 977	247 669	207 566
Actionnaires - dividendes à payer	-	-	-
Charges à payer	926 467	519 698	576 598
Autres comptes créditeurs	97 605	189 546	97 289
Total en DT	12 569 288	7 770 447	9 900 865

NOTE N°17 : CONCOURS BANCAIRES

	Solde au 30 juin 2026	Solde au 30 juin 2025	Solde au 31 décembre 2025
Découverts bancaires - BNA	1 086 875	1 541 100	2 019 297
Total en DT	1 086 875	1 541 100	2 019 297

NOTE N°18 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS COURANTS

	Solde au 30 juin 2026	Solde au 30 juin 2025	Solde au 31 décembre 2025
Billets de trésorerie à court terme	5 000 000	5 000 000	5 000 000
Échéances à moins d'un an sur emprunts BNA :	32 354 082	29 747 227	18 938 331
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	393 316	1 179 948	-
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	831 240	2 493 721	-
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2	1 283 205	1 283 205	1 283 205
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4	1 748 294	1 748 294	1 748 294
- Crédit pour réalisation du projet HSC 8 Chotrana	1 500 000	3 349 444	-
- Crédit pour réalisation du projet Lac 1-11-2 et 1-11-4	7 184 403	3 377 778	4 789 602
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-1-3	1 250 000	3 750 000	-
- Crédit pour réalisation du projet HSC 7 Choutrana	893 254	3 186 111	-
- Crédit pour réalisation du projet M41 Raoued	10 854 663	4 844 444	6 963 294
- Crédit pour réalisation du projet Sousse - Tranche 1	130 875	392 625	-
- Crédit pour réalisation du projet HSC 9 Chotrana	-	-	-
- Crédit pour réalisation du projet EHC 17 El Mourouj	372 222	455 556	372 222
- Crédit COVID-19	505 556	300 000	288 889
- Autres crédits	5 407 054	3 386 101	3 492 825
Intérêts courus sur emprunts	8 475 752	4 896 216	6 827 189
Total en DT	45 829 834	39 643 443	30 765 520

NOTE N°19 : VENTES DE BIENS IMMOBILIERS

	Semestre clos le 30 juin 2026	Semestre clos le 30 juin 2025	Exercice clos le 31 décembre 2025
Vente de logements	11 586 487	265 500	4 036 482
Vente de magasins et autres immeubles	-	60 000	60 000
Ventes de terrains lotis	65 295	59 000	172 625
<i>Total en DT</i>	11 651 782	384 500	4 269 107

NOTE N°20 : PRODUITS DES PAPTICIPATIONS

	Semestre clos le 30 juin 2026	Semestre clos le 30 juin 2025	Exercice clos le 31 décembre 2025
Dividendes / titres de participation	749 892	243 170	251 370
Produits des fonds gérés	-	-	-
<i>Total en DT</i>	749 892	243 170	251 370

NOTE N°21 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

	Semestre clos le 30 juin 2026	Semestre clos le 30 juin 2025	Exercice clos le 31 décembre 2025
Loyers magasins et bureaux	9 931	13 390	27 531
Cotisations syndics	33 150	-	6 000
Ventes dossiers d'appels d'offres	-	-	2 300
Frais de dossiers	5 050	1 922	2 712
Autres produits d'exploitation (jetons de présence ...)	93 461	83 979	83 979
Total en DT	141 592	99 291	122 522

NOTE N°22 : VARIATIONS DES STOCKS

	Semestre clos le 30 juin 2026	Semestre clos le 30 juin 2025	Exercice clos le 31 décembre 2025
Variation du stock de terrains à bâtir	-1 220 545	466 102	1 109 620
Variation du stock de travaux en cours	-20 344 829	8 150 506	-9 531 432
Variation du stock de travaux terminés	17 667 145	-221 264	26 733 759
Total en DT	-3 898 229	8 395 344	18 311 947

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

	Semestre clos le 30 juin 2026	Semestre clos le 30 juin 2025	Exercice clos le 31 décembre 2025
Achats d'études et de prestations de services : (*)			
- Projet HSC 8	16 321	8 289	8 292
- Projet HSC 7	-	-	52
- Projet Raoued - tranches 2&3	195 232	73 052	454 329
- Projet Jardins d'El Menzah - El Houda	10 757	21 319	67 250
- Projet Lac 1-11-2 et 1-11-4	-	65 658	346 522
- Projet Ariana	-	-	4 500
- Autres projets	-	-	-
Total en DT	222 310	168 318	880 945

(*) 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 2026	Semestre clos le 30 juin 2025	Exercice clos le 31 décembre 2025
Achats de matériels, équipements et travaux : (*)			
- Projet Lac 1-11-2 et 1-11-4	677	3 259 229	7 905 596
- Projet HSC 8	454 273	484 040	488 407
- Projet HSC 7	4 552	3 078	19 180
- Projet Houda Jardins d'El Menzah	-	-	66 928
- Projet Raoued - tranches 2&3	3 302 920	2 222 130	8 659 154
- Autres projets	-	3 428	18 443
Total en DT	3 762 422	5 971 905	17 157 708

(*) 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 2026	Semestre clos le 30 juin 2025	Exercice clos le 31 décembre 2025
Salaire et compléments de salaires	1 025 454	976 450	1 775 807
Charges sociales légales	209 416	209 127	388 765
Autres charges de personnel	75 692	67 955	130 735
Total en DT	1 310 562	1 253 532	2 295 307

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

	Semestre clos le 30 juin 2026	Semestre clos le 30 juin 2025	Exercice clos le 31 décembre 2025
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	46 643	50 536	98 597
Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières	-	6 433	18
Dotations aux provisions pour dépréciation des fonds gérés	-	-	20 180
Dotations aux provisions pour risques et charges	56 474	9 543	112 045
Dotations aux provisions pour avantages postérieurs à l'emploi	1 000	1 164	21 096
Reprises sur provisions pour dépréciation des titres de participation	-185 977	-46 889	-213 948
Reprises sur provisions pour avantages postérieurs à l'emploi	-	-	-
Reprises sur provisions pour risques et charges	-16 394	-15 828	-56 229
Total en DT	-98 254	4 959	-18 241

NOTE N°27 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

	Semestre clos le 30 juin 2026	Semestre clos le 30 juin 2025	Exercice clos le 31 décembre 2025
Achats non stockés de matières et fournitures	47 012	47 582	100 582
Divers services extérieurs	272 602	249 733	478 668
Commissions des fonds gérés et services bancaires	28 833	92 547	268 904
Autres charges ordinaires	25 201	15 384	47 951
Jetons de présence (servis par la société)	108 000	108 000	108 000
Impôts, taxes et versements assimilés	57 284	33 907	86 421
Total en DT	538 932	547 153	1 090 526

NOTE N°28 : CHARGES FINANCIÈRES NETTES

	Semestre clos le 30 juin 2026	Semestre clos le 30 juin 2025	Exercice clos le 31 décembre 2025
Intérêts des emprunts relatifs aux projets (*)	1 952 267	3 647 443	6 232 170
Intérêts débiteurs des CCB	48 230	129 725	283 999
Intérêts sur bons de trésorerie	239 818	-	340 909
Produits de placements	-	-	-15 747
Total en DT	2 240 315	3 777 168	6 841 331

(*) Les intérêts relatifs aux projets, encourus durant le premier semestre 2026, s'élèvent à 1 952 267 DT et se ventilent comme suit :

- Intérêts incorporés dans le stock de terrains à bâtir : 393 339 DT
- Intérêts incorporés dans le stock de travaux en cours : 869 661 DT
- Intérêts non incorporés dans les coûts des projets : 689 267 DT

NOTE N°29 : AUTRES GAINS ORDINAIRES

	Semestre clos le 30 juin 2026	Semestre clos le 30 juin 2025	Exercice clos le 31 décembre 2025
Profits sur cessions d'immobilisations corporelles	-	-	-
Autres produits ordinaires	1 302	15 779	5 284
Total en DT	1 302	15 779	5 284

NOTE N°30 : AUTRES PERTES ORDINAIRES

	Semestre clos le 30 juin 2026	Semestre clos le 30 juin 2025	Exercice clos le 31 décembre 2025
Pertes / redressement CNSS	-	-	-
Autres pertes ordinaires	-	-	-
Total en DT	-	-	-

NOTE N°31 : TABLEAU DE DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL
**Semestre clos le
30 juin 2026**

Résultat comptable avant impôt	670 052
Réintégrations :	67 914
- Provisions pour dépréciation des titres de participation	-
- Provisions pour frais de réparation	56 474
- Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi	1 000
- Provisions pour risques et charges	0
- Charges non déductibles	10 440
Déductions :	16 542
- Provisions pour dépréciation des titres cotés	-
- Reprises sur provisions des titres non cotés	148
- Reprises sur provisions pour frais de réparation	16 394
- Dividendes	0
- Reprises sur provisions pour risques et charges	-
Résultat fiscal	721 424
Min d'Impôt sur les Sociétés (0,2% du chiffre d'affaires brut local)	26 692
contribution conjoncturelle	200
Total impôt sur les sociétés	26 892

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

	Semestre clos le 30 juin 2026	Semestre clos le 30 juin 2025	Exercice clos le 31 décembre 2025
Ventes de biens immobiliers	11 651 782	384 500	4 269 107
Produits des participations	749 892	243 170	251 370
Autres produits d'exploitation	141 592	99 291	122 522
Production stockée ou déstockage	-3 898 229	8 395 344	18 311 947
Achats consommés	-3 984 732	-6 140 223	-18 038 653
Services extérieurs et autres charges externes	-481 648	-513 246	-1 004 105
VALEUR AJOUTÉE BRUTE	4 178 657	2 468 836	3 912 188
Charges de personnel	-1 310 562	-1 253 532	-2 295 307
Impôts et taxes	-57 284	-33 907	-86 421
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	2 810 811	1 181 397	1 530 460
Charges financières nettes	-2 240 315	-3 777 168	-6 841 331
Autres gains ordinaires	1 302	15 779	5 284
Autres pertes ordinaires	-	-	-
Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	98 254	-4 959	18 241
Impôts sur les Sociétés	-26 892	-883	-10 081
RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE	643 160	-2 585 834	-5 297 427

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 VI - EHC 18	5 000 000
Propriété sise à El Mourouj V - EHC 25	7 400 000
Propriété sise aux Jardins du Lac - HSC 1.4.3	3 400 000
Propriété sise à Sousse - Tranche 1	1 530 000
Propriété sise à Choutrana HSC 9-10	2 800 000
Propriété sise à Mutuelleville (siège social)	1 000 000
Nantissement des titres cotés	10 300 000
Propriété sise à Chotrana HSC 7	2 500 000
Propriété sise à Chotrana HSC 8	6 000 000
Propriété sise aux Jardin de Carthage HSC 1.11.2 et HSC 1.11.4	12 000 000
Propriété sise à Raoued M 41	20 000 000
Total en DT	93 530 000



Suite 1 Note N° 33

2. Hypothèques et nantissemements 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 le 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 le lot de terrain Slim et Zied 23 objets du titre foncier n° 7742 Ariana	35 310
Hypothèque du 1 ^{er} rang, en pari-passu avec l'UBCI, sur l'appartement C2 - résidence El Boustén IV	40 000
Hypothèque en rang utile sur titre foncier n° 70770 Tunis	19 000
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 en 2 ^{ème} rang sur l'appartement A8 - résidence El Boustén 8	70 000
Hypothèque en 2 ^{ème} rang sur l'appartement C22 - résidence Mariem El Mourouj 6	70 000
Privilège sur voiture SUZUKI Cellerio, 3953 TU 222	14 112
Privilège sur voiture SUZUKI Cellerio, 3964 TU 222	14 112
Privilège sur voiture DONGFENG DFM, 1983 TU 213	19 500
Hypothèque en 2 ^{ème} rang sur l'appartement C25 - Résidence le PATIO	70 000
Hypothèque en 2 ^{ème} rang sur l'appartement B17 - Résidence le PATIO	70 000
Hypothèque en 1 ^{ème} rang sur l'appartement A2-3 - résidence L'espoir El Mourouj 6	70 000
Hypothèque en 2 ^{ème} rang sur l'appartement C2 - Résidence ONYX	70 000
Total en DT	687 034

- La SIMPAR a reçu des cautions bancaires de garantie de bonne exécution, auprès des entrepreneurs dont le montant global s'élève au 30 juin 2026 à 1 429 211 DT.
- Les intérêts à échoir sur les crédits à moyen et court termes totalisent un montant de 4 807 240 DT au 30 juin 2026.

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ET DE PARTICIPATIONS (SIMPAR)**RAPPORT D'EXAMEN LIMITÉ DES ÉTATS FINANCIERS
INTERMÉDIAIRES AU 30 JUIN 2026**

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 1er janvier au 30 juin 2026, et qui font apparaître un résultat bénéficiaire et des capitaux propres respectivement de 643.160 DT et 19.851.310 DT.

Ces états financiers intermédiaires comprennent le bilan au 30 juin 2026, 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 (SIMPAP) au 30 juin 2026 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 22 août 2026

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

P/ CSL

Samir LABIDI

P/ ICCA

Anis SMAOUI