

## **AVIS DES SOCIÉTÉS**

### **ETATS FINANCIERS DEFINITIFS**

**Société Hôtelière Touristique et Balnéaire Marhaba**  
Siège social : Boulevard 14 Janvier 2011 – 4039 Sousse

La Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2022. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes : Mr Ali LAHMAR et Mr Anis MECHMECH.

*Société Hôtelière Touristique & Balnéaire - Marhaba*  
*S.A.au capital de 847.710 dinars*  
*Boulevard du 14 Janvier - 4039 Sousse*

*Bilan au 31 Décembre 2022*  
*(exprimé en dinar tunisien)*

<i>Actifs</i>	<i>Notes</i>	<i>31.12.2022</i>	<i>31.12.2021</i>
<i>Actifs non courants</i>			
<i>Actifs immobilisés</i>			
● Immobilisations incorporelles	4.1	329 801	329 801
● <i>Moins : amortissements</i>	4.1	<u>&lt;293 034&gt;</u>	<u>&lt;213 284&gt;</u>
		<b>36 768</b>	<b>116 517</b>
● Immobilisations corporelles	4.2	59 406 811	57 049 802
● <i>Moins : amortissements</i>	4.2	<u>&lt;40 308 256&gt;</u>	<u>&lt;38 560 726&gt;</u>
		<b>19 098 555</b>	<b>18 489 075</b>
● Immobilisations financières	4.3	29 795 102	30 087 630
● <i>Moins : Provisions</i>	4.3	<u>&lt;226 300&gt;</u>	<u>&lt;226 300&gt;</u>
		<b>29 568 802</b>	<b>29 861 330</b>
<b>Total des actifs immobilisés</b>		<b>48 704 125</b>	<b>48 466 923</b>
<b><u>Total des actifs non courants</u></b>		<b><u>48 704 125</u></b>	<b><u>48 466 923</u></b>
<i>Actifs courants</i>			
● Stocks	4.4	631 252	375 302
● Clients et comptes rattachés	4.5	3 633 422	2 123 618
● <i>Moins : Provisions</i>	4.5	<u>&lt;765 095&gt;</u>	<u>&lt;765 095&gt;</u>
		<b>2 868 327</b>	<b>1 358 523</b>
● Autres actifs courants	4.6	4 417 868	3 988 782
● Liquidités	4.7	285 154	367 992
<b><u>Total des actifs courants</u></b>		<b><u>8 202 602</u></b>	<b><u>6 090 598</u></b>
<b><u>Total des actifs</u></b>		<b><u>56 906 726</u></b>	<b><u>54 557 521</u></b>

*Société Hôtelière Touristique & Balnéaire - Marhaba*

*S.A.au capital de 847.710 dinars*

*Boulevard du 14 Janvier - 4039 Sousse*

*Bilan au 31 Décembre 2022*

*(exprimé en dinar tunisien)*

<i>Capitaux propres et passifs</i>	<i>Notes</i>	<i>31.12.2022</i>	<i>31.12.2021</i>
<i>Capitaux propres</i>			
• Capital social		847 710	847 710
• Réserves		26 670 013	26 670 013
• Autres capitaux propres		63 013	71 068
• Résultat reportés		<21 169 345>	<17 872 928>
<b>Capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>	4.8	<b>6 411 391</b>	<b>9 715 864</b>
• <i>Résultat de l'exercice</i>		<i>7 531 859</i>	<i>&lt;3 296 417&gt;</i>
<b><u>Total des capitaux propres avant affectation</u></b>		<b><u>13 943 250</u></b>	<b><u>6 419 447</u></b>
<i>Passifs non courants</i>			
• Provisions	4.9	288 653	525 442
• Emprunts	4.10	16 864 704	18 343 100
• Autres passifs non courants	4.11	2 158 941	1 594 001
<b><u>Total des passifs non courants</u></b>		<b><u>19 312 298</u></b>	<b><u>20 462 542</u></b>
<i>Passifs courants</i>			
• Fournisseurs et comptes rattachés	4.12	3 999 261	2 838 347
• Autres passifs courants	4.13	2 439 769	2 869 614
• Autres passifs financiers	4.14	12 829 570	17 073 935
• Concours bancaires	4.15	4 382 578	4 893 635
<b><u>Total des passifs courants</u></b>		<b><u>23 651 178</u></b>	<b><u>27 675 532</u></b>
<b><u>Total des passifs</u></b>		<b><u>42 963 476</u></b>	<b><u>48 138 074</u></b>
<b><u>Total des capitaux propres et passifs</u></b>		<b><u>56 906 726</u></b>	<b><u>54 557 521</u></b>

**Société Hôtelière Touristique & Balnéaire - Marhaba**

**S.A.au capital de 847.710 dinars**

**Boulevard du 14 Janvier - 4039 Sousse**

**Etat de résultat arrêté au 31 Décembre 2022**

**Période allant du 01.01.2022 au 31.12.2022**

**(exprimé en dinar tunisien)**

	<i>Notes</i>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b><i>Produits d'exploitation</i></b>			
• Revenus	5.1	18 028 377	6 755 028
• Autres produits d'exploitation	5.2	2 138	1 929
<b><i>Total des produits d'exploitation</i></b>		<b>18 030 515</b>	<b>6 756 956</b>
<b><i>Charges d'exploitation</i></b>			
• Achats d'approvisionnements consommés	5.3	<4 678 688>	<2 161 239>
• Achats non stockés de fournitures	5.4	<1 730 409>	<1 129 316>
• Charges de personnel	5.5	<4 290 975>	<3 063 791>
• Dotations aux amortissements et provisions	5.6	<1 961 344>	<2 679 438>
• Autres charges d'exploitation	5.7	<3 088 204>	<2 008 268>
<b><i>Total des charges d'exploitation</i></b>		<b>&lt;15 749 620&gt;</b>	<b>&lt;11 042 052&gt;</b>
<b><i>Résultat brut d'exploitation</i></b>		<b>4 242 239</b>	<b>&lt;1 605 658&gt;</b>
<b><u><i>Résultat d'exploitation</i></u></b>		<b><u>2 280 895</u></b>	<b><u>&lt;4 285 096&gt;</u></b>
• Charges financières nettes	5.8	<3 851 263>	<3 464 093>
• Revenus des placements	5.9	1 170 301	1 022 168
• Autres gains ordinaires	5.10	8 078 574	3 622 693
• Autres pertes ordinaires	5.11	<106 721>	<175 465>
<b><u><i>Résultat des activités ordinaires avant impôt</i></u></b>		<b><u>7 571 786</u></b>	<b><u>&lt;3 279 793&gt;</u></b>
• Impôt sur les sociétés	5.12	<39 527>	<14 888>
• Impôt sur les revenus des capitaux mobiliers	5.12	0	<1 536>
• Contribution sociale de solidarité	5.12	<400>	<200>
<b><u><i>Résultat des activités ordinaires après impôt</i></u></b>		<b>7 531 859</b>	<b>&lt;3 296 417&gt;</b>
• Eléments extraordinaires		0	0
<b><u><i>Résultat net de l'exercice</i></u></b>		<b>7 531 859</b>	<b>&lt;3 296 417&gt;</b>
• Effets des modifications comptables (net d'impôt)		0	0
<b><u><i>Résultat net après modifications comptables</i></u></b>		<b>7 531 859</b>	<b>&lt;3 296 417&gt;</b>

**Société Hôtelière Touristique & Balnéaire - Marhaba**  
**S.A. au capital de 847.710 dinars**  
**Boulevard du 14 Janvier - 4039 Sousse**

**Etat de flux de trésorerie**  
**Période allant du 01.01.2022 au 31.12.2022**  
**(exprimé en dinar tunisien)**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</b>		
<b>Résultat net</b>	7 531 859	<3 296 417>
<b>Ajustement pour :</b>		
• Amortissements & provisions	1 961 344	2 680 438
• Reprise sur amortissements & provisions	0	<1 000>
• Plus value de cession d'Immo. Corp. & Incorp.	<98 013>	<3 000>
• Plus value de cession d'Immo. Financières	<7 972 500>	0
• Gains extraordinaires	0	<3 592 917>
• Q-P des subventions d'investissement	<8 056>	<8 056>
• Variation des stocks	<255 950>	<83 178>
• Variation des créances	<1 509 804>	478 178
• Variation des autres actifs	<429 086>	<337 092>
• Variation des fournisseurs	1 095 502	416 769
• Variation des autres passifs	<272 382>	<170 513>
• Dividendes provenant des participations	<1 158 176>	<956 808>
• Variation des autres passifs financiers	<2 101 376>	1 499 721
<b><u>Flux de trésorerie provenant de/ affectés à l'exploitation</u></b>	<b><u>&lt;3 216 638&gt;</u></b>	<b><u>&lt;3 373 876&gt;</u></b>
<b>Flux de trésorerie liés à l'investissement</b>		
• Décaissements pour Acqu. d'Imm. Corp & Incorp	<2 737 390>	<1 248 466>
• Encaissements sur Cession d'Imm. Corp. & Incorp.	154 000	0
• Encaissements des subventions d'investissements	0	63 012
• Décaissements pour Acqu. d'Imm. Financières	<17 935>	0
• Encaissements sur Cession d'Imm. Financières	8 283 002	0
• Encaissements des produits des participations	1 158 176	956 808
<b><u>Flux de trésorerie provenant de/ affectés à l'investissement</u></b>	<b><u>6 839 853</u></b>	<b><u>&lt;228 645&gt;</u></b>
<b>Flux de trésorerie liés au financement</b>		
• Dividendes & autres distributions	<815>	<21 433>
• Encaissements provenant des emprunts	3 150 000	1 198 217
• Remboursement d'emprunts	<8 564 180>	<2 415 472>
• Encaissements des moyens de financements à CT	24 510 000	19 339 464
• Remboursement des moyens de financement à CT	<22 290 000>	<17 128 135>
<b><u>Flux de trésorerie provenant de/ affectés au financement</u></b>	<b><u>&lt;3 194 995&gt;</u></b>	<b><u>972 641</u></b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>428 220</b>	<b>&lt;2 629 880&gt;</b>
<b>Trésorerie au début de la période</b>	<b>&lt;4 525 643&gt;</b>	<b>&lt;1 895 763&gt;</b>
<b>Trésorerie à la clôture de la période</b>	<b>&lt;4 097 423&gt;</b>	<b>&lt;4 525 643&gt;</b>

*Notes aux états financiers*

## ***1. Présentation de la société***

La société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA (S.H.T.B MARHABA) est une société anonyme de droit tunisien constituée depuis le 7 janvier 1964. Elle fait appel publique à l'épargne conformément à la loi 94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier.

Le capital social s'élève à 847.710 dinars divisé en 84.771 actions de 10 dinars chacune.

La S.H.T.B MARHABA a pour objet l'exploitation touristique des établissements hôteliers. Actuellement, elle gère trois unités en mode RESORTS, il s'agit de MARHABA, MARHABA CLUB et NEPTUNE.

La S.H.T.B MARHABA a conclu un contrat de gestion hôtelière le 25 mars 2019 avec la société BARCELO GESTION HOTELERA. Ce contrat, concernant uniquement l'unité MARHABA, a débuté effectivement le 1<sup>er</sup> novembre 2019.

## ***2. Faits marquants de l'exercice***

Les années 2020 et 2021 ont été deux années très difficiles pour l'hôtel MARHABA à cause de la pandémie de COVID 19 qui a eu pour conséquences la diminution de son chiffre d'affaires et l'augmentation de ses endettements.

Pour faire face à cette crise et assurer sa pérennité, la SHTB MARHABA a procédé en 2022 à une restructuration financière qui lui a permis d'apurer l'ensemble de ses dépassements et d'honorer ses divers engagements. Le plan d'action de cette restructuration s'est articulé autour des 4 axes suivants :

1. La création d'une société holding détenue à 99,55% par SHTB MARHABA. Outre l'apport en nature des titres ICF, la SHTB MARHABA a cédé ses participations aux capitaux des banques BIAT et Attijari à ladite Holding. Cette dernière a contracté des crédits bancaires pour la valeur des dits titres et a payé SHTB MARHABA suite au dénouement de la séance boursière de l'opération.

La valeur totale des transactions réalisées en 2022 s'élève à 8.283.002 DT, soit une plus-value de 7.972.500 DT. La cession de la dernière tranche des titres BIAT a été réalisée au début de 2023.

2. La consolidation de l'encours CMT de la SHTB MARHABA auprès de la STB pour 4,8 MDT.
3. La consolidation de l'encours CMT de la SHTB MARHABA auprès de la BIAT pour 11,5 MDT, bien que l'accord ait été obtenu en 2022, la concrétisation de cette consolidation a eu lieu au début de 2023.
4. La demande de restitution du crédit de TVA pour 3,1 MDT dont 1,4 MDT provenant de l'exploitation et 1,7 MDT provenant des investissements.

### **3. Principes et méthodes comptables**

#### **3.1. Référentiel d'élaboration des états financiers**

Les états financiers de la S.H.T.B MARHABA sont élaborés conformément aux conventions, principes et méthodes comptables prévus par la loi comptable, le cadre conceptuel de la comptabilité financière et par les normes comptables tunisiennes.

Les états financiers sont établis en dinar tunisien et couvrent la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2022 et comprennent le bilan, l'état de résultat, l'état de flux de trésorerie et les notes annexes.

L'état de résultat et l'état de flux de trésorerie sont présentés selon le modèle autorisé prévu par la norme comptable générale.

#### **3.2. Principes et méthodes comptables les plus significatifs :**

##### **3.2.1. Immobilisations incorporelles :**

Les immobilisations incorporelles comprennent essentiellement les logiciels informatiques et sont évaluées à leur prix de revient d'origine (coût historique).

Les taux d'amortissements appliqués par la société sont les suivants :

- Brevets et marques 20%
- Logiciel 33%

##### **3.2.2. Immobilisations corporelles :**

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur prix de revient d'origine (coût historique), soit le prix d'achat majoré des droits et taxes supportés et non récupérables, et les frais directement rattachés à la mise en marche de l'équipement.

Les taux d'amortissements appliqués par la société sont les suivants :

- |  |      |
|--|------|
| • Constructions et installations piscine               | 5%   |
| • Constructions  | 2%   |
| • Agencements, aménagements, constructions             | 10%  |
| • Mobiliers, Matériel d'hôtel, restaurants, café, bars | 10%  |
| • Matériel d'animation                                 | 10%  |
| • Matériel de transport                                | 20%  |
| • Installations diverses                               | 10%  |
| • Equipements de bureau                                | 10%  |
| • Matériel informatique                                | 15%  |
| • Lingerie   | 25%  |
| • Vaisselle, Verrerie, Casseroles                      | 33%. |

##### **3.2.3. Immobilisations financières :**

Les titres de participation ont été valorisés à leur coût d'acquisition.

#### 4. Notes sur le Bilan

##### 4.1 Immobilisations incorporelles :

Les immobilisations incorporelles nettes totalisent au 31 décembre 2022 un montant de 36.768 DT contre 116.517 DT au 31 décembre 2021 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 22	Déc. 21
Logiciels	305 341	305 341
Concessions de marques et brevets	24 461	24 461
<b>Total des Immobilisations Incorporelles</b>	<b>329 801</b>	<b>329 801</b>
Amort. des Logiciels	<273 018>	<198 068>
Amort. des Concessions de marques et brevets	<20 016>	<15 216>
<b>Total des Amortissements des Immo Incorp</b>	<b>&lt;293 034&gt;</b>	<b>&lt;213 284&gt;</b>
<b>Immobilisations incorporelles nettes</b>	<b>36 768</b>	<b>116 517</b>

##### 4.2 Immobilisations corporelles :

Les immobilisations corporelles nettes totalisent au 31 décembre 2022 un montant de 19.098.555 DT contre 18.489.075 DT au 31 décembre 2021 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 22	Déc. 21
Terrains	204 750	204 750
Constructions	20 078 198	19 283 456
Install. Gén. Agenc. & Aménag.	25 709 008	24 149 042
Mobilier & Matériel d'exploitation	8 963 991	8 870 642
Petit Matériel d'exploitation	3 623 985	3 418 540
Matériel de transport	100 848	247 041
Mobilier et matériel de bureau	103 779	97 337
Matériel informatique	622 253	578 979
Immobilisations corporelles en cours	0	200 017
<b>Total des Immobilisations Corporelles</b>	<b>59 406 811</b>	<b>57 049 802</b>
Amort. des Constructions	<9 625 962>	<9 276 093>
Amort. des Install. Gén. Agenc. & Aménag.	<19 630 530>	<18 750 461>
Amort. du Mob. & Mat. d'exploitation	<7 194 296>	<6 876 408>
Amort. du Petit Matériel d'exploitation	<3 263 156>	<2 986 038>
Amort. du Matériel de transport	<75 655>	<205 146>
Amort. du Mobilier et matériel de bureau	<67 276>	<61 498>
Amort. du Matériel informatique	<451 381>	<405 083>
<b>Total des Amortissements des Immo. Corp.</b>	<b>&lt;40 308 256&gt;</b>	<b>&lt;38 560 726&gt;</b>
<b>Immobilisations corporelles nettes</b>	<b>19 098 555</b>	<b>18 489 075</b>

#### **4.3 Immobilisations financières :**

Les immobilisations financières nettes totalisent au 31 décembre 2022 un montant de 29.568.802 DT contre 29.861.330 DT au 31 décembre 2021 et se détaillent comme suit :

<b>Désignation</b>	<b>Déc. 22</b>	<b>Déc. 21</b>
Titres de participations	29 658 779	29 963 416
Dépôts et cautionnements	136 324	124 214
<b>Total des Immobilisations Financières</b>	<b>29 795 102</b>	<b>30 087 630</b>
Provisions sur titres de participation	<226 300>	<226 300>
<b>Total des Provisions sur Immo. Fin.</b>	<b>&lt;226 300&gt;</b>	<b>&lt;226 300&gt;</b>
<b>Immobilisations financières nettes</b>	<b>29 568 802</b>	<b>29 861 330</b>

#### **4.4 Stocks :**

Le solde net des stocks s'élève à 631.252 DT au 31 décembre 2022 contre 375.302 DT au 31 décembre 2021 et se détaille comme suit :

<b>Désignation</b>	<b>Déc. 22</b>	<b>Déc. 21</b>
Denrées alimentaires	181 201	82 147
Boissons	206 989	61 406
Emballages	47 183	39 005
Produits d'accueil	2 640	2 600
Produits de nettoyage	64 112	47 781
Fournitures de bureau	38 984	47 478
Autres stocks	714	681
Produits d'entretien	89 428	94 204
<b>Total des Stocks</b>	<b>631 252</b>	<b>375 302</b>

#### **4.5 Clients et comptes rattachés :**

Cette rubrique totalise au 31 décembre 2022 un montant net de 2.868.327 DT contre 1.358.523 DT à la clôture de l'exercice 2021. Elle s'illustre comme suit :

<b>Désignation</b>	<b>Déc. 22</b>	<b>Déc. 21</b>
Clients ordinaires	2 456 112	1 189 877
Clients, effets à recevoir	0	29 881
Clients douteux	641 713	637 346
Clients litigieux, impayés	151 700	127 750
Clients à l'hôtel	383 897	138 764
<b>Total des Clients</b>	<b>3 633 422</b>	<b>2 123 618</b>
Provisions sur créances douteuses	<765 095>	<765 095>
<b>Total des Provisions sur Clients</b>	<b>&lt;765 095&gt;</b>	<b>&lt;765 095&gt;</b>
<b>Créances nettes</b>	<b>2 868 327</b>	<b>1 358 523</b>

#### **4.6 Autres actifs courants :**

Cette rubrique présente au 31 décembre 2022 un solde de 4.417.868 DT contre un solde de 3.988.782 DT au 31 décembre 2021 et se détaille comme suit :

<b>Désignation</b>	<b>Déc. 22</b>	<b>Déc. 21</b>
Fournisseurs, avances et acomptes	20 028	7 504
Fournisseurs, emballages à rendre	3 880	3 880
Personnel, prêts & Avances	0	700
Etat, retenues à la source	155 481	54 387
Etat, acomptes provisionnels	7 758	7 758
Etat, report d'impôt	721 095	760 622
Etat, report de TVA	3 354 595	2 967 952
Etat, taxes à régulariser	475	2 063
Débiteurs divers	82 721	80 242
Produits à recevoir	0	14 800
Charges constatées d'avance	71 834	88 873
<b>Total des Autres actifs courants</b>	<b>4 417 868</b>	<b>3 988 782</b>

#### **4.7 Liquidités et équivalents de liquidités :**

Cette rubrique présente au 31 décembre 2022 un solde de 285.154 DT contre un solde de 367.992 DT au 31 décembre 2021 et se détaille comme suit :

<b>Désignation</b>	<b>Déc. 22</b>	<b>Déc. 21</b>
Banques	20 379	330 097
Caisses	57 084	32 341
Chèques à l'encaissement	185 408	0
Cartes de crédit	22 284	5 554
<b>Total des Liquidités et équivalents de liquidités</b>	<b>285 154</b>	<b>367 992</b>

#### 4.8 Capitaux propres :

Les capitaux propres avant affectation du résultat s'élèvent au 31 décembre 2022 à 13.943.250 DT contre 6.419.447 DT au 31 décembre 2021. Ladite rubrique se compose des éléments suivants :

Désignation	Déc. 22	Déc. 21
Capital social	847 710	847 710
<b>Total des Capital</b>	<b>847 710</b>	<b>847 710</b>
Réserves légales	84 771	84 771
Réserves ordinaires	23 954 023	23 954 023
Réserves pour réinvestissements exonérés	726 958	726 958
Réserves spéciales de réévaluation	1 904 262	1 904 262
Primes d'émission	0	0
<b>Total des Réserves</b>	<b>26 670 013</b>	<b>26 670 013</b>
Primes d'émission	321	321
Subventions d'investissement	62 692	70 748
<b>Total des Autres capitaux propres</b>	<b>63 013</b>	<b>71 068</b>
Résultats reportés	-6 815 277	-5 808 161
Amortissements différés	-14 354 068	-12 064 767
<b>Total des Résultats reportés</b>	<b>-21 169 345</b>	<b>-17 872 928</b>
<b>Capitaux propres avant résultat</b>	<b>6 411 391</b>	<b>9 715 864</b>
<b>Résultat de la période</b>	<b>7 531 859</b>	<b>-3 296 417</b>
<b>Capitaux propres avant affectation</b>	<b>13 943 250</b>	<b>6 419 447</b>

Les fonds propres disponibles au 31/12/2022 (le solde restant des réserves ordinaires des exercices 2013 et antérieurs) tel que prévu par le paragraphe 7 de l'article 19 de la loi de finance n° 2013-54 du 30/12/2013 sont de 23.954.023 dinars et figurent au niveau du compte « Réserves ordinaires ».

#### 4.9 Provisions :

La rubrique provision pour risques et charges présente au 31 décembre 2022 un solde de 288.653 DT contre un solde de 525.442 DT à la clôture de l'exercice 2021 et se présente comme suit :

Désignation	Déc. 22	Déc. 21
Provisions pour risque fiscal et social	288 653	525 442
<b>Total des Provisions</b>	<b>288 653</b>	<b>525 442</b>

#### 4.10 Emprunts :

Les emprunts présentent au 31 décembre 2022 un solde de 16.864.704 DT contre 18.343.100 DT à la clôture de l'exercice 2021. Ils se détaillent ainsi :

Désignation	Déc. 22	Déc. 21
Emprunts bancaires	16 864 704	18 343 100
<b>Total des Emprunts</b>	<b>16 864 704</b>	<b>18 343 100</b>

#### **4.11 Autres passifs non courants :**

Cette rubrique présente au 31 décembre 2022 un solde de 2.158.941 DT contre 1.594.001 DT à la clôture de l'exercice 2021. Elle se détaille ainsi :

<b>Désignation</b>	<b>Déc. 22</b>	<b>Déc. 21</b>
Dette fiscale à long terme	2 158 941	1 541 065
Dette sociale à long terme	0	52 936
<b>Total des Autres passifs non courants</b>	<b>2 158 941</b>	<b>1 594 001</b>

#### **4.12 Fournisseurs et comptes rattachés :**

Cette rubrique présente au 31 décembre 2022 un solde de 3.999.261 DT contre 2.838.347 DT à la clôture de l'exercice 2021. Elle se détaille ainsi :

<b>Désignation</b>	<b>Déc. 22</b>	<b>Déc. 21</b>
Fournisseurs d'exploitation	3 114 748	1 713 573
Fournisseurs d'exploitation, effets à payer	87 968	423 766
Fournisseurs, factures non parvenues	81 560	51 396
Fournisseur d'immobilisation	375 738	144 577
Fournisseur d'immobilisation, retenue de garanti	169 255	185 292
Fournisseur d'immobilisation, effet à payer	169 991	319 743
<b>Total des Fournisseurs</b>	<b>3 999 261</b>	<b>2 838 347</b>

#### **4.13 Autres passifs courants :**

Cette rubrique présente au 31 décembre 2022 un solde de 2.439.769 DT contre 2.869.614 DT à la clôture de l'exercice 2021. Elle se détaille ainsi :

<b>Désignation</b>	<b>Déc. 22</b>	<b>Déc. 21</b>
Clients, avances & acomptes	240 255	781 611
Personnel, rémunérations dues	196 371	119 587
Etat, impôts à payer	400	200
Actionnaires, dividendes à payer	195 592	196 407
Sécurité sociale	178 388	225 553
Créditeurs divers	57 650	62 362
Charges à payer	1 571 113	1 483 893
<b>Total des Autres passifs courants</b>	<b>2 439 769</b>	<b>2 869 614</b>

#### **4.14 Autres passifs financiers :**

Cette rubrique présente au 31 décembre 2022 un solde de 12.829.570 DT contre 17.073.935 DT à la clôture de l'exercice 2021. Elle se détaille ainsi :

<b>Désignation</b>	<b>Déc. 22</b>	<b>Déc. 21</b>
Échéances à moins d'un an sur emprunt Bancaire	4 031 169	4 429 484
Échéances à moins d'un an sur emprunt Leasing	0	18 914
Échéances échues impayées	0	5 319 381
Intérêts courus non échus sur emprunts	258 401	666 693
Crédit de gestion	8 540 000	6 639 464
<b><i>Total des Autres passifs financiers</i></b>	<b><i>12 829 570</i></b>	<b><i>17 073 935</i></b>

#### **4.15 Concours bancaires :**

Cette rubrique présente au 31 décembre 2022 un solde de 4.382.578 DT contre 4.893.635 DT à la clôture de l'exercice 2021. Elle se détaille ainsi :

<b>Désignation</b>	<b>Déc. 22</b>	<b>Déc. 21</b>
Découverts bancaires	4 382 578	4 893 635
<b><i>Total des Concours bancaires</i></b>	<b><i>4 382 578</i></b>	<b><i>4 893 635</i></b>

## 5. Notes sur l'Etat de Résultat

### 5.1 Revenus :

Les revenus se sont élevés au 31 décembre 2022 à 18.028.377 DT contre 6.755.028 DT au 31 décembre 2021 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 22	Déc. 21
Hébergement	13 497 996	5 311 347
Restauration	4 001 401	1 393 800
Boissons	13 402	15 085
Divers services hôteliers	117 503	9 603
Produits de la location	363 908	17 647
Commissions de change	34 167	7 545
<b>Total des Revenus</b>	<b>18 028 377</b>	<b>6 755 028</b>

### 5.2 Autres produits d'exploitation :

Les autres produits d'exploitation se sont élevés au 31 décembre 2022 à 2.138 DT contre 1.929 DT au 31 décembre 2021 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 22	Déc. 21
Divers produits ordinaires	2 138	1 929
<b>Total des Autres produits d'exploitation</b>	<b>2 138</b>	<b>1 929</b>

### 5.3 Achats d'approvisionnements consommés :

Les achats d'approvisionnements consommés se sont élevés au 31 décembre 2022 à 4.678.688 DT contre 2.161.239 DT au 31 décembre 2021 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 22	Déc. 21
Denrées alimentaires	3 213 978	1 443 504
Boissons	836 497	375 474
Produits de Nettoyage	511 930	270 827
Produits d'accueil	35 411	22 087
Emballages	0	95
Fournitures de bureau	93 421	52 242
R.R.R. obtenus sur achats	-12 549	-2 991
<b>Total des Achats d'approvisionnements consommés</b>	<b>4 678 688</b>	<b>2 161 239</b>

#### 5.4 Achats non stockés de fournitures consommées :

Les achats non stockés se sont élevés au 31 décembre 2022 à 1.730.409 DT contre 1.129.316 DT au 31 décembre 2021 et se détaillent comme suit :

<b>Désignation</b>	<b>Déc. 22</b>	<b>Déc. 21</b>
Electricité	925 870	661 320
Eau	197 232	82 011
Gaz	192 009	110 121
Carburants	36 178	35 270
Fournitures & consommables d'entretien	446 122	245 402
Autres achats non stockés	3 781	4 661
Transfert de charges	-70 783	-9 469
<b>Total des Achats non stockés de fournitures</b>	<b>1 730 409</b>	<b>1 129 316</b>

#### 5.5 Charges du personnel :

Les charges du personnel se sont élevées au 31 décembre 2022 à 4.290.975 DT contre 3.063.791 DT au 31 décembre 2021 et se détaillent comme suit :

<b>Désignation</b>	<b>Déc. 22</b>	<b>Déc. 21</b>
Salaires et compléments de salaires	3 797 487	2 632 859
Cotisations sociales légales	563 124	331 026
Rémunérations des administrateurs	199 570	250 678
Vêtements de travail	61 259	15 949
Autres charges de personnel	76 655	61 857
Prise en charge par l'Etat de la contribution patronale	-289 819	-111 196
Transfert de charges	-117 300	-117 382
<b>Total des Charges de personnel</b>	<b>4 290 975</b>	<b>3 063 791</b>

#### 5.6 Dotations aux amortissements et aux provisions :

Les dotations aux amortissements et aux provisions se sont élevées au 31 décembre 2022 à 1.961.344 DT contre 2.679.438 DT au 31 décembre 2021 et se détaillent comme suit :

<b>Désignation</b>	<b>Déc. 22</b>	<b>Déc. 21</b>
Dotation aux Amort. des Imm. Corp. & Incorp.	2 198 132	2 289 302
Dotation aux Prov. /Reprise pour créances douteuses	0	11 650
Reprise sur provisions pour risques et charges	-525 442	0
Dotation aux Prov. Pour risques et charges	288 653	378 487
<b>Total des Dotation aux Amort. &amp; Prov.</b>	<b>1 961 344</b>	<b>2 679 438</b>

### 5.7 Autres charges d'exploitation :

Les autres charges d'exploitation se sont élevées au 31 décembre 2022 à 3.088.204 DT contre 2.008.268 DT au 31 décembre 2021 et se détaillent comme suit :

<b>Désignation</b>	<b>Déc. 22</b>	<b>Déc. 21</b>
Services extérieurs et sous-traitance générale	462 932	343 200
Entretien & réparation	300 753	259 855
Primes d'assurance	58 229	78 958
Autres services extérieurs	197 872	111 945
Rémunération d'intermédiaires et honoraires	297 396	248 944
Publicité - publications - relations publiques	-1 379	103 848
Dons & subventions	10 140	6 100
Transports	40 740	25 783
Missions - Réceptions - Voyages & Déplacements	65 296	21 862
Frais postaux et de télécommunications	80 887	56 337
Services bancaires et financiers	440 978	334 954
Jetons de présence	15 000	13 125
Droits, impôts & taxes	560 210	271 665
Commission gestionnaire	559 150	131 691
<b>Total des Autres charges d'exploitation</b>	<b>3 088 204</b>	<b>2 008 268</b>

### 5.8 Charges financières nettes :

Les charges financières nettes se sont élevées au 31 décembre 2022 à 3.851.263 DT contre 3.464.093 DT au 31 décembre 2021 et se détaillent comme suit :

<b>Désignation</b>	<b>Déc. 22</b>	<b>Déc. 21</b>
Intérêts de emprunts	3 393 756	3 157 383
Intérêts des comptes courants débiteurs	419 261	311 778
Pertes de change	152 399	30 149
Intérêts des comptes courants créditeurs	-1 365	-2 184
Gains de change	-112 789	-33 031
<b>Total des Charges financières nettes</b>	<b>3 851 263</b>	<b>3 464 093</b>

### 5.9 Produits des placements :

Les produits des placements se sont élevés au 31 décembre 2022 à 1.170.301 DT contre 1.022.168 DT au 31 décembre 2021 et se détaillent comme suit :

<b>Désignation</b>	<b>Déc. 22</b>	<b>Déc. 21</b>
Jetons de présence	12 125	26 500
Produits des participations	1 158 176	971 608
Produits de placements	0	24 060
<b>Total des Revenus des placements</b>	<b>1 170 301</b>	<b>1 022 168</b>

### 5.10 Autres gains ordinaires :

Les autres gains ordinaires se sont élevés au 31 décembre 2022 à 8.078.574 DT contre 3.622.693 DT au 31 décembre 2021 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 22	Déc. 21
Gains nets sur cession d'Immo.	8 070 513	3 000
Autres gains sur éléments non récurrents	5	3 592 917
Autres produits divers ordinaires	0	18 720
Q-P Subv. Invst. inscrites en résultat	8 056	8 056
<b>Total des Autres gains ordinaires</b>	<b>8 078 574</b>	<b>3 622 693</b>

### 5.11 Autres pertes ordinaires :

Les autres pertes ordinaires se sont élevées au 31 décembre 2022 à 106.721 DT contre 175.465 DT au 31 décembre 2021 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc. 22	Déc. 21
Pertes sur créances irrécouvrables	1 863	50 735
Pertes sur exercices antérieurs	0	65 431
Autres pertes ordinaires	0	7 208
Pénalités et amendes	104 858	52 091
<b>Total des Autres pertes ordinaires</b>	<b>106 721</b>	<b>175 465</b>

### 5.12 Impôts sur les sociétés :

Cette rubrique s'élève au 31 décembre 2022 à 39.927 DT contre 16.624 DT au 31 décembre 2021 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc. 22	Déc. 21
Impôt sur les sociétés	39 527	14 888
Impôt sur les revenus des capitaux mobiliers	0	1 536
Contribution sociale de solidarité	400	200
<b>Total des Impôt sur les sociétés</b>	<b>39 927</b>	<b>16 624</b>

## 6. Note sur les parties liées :

Les opérations avec les parties liées courant l'exercice 2022 ont porté sur :

1. Des refacturations d'une quote-part de frais de personnel en commun au Comptoir National du Plastique pour 139.596 dinars TTC.
2. Des factures d'hébergement au Comptoir National du Plastique pour 25.826 dinars TTC.
3. Des achats de sacs et sachets plastiques auprès du Comptoir National du Plastique pour 28.083 dinars TTC.

Par ailleurs, les soldes des comptes avec les parties liées se présentent comme suit au 31/12/2022

Sociétés	Soldes Clients	Soldes Fournisseurs
HOTEL SALEM	23.630	- 11.617
HOTEL MARHABA BEACH	4.788	- 3.709
HOTEL TEJ MARHABA	0	- 6.177
MARHABA PALACE	0	-10.099
CNP	317.193	338.885

## 7. Note sur les engagements hors bilan :

Les engagements hors bilan sont des engagements financiers et des engagements de garanties et sûretés. La situation au 31 décembre 2022 se présente comme suit :

- **Engagements financiers**

Nature	ATB	STB
Facilités de caisse	300.000	500.000

- **Engagements de garanties et de sûretés**

Sûretés	Au profit de	En couverture de
Une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et un nantissement sur les éléments corporels et incorporels.	ATB	Un crédit bancaire de 3.150.000 dinars.
Une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et un nantissement sur les éléments corporels et incorporels.	ATB	Un crédit bancaire de 350.000 dinars.
Une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et un nantissement sur les éléments corporels et incorporels.	BIAT	Deux crédits COVID de 2.000.000 de dinars.
Une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et un nantissement sur les éléments corporels et incorporels.	BIAT	Un crédit bancaire de 2.000.000 de dinars.
Une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et un nantissement sur les éléments corporels et incorporels.	BIAT	Un crédit bancaire de 1.700.000 dinars.
Une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et un nantissement sur les éléments corporels et incorporels.	BIAT	Un crédit bancaire de 9.900.000 dinars.
Une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et TF N°153600 et un nantissement sur les éléments corporels et incorporels.	STB	Un crédit de consolidation de 4.863.110 dinars.

## 8. Note relative aux événements postérieurs à l'arrêté des états financiers :

- La SHTB MARHABA a reçu le 14/02/2023 l'accord de restitution du crédit de TVA provenant des investissements et d'une avance de 50% sur le crédit de TVA provenant de l'exploitation pour un montant total de 2,3 MDT.
- La société a reçu également en date du 17/02/2023 un avis de vérification fiscale approfondie au titre des différents impôts et taxes et couvrant la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2021.

# **Rapport général des commissaires aux comptes sur les états financiers clos au 31 décembre 2022**

*Mesdames et Messieurs les actionnaires de la Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA,*

## **RAPPORT SUR L'AUDIT DES ETATS FINANCIERS**

### **I. Opinion**

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des états financiers de la Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2022, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

Ces états financiers font ressortir un total net du bilan de 56.906.726 DT et des capitaux propres de 13.943.250 DT y compris le résultat bénéficiaire de l'exercice s'élevant à 7.531.859 DT.

A notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2022, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

### **II. Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **III. Observation**

Nous attirons l'attention sur la note aux états financiers N°8 « Evènements postérieurs à l'arrêté des états financiers » stipulant que la société a reçu le 14/02/2023 l'accord de restitution du crédit de TVA provenant des investissements et d'une avance de 50% sur le crédit de TVA provenant de l'exploitation pour un montant total de 2,3 MDT. Aussi, la société a reçu également en date du 17/02/2023 un avis de vérification fiscale approfondie au titre des différents impôts et taxes et couvrant la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2021.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

### **IV. Rapport du conseil d'administration**

La responsabilité du rapport du conseil d'administration incombe au conseil d'administration.

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport du conseil d'administration et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

En application des dispositions de l'article 266 du code des sociétés commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de la société dans le rapport du

conseil d'administration par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport du conseil d'administration et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport du conseil d'administration semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport du conseil d'administration, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

#### **V. Responsabilité de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers**

Le conseil d'administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément au système comptable des entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celle-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe au conseil d'administration de surveiller le processus d'information financière de la société.

#### **VI. Responsabilité de l'auditeur pour l'audit des états financiers**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celle-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance qui ne garantit toutefois pas qu'un audit, réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non

d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation.

- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

## **RAPPORT RELATIF AUX OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES**

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les normes publiées par l'ordre des experts comptables de Tunisie et par les textes réglementaires en vigueur en la matière.

### **I. Efficacité du système de contrôle interne**

En application des dispositions de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 novembre 1994, telle que modifiée par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité des systèmes de contrôle interne. A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience incombe à la direction et au conseil d'administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne.

### **II. Conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières à la réglementation en vigueur**

En application des dispositions de l'article 19 du décret n°2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications portant sur la conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières émises par la société avec la réglementation en vigueur.

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe au conseil d'administration.

Sur la base des diligences que nous avons estimé nécessaires de mettre en œuvre, nous n'avons pas détecté d'irrégularité liée à la conformité des comptes de la société avec la réglementation en vigueur.

*Tunis, le 20 juin 2023*

### ***Les Commissaires aux Comptes***

**Cabinet d'Audit et de Consultants,**

Inscrit au tableau de l'ordre des experts-comptables de Tunisie

**Sté Excellence d'expertise comptable,**

Inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie

**Ali LAHMAR**

**Anis MECHMECH**

**Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions prévues aux articles 200 et suivants & 475 du code des sociétés commerciales (Exercice 2022)**

*Mesdames et Messieurs les actionnaires de la Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA,*

En application des dispositions de l'article 200 et suivants et de l'article 475 du Code des Sociétés Commerciales, nous reportons ci-dessous sur les conventions conclues et les opérations réalisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Notre responsabilité est de nous assurer du respect des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations et de leur traduction correcte, in fine, dans les états financiers. Il ne nous appartient pas de rechercher spécifiquement et de façon étendue l'existence éventuelle des telles conventions ou opérations, mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données et celles obtenues au travers de nos procédures d'audit, leurs caractéristiques et modalités essentielles, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

***A- Conventions et opérations nouvellement réalisées au cours de l'exercice 2022***

Votre Conseil d'Administration nous a tenus informés des conventions et opérations suivantes nouvellement conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 :

1. Un crédit de compagnie obtenu auprès de l'ATB pour un montant de 300.000 dinars sur 3 mois ;
2. Un découvert mobilisé obtenu auprès de la BIAT pour un montant de 3.170.000 dinars sur 3 mois ;
3. Un découvert mobilisé obtenu auprès de la BIAT pour un montant de 4.040.000 dinars sur 3 mois
4. Une consolidation des anciens CMT auprès de la STB pour un montant total de 4.863.110 dinars. Ce crédit est couvert par l'affectation au profit de la banque d'une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et TF N°153600 et d'un nantissement sur les éléments corporels et incorporels.
5. La participation à la nouvelle filiale dénommée « Marhaba Resorts Holding » moyennant un apport en numéraire de 5.825 dinars et un apport en nature de 1.985.175 dinars (constitué par 23.355 actions ICF). La société SHTB MARHABA détient 99,55% du capital de cette filiale.
6. La cession de 156.230 actions ATTIJARI BANK et 40.274 actions BIAT à cette nouvelle filiale pour respectivement 5.047.791 dinars et 3.235.210 dinars. Ces transactions ont eu lieu au cours boursier.

Ces conventions et opérations ont été autorisées par le conseil d'administration du 02 mai 2023 à l'exception des conventions et opérations N° 5 et 6 qui ont été autorisées par le conseil d'administration du 10 Octobre 2022.

***B- Opérations réalisées relatives à des conventions antérieures***

L'exécution des conventions suivantes, conclues au cours des exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022. Elles concernent :

1. Un contrat de gestion pour compte avec la société BARCELO GESTION HOTELERA. Ce contrat, concernant l'unité MARHABA, prend effet à partir du 1er novembre 2019. Cette convention a été autorisée par le conseil d'administration du 18 mars 2019.
2. Un emprunt sous forme de billet de trésorerie auprès du Comptoir National du Plastique pour un montant de 300.000 dinars au taux de 8%.
3. Un emprunt sous forme de billet de trésorerie auprès de la Société Avicole du Sahel pour un montant de 1.600.000 dinars au taux de TMM+1,5%.
4. Un emprunt sous forme de billet de trésorerie auprès de l'Immobilière de la Société Avicole du Sahel pour un montant de 2.500.000 dinars au taux de TMM+1,5%.
5. Un crédit bancaire de 3.150.000 dinars auprès de la ATB. Ce crédit est couvert par l'affectation au profit de la banque d'une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et d'un nantissement sur les éléments corporels et incorporels.
6. Un crédit bancaire à court terme de 600.000 dinars auprès de la ATB dont 300.000 dinars sous forme de crédit de campagne et 300.000 dinars sous forme de facilité de caisse.
7. Un crédit à moyen terme de 350.000 dinars auprès de l'ATB. Ce crédit est couvert par l'affectation au profit de la banque d'une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et d'un nantissement sur les éléments corporels et incorporels.
8. Deux crédits bancaires COVID de 2.000.000 de dinars auprès de la BIAT. Ces crédits sont couverts par l'affectation au profit de la banque d'une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et d'un nantissement sur les éléments corporels et incorporels.
9. Un crédit bancaire COVID de 1.750.000 dinars auprès de la STB. Ce crédit est couvert par une garantie SOTUGAR.
10. Un crédit bancaire de 2.000.000 de dinars auprès de la BIAT lequel a servi exclusivement à régulariser les investissements entrepris en 2018. Ce crédit est couvert par l'affectation au profit de la banque d'une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et d'un nantissement sur les éléments corporels et incorporels. Cette convention a été autorisée par le conseil d'administration du 1<sup>er</sup> avril 2019.
11. Un crédit bancaire de 1.700.000 dinars auprès de la BIAT lequel a servi exclusivement à financer les travaux de rénovation de l'hôtel. Ce crédit est couvert par l'affectation au profit de la banque d'une hypothèque sur TF N°106037 Sousse et d'un nantissement sur les éléments corporels et incorporels. Cette convention a été autorisée par le conseil d'administration du 1<sup>er</sup> avril 2019.
12. Un crédit bancaire de 9.900.000 dinars auprès de la BIAT lequel a servi au remboursement des anciens crédits bancaires. Ce crédit est couvert par l'affectation au profit de la banque d'une hypothèque sur TF N° 106037 Sousse et d'un nantissement sur les éléments corporels et incorporels. Cette convention a été autorisée par le conseil d'administration du 21 avril 2018.

Ces contrats et conventions ont été approuvés par les assemblées générales ordinaires statuant sur les exercices 2021 et antérieurs.

### ***C- Obligations et engagements de la société envers les dirigeants***

Les obligations et engagements (rémunérations) envers les dirigeants tels que visés à l'article 200 II§5 du code des sociétés commerciales sont fixés par décision du conseil d'administration. Les éléments de rémunérations des dirigeants sont définis comme suit :

1. Les rémunérations des membres du conseil d'administration sont déterminées par le conseil d'administration et soumises à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire et qui sont de 15.000 dinars en 2022.
2. La rémunération de l'ancien Président Directeur Général, feu Mr M'hamed DRISS, a été fixée par décision du conseil d'administration du 12 décembre 2020. Elle est composée d'un salaire brut de 35.694 dinars (5 mensualités).

3. La rémunération de l'actuel Président Directeur Général a été fixée par décision du conseil d'administration du 21 mai 2022. Elle est composée d'un salaire annuel brut de 163.875 dinars payable sur 12 mensualités.
4. La rémunération du Directeur Général-Adjoint est composée d'un salaire annuel brut de 67.605 dinars payable sur 12 mensualités.
5. Le Président Directeur Général et le Directeur Général Adjoint bénéficient des avantages en nature liés à leurs fonctions (voiture et charges connexes).

Par ailleurs, et en dehors des conventions et opérations précitées, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres conventions ou opérations rentrant dans le cadre des dispositions des articles 200 et suivants et 475 du code des sociétés commerciales.

*Tunis, le 20 juin 2023*

***Les Commissaires aux Comptes***

**Cabinet d'Audit et de Consultants,**

Inscrit au tableau de l'ordre des experts-comptables de Tunisie

**Ali LAHMAR**

**Sté Excellence d'expertise comptable,**

Inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie

**Anis MECHMECH**