

ETATS FINANCIERS

AVIS DES SOCIETES

PALM BEACH HOTELS TUNISIA
- PBHT -

Siège social : 59, avenue Habib Bourguiba - 1001 Tunis -

La Société Palm Beach Hotels Tunisia - PBHT - publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2007 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 14 juin 2008. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes, Mr. Moncef Boussanouga ZAMMOURI et Mr Fethi NEJI

BILAN AU 31 DECEMBRE 2007/2006

(exprimé en dinars)

ACTIFS	2007	2006
ACTIFS NON COURANTS		-
Actifs immobilisés		-
Immobilisations incorporelles	8040 657	8 040 657
Moins: amortissements	- 3627 347	- 3 226 137
	4413 310	4 814 520
Immobilisations corporelles	35445 537	34 756 739
Moins: amortissements	- 18059 564	- 16 816 581
	17385 974	17 940 158
Immobilisations financières	18188 553	17 316 168
Provisions autres immobilisations financières	- 8873 573	- 8 201 620
	9314 980	9 114 549
Total des actifs immobilisés	31114 264	31 869 226
Autres Actifs non courants		-
Total des actifs non courants	31114 264	31 869 226
ACTIFS COURANTS		-
Stocks	48 041	53 105
Moins: provisions	- 46 972	- 52 174
	1 069	932
Clients et comptes rattachés	648 240	605 118
Moins: provisions	- 135 580	- 134 737
	512 660	470 382
Autres Actifs Courants	12048 777	11 611 171
Placements et autres actifs financiers	9 320	107 835
Liquidités et équivalents de liquidités	206 617	167 631
Moins: provisions	- 19 600	- 8 946
Total des actifs courants	12758 843	12 349 004
Total des actifs	43873 106	44 218 231

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	2007	2006
CAPITAUX PROPRES		-
Capital social	28605 580	28 605 580
Réserves	303 673	303 673
Résultats reportés	- 12519 041	- 12 990 611
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice	16390 212	15 918 642
RESULTAT DE L'EXERCICE	- 1244 366	774 520
Total des capitaux propres (avant affectation)	15145 845	16 693 162

<u>PASSIFS</u>		-	
<u>PASSIFS NON COURANT</u>		-	
Provisions pour risque et charges	21 717		230 000
Emprunts	15108 403		14 487 469
Autres passifs financiers			
Provisions			
<u>Total des passifs non courants</u>	15130 121		14 717 469
<u>PASSIFS COURANTS</u>		-	
Fournisseurs et comptes rattachés	435 575		651 295
Autres passifs courants	6934 743		7 144 559
Concours bancaires et autres passifs financiers	6226 822		5 011 746
<u>Total des passifs courants</u>	13597 140		12 807 600
<u>Total des passifs</u>	28727 261		27 525 069
<u>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</u>	43873 106		44 218 231

ETAT DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2007/2006

<u>PRODUITS D'EXPLOITATION</u>	2007	2006
Revenus	3387 734	4 000 034
Autres produits d'exploitation	384 818	456 347
Subvention d'exploitation		
<u>Total des produits d'exploitation</u>	3772 552	4 456 381
<u>CHARGES D'EXPLOITATION</u>	-	-
Achats de marchandises consommés	181 923	140 236
Charges de personnel	439 551	429 089
Dotations aux amortissements et aux provisions	2282 025	10 499 218
Autres charges d'exploitation	371 948	295 952
<u>Total des charges d'exploitation</u>	3275 447	11 364 495
Résultat d'exploitation	497 105	- 6 908 114
Charges financières nettes	1733 601	2 534 584
Produits des placements	7 085	39 660
Autres gains ordinaires	103 394	11 815 323
Autres pertes ordinaires	113 898	1 632 506
Résultat des activités ordinaires avant impôt	- 1239 915	779 779
Impôt sur les bénéfices	4 452	5 259
Résultat des activités ordinaires après impôt	- 1244 366	774 520
Eléments extraordinaires (gains/pertes)		
Résultat net de l'exercice	- 1244 366	774 520

Résultat net de l'exercice	- 1244 366	774 520
Effet des modifications comptables	- 302 950	
Résultat après modifications comptables	- 1547 317	774 520

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE
AU 31 DECEMBRE (2007/2006)

	2007	2 006
<u>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</u>		
Encaissements reçus des clients	4791 236	4868 105
Sommes versées aux fournisseurs et au personnel	- 2334 276	- 3094 712
Intérêts payés	- 36 979	- 80 489
<i>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</i>	2419 980	1692 904
<u>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</u>		
Décaissements provenant de l'acq.d'immob. Corp.et incorp.	- 582 147	- 526 998
Encaissements provenant de la cess.d'immob. Corp.et incorp.		17863 000
Décaissements provenant de l'acq.d'immob. Financières	- 872 385	- 9676 161
Encaissements provenant de la cess.d'immob. Financières		7670 265
<i>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</i>	- 1454 532	15330 106
<u>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</u>		
Encaissements suite à l'émission d'actions		
Dividendes et autres distributions		
Encaissements provenant des emprunts	2800 000	10901 096
Remboursement d'emprunts	- 3964 132	- 27106 301
<i>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</i>	- 1164 132	- 16205 205
Variation de trésorerie	- 198 684	817 806
Trésorerie au début	140 276	- 677 530
Trésorerie à la fin	- 58 408	140 276

NOTES AUX ETATS FINANCIERS (Palm Beach Hôtels)
Au 31/12/2007

Note n°1. Relative aux immobilisations incorporelles :

La valeur nette des immobilisations incorporelles a passé de 4 814 520 DT à la clôture de l'exercice 2006 à 4 413 310 DT au 31/12/2007 accusant une variation négative de 401 210DT qui s'analyse comme suit :

Désignation	2007	2006	Variation
Logiciels informatiques	16 457	16 457	0
(-) amortissements	-16 457	-16 457	0
Fonds commercial	8 024 200	8 024 200	0

(-) amortissements	-3 610 890	-3 209 680	-401 210
Valeurs brutes	8 040 657	8 040 657	0
(-) Amortissements	-3 627 347	-3 226 137	-401 210
Valeurs nettes	4 413 310	4 814 520	-401 210

Cette variation de 401 210 DT provient de :

- La dotation d'amortissements de l'exercice pour : 401 210DT

Note n°2. Relative aux immobilisations corporelles :

La valeur nette globale figurant dans cette rubrique à la date du 31 décembre 2007 représente le coût d'acquisition des immobilisations qui après déduction des amortissements elle s'établit à 17 385 974DT contre 17 940 158 DT au 31 décembre 2006. La variation négative de 554 185DT s'analyse comme suit :

Désignation	2007	2006	Variation
Terrain	3 914 793	3 914 793	0
Constructions	13 643 246	13 335 598	307 648
(-) Amortissements	- 2 908 481	-2 657 608	-250 873
Installation technique matériel et outillage	5 031 858	4 984 377	47 481
(-) Amortissements	-4 624 471	-4 408 328	-216 143
Matériel de transport	297 274	175 274	122 000
(-) Amortissements	-187 474	-175 274	-12 200
Autres immobilisations corporelles	12 323 194	12 127 458	195 736
(-) Amortissements	-10 239 275	-9 475 508	-763 767
(-) Provision	-99 863	-99 863	0
Immobilisation en cours	235 172	219 239	15 933
Valeurs brutes	35 445 537	34 756 739	688 798
(-) Amortissements	-18 059 564	-16 816 581	-1 242 983
Valeurs nettes	17 385 974	17 940 158	-554 185

Note n°3. Relative aux immobilisations financières :

Les immobilisations financières à la clôture de l'exercice 2007 s'élèvent à 9 314 980 DT contre 9 114 549 DT au 31 décembre 2006 ; soit une variation positive de 200 431DT.

Désignation	2007	2006	Variation
Participations	18 176 599	17 304 215	872 384
Autres immobilisations financières	11 954	11 954	0
Provisions Immobilisations financières	-8 873 573	-8 201 620	-671 953
Total	9 314 980	9 114 549	200 431

- La variation des participations de 872 384DT s'analyse comme suit :

1. Acquisition des actions de Palm Beach Palace Jerba auprès de :
 - IDRISS (1250) pour une valeur de 252 545DT
 - + value/STB Sicar & STB Invest pour une valeur de 541 011DT
2. Acquisition des actions International Tourism Investment 78 828DT

Note n°4. Relative aux stocks :

La valeur brute des stocks à la clôture de l'exercice 2007 s'élève à 48 041DT contre 53 105DT en 2006 et représentant les stocks de la Buanderie Jawhara qui se détaillent comme suit :

Désignation	2007	2006	Variation
Stocks des produits d'entretien	1045	897	148
Stocks des produits quincaillerie	2 729	2 936	-207
Stocks papier	1 199	1 210	-11
Stocks des matières consommables	43 068	48 062	-4 994
TOTAL	48 041	53 105	-5 064
(-)Provision	-46 972	-52 174	5 202
TOTAL	1 069	931	138

Note n°5. Relative aux clients et comptes rattachés :

Les créances nettes dues sur les clients au 31 décembre 2007 s'élèvent à 512 660DT contre 470 382DT à la clôture de l'exercice 2006 enregistrant une variation positive de 42 278DT. Le solde au 31/12/2007 se détaille comme suit :

Désignation	2007	2006	Variation
Clients et comptes rattachés	648 240	605 118	43 122
(-)provisions	-135 580	-134 736	-844
Total	512 660	470 382	42 278

Les provisions opérées sont réparties ainsi :

Désignation	2007	2006	Variation
PB Jerba	89 363	89 363	0
Buanderie Jawhara	46 217	45 373	844
Total	135 580	134 736	844

Note n° 6. Relative aux autres actifs courants :

Cette rubrique regroupe les comptes suivants :

Désignation	2007	2006	Variation
Fournisseurs avances	10 688	71 540	-60 852
Prêts au personnel	100	31 200	-31 100
Etat acompte d'impôts/sociétés	1650 761	1 473 898	176 863
Etat crédit TFP	42 084	57 206	-15 122
Etat crédit TVA	9 343	64 220	-54 877
Débiteurs divers	10 266 553	9 893 450	373 103
Charges comptabilisées d'avance	58 764	7 795	50 969
Compte d'attente	10 484	11 862	-1 378
Total	12 048 777	11 611 171	437 606

- Fournisseurs avances :

Le solde au 31/12/2007 est de 10 688DT répartis comme suit :

	2007	2006	Variation
P.B.Jerba	3 648	69 300	-65 652
P.B.Jawhara	7 000	2 200	4 800
Buanderie Jawhara	40	40	0
Total	10 688	71 540	-60 852

- Charges comptabilisées d'avance :

Le montant de 58 764DT représente les intérêts payés d'avance sur les billets de trésorerie.

Note n°7. Relative aux Placements :

La valeur des placements au 31 décembre 2007 est de 9 320 DT détaillée comme suit :

- 77 actions Tunisie Sicav: 9 320DT

Note n°8. Relative aux liquidités et équivalents de liquidités :

Les liquidités et équivalents de liquidités au 31 décembre 2007 s'élèvent à 187 017DT contre 158 685 DT à la clôture de l'exercice 2006 accusant une augmentation de 28 332 DT.

Désignation	2007	2006	Variation
Valeurs à l'encaissement	8 119	28 064	-19 945
Banques	197 424	139 334	58 090

Caisse	1 073	233	840
- provisions	-19 600	-8 946	-10 654
Total	187 016	158 685	28 331

Note n°9. Relative aux capitaux propres :

Cette rubrique s'établit à l'issue de l'exercice 2007 à 15 145 845DT contre 16 693 162 DT au 31 décembre 2006 accusant une diminution de 1 547 317DT.

Désignation	2007	2006	Variation
Capital social	28 605 580	28 605 580	0
Réserves	303 673	303 673	0
Résultats reportés	-12 519 041	-12 990 611	471 570
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice	16 390 212	15 918 642	471 570
Résultat de l'exercice	-1 244 366	774 520	-2018886
Total des capitaux propres avant affectation	15 145 846	16 693 162	-1 547 316

Note n°10. Relative aux passifs non courants :

Cette rubrique qui totalise 15 130 121DT à la clôture de l'exercice 2007 contre 14 717 469DT au 31 décembre 2006 enregistrant une augmentation de 412 652 DT. Les passifs non courants se composent des éléments suivants :

Désignation	2007	2006	Variation
Autres emprunts et dettes	15 108 403	14 487 469	620 934
Provisions pour risques et charges	21 717	230 000	-208 283
Total	15 130 120	14 717 469	412 651

Tableau récapitulatif des emprunts

Au 31 / 12 / 2007

Organisme prêteur	Exercice 2006		Au 31 décembre 2007	
	Échéance a (+) d'un an	Échéance a (+) d'un an	Échéance a (-) d'un an	Intérêts courus
Siege	1 790 000	1 440 000	350 000	23 737
TQB	1 790 000	1 440 000	350 000	23 737
Jerba	12 022 469	12 414 832	407 636	182 591
BT (1)	7 916 400	8 557 200	159 200	121 848
A B (3)2004	4 045 000	3 845 000	200 000	59 979
AB 140MD	61 069	12 632	48 436	764
Hammamet	675 000	1 253 571	1 721 429	26 405
BIAT 2004	675 000	375 000	300 000	11 550
BIAT 1000 000		800 000	200 000	13 115
BIAT 100 000		78 571	21 429	1 740
Crédit revolving 500 000			500 000	
Crédit revolving 700 000			700 000	
Total	14 487 469	15 108 403	2 479 065	232 733

- La variation au niveau des emprunts est due essentiellement à l'octroi de deux crédits au près de la BIAT (1 000 000DT et 100 000DT).

Note n°11. Relative aux fournisseurs et comptes rattachés :

Les dettes dues aux fournisseurs s'élèvent au 31/12/ 2007 à 435 575DT contre 651 295 DT au 31/12/2006, ainsi détaillé :

	2007	2006	Variation
Fournisseurs d'exploitation	150 632	117 339	33 293
Fournisseurs effets à payer	19 402	204 136	- 184 734
Fournisseurs D'immobilisations	265 929	329 412	-63 483
Fournisseurs Fact. non parvenue	-388	408	-796
Total	435 575	651 295	-215 720

Note n°12. Relative aux autres passifs courants :

Cette rubrique présente un total qui s'élève à 6 934 743DT au 31/12/2007 contre 7 144 559 DT au 31/12/2006.

Désignation	2007	2006	Variation
Clients avances	461 011	771 825	-310 814
Personnels	187	18 314	-18 127
Etats impôts et taxes	338 506	464 843	-126 337
Associés dividendes	3 496	3 496	0
CNSS	22 728	16 879	5 849
créiteurs divers	5 790 390	5 761 606	28 784
Charges à payer	119 641	47 596	72 045
Provisions pour risques et charges	78 784	60 000	18 784
Produits reçus ou comptabilisés d'avance	120 000		120 000
Total	6 934 743	7 144 559	-209 816

Clients avances :

Les avances clients totalisent un montant de 461 011 DT ainsi détaillé :

Avance sur commande	21 917
Avance STI	439 094
Total	461 011DT

Note n°13. Relative aux concours bancaires et autres passifs financiers :

Le total de la rubrique à la clôture de l'exercice 2007 s'élève à 6 226 822DT contre 5 011 746DT à l'issu de l'exercice 2006. Le détail est comme suit :

Désignation	2007	2006	Variation
Billets de trésorerie	3 250 000	2 750 000	500 000
Échéances à moins d'un an/emprunts	2 479 065	1 779 867	699 198
Emprunts échus et non payés		181 586	-181 586
Intérêts courus	232 733	272 938	-40 205
Banques	265 025	27 355	237 670
Total	6 226 823	5 011 746	1 215 077

- Les billets de trésorerie au 31 décembre 2007 s'élèvent à 3 250 000DT se répartissant comme suit :

Souscripteur	2007	Date
International Tourism Invest.	1 250 000	26/01/2008
International Tourism Invest.	1 300 000	26/06/2008
International Tourism Invest.	100 000	08/01/2008
International Tourism Invest.	100 000	22/01/2008
Tunisie sicav	500 000	25/12/2009
Total	3 250 000	

- Les échéances à moins d'un an / emprunts et les intérêts courus sont détaillées au niveau du tableau récapitulatif des emprunts ci- dessus présenté.

Note n°14. Relative au résultat :

Le résultat de l'exercice 2007, après modifications comptables, s'élève à -1 547 317DT contre 774 520DT à la clôture de l'exercice 2006.

Le résultat d'exploitation s'élève au 31/12/2007 à 497 105DT contre - 6908 114DT en 2006.

Les produits d'exploitation ont enregistré une diminution de 683 829DT par rapport à l'exercice 2006 ci-après le détail :

Designation	2007	2006	Variation
Palm Beach Jerba	2 977 396	2 839 583	137 813
Palm Beach Jawhara	86 667	1 237 708	-1 151 041
Palm Beach Hammamet	1 507 054	1 372 417	134 637
Avoir accordé à STI	-1 183 382	- 1 449 674	266 292
Total 1	3 387 734	4 000 034	-612 300
Produits Buanderie	391 662	470 510	-78 848
Réductions/ventes	-6 844	- 14 163	7 319
Total 2	384 818	456 347	-71 529
Total Général	3 772 552	4 456 381	-683 829

Les charges d'exploitations se détaillent comme suit :

- _ Achat d'approvisionnement consommé 181 923DT
- _ Charges de personnel : 439 551DT
- _ Dotation aux amortissements et aux provisions : 2 282 025DT
- _ Autres charges d'exploitation: Elles s'élèvent à 371 948DT en 2007 contre 295 952DT en 2006.

Note n°15. Relatives aux flux de trésorerie :

L'état de flux de trésorerie de l'exercice 2007 a fait ressortir une variation négative de 198 684 DT par rapport à celui de l'exercice 2006 en passant de 140 276 DT au début de l'exercice à -58 408DT à la fin de l'exercice.

Flux de trésorerie lié à l'exploitation :

Le flux de trésorerie lié à l'exploitation s'élève à 2 419 980DT au 31/12/2007 contre 1 692 904DT au 31/12/2006.

➤ **2- Flux de trésorerie lié aux activités d'investissement :**

Les décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières sont relatifs à l'acquisition des participations.

➤ **3- Flux de trésorerie lié aux activités de financement :**

La variation de la trésorerie de financement est due essentiellement à l'octroi de nouveaux crédits moyen terme: 1000 000DT et 100 000DT auprès de la BIAT, 500 000DT et 700 000DT crédits revolving et un billet de trésorerie de 500 000DT auprès de Tunisie sicav et au remboursement des crédits de la sociétés.

RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES exercice clos le 31 décembre 2007

MESDAMES, MESSIEURS LES ACTIONNAIRES,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous vous présentons notre rapport sur le contrôle des états financiers de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT" arrêtés au 31 décembre 2007, tels qu'annexés au présent rapport, ainsi que sur les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi et les normes professionnelles.

I- OPINION SUR LES ETATS FINANCIERS

Nous avons audité les états financiers de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT" faisant apparaître un total de l'actif net d'amortissements & de provisions de 43 873 106 DT et un résultat déficitaire de 1 244 366 DT au 31 décembre 2007. Ces états financiers ont été arrêtés sous la responsabilité des organes de direction et d'administration de la société conformément aux normes professionnelles applicables en Tunisie. Cette responsabilité comprend : la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et à la présentation sincère des états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit effectué selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT", arrêtés au 31 décembre 2007, ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournies dans les états financiers. Le choix des procédures relève de notre jugement, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En procédant à ces évaluations du risque, nous prenons en compte le contrôle interne en vigueur dans la société relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci.

Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par les organes de direction et d'administration, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les travaux accomplis, dans ce cadre, constituent une base raisonnable pour fonder notre opinion à l'exception des points suivants :

01- Le défaut de réalisation de l'inventaire physique des immobilisations corporelles et son rapprochement aux chiffres comptables, ne nous a pas permis de s'assurer de la réalité des immobilisations corporelles présentés parmi les rubriques du bilan pour une valeur nette de 17 385 973 DT.

02- La rubrique des autres passifs courants comprend des comptes gelés pour un montant de 1 238 994 DT, qui n'ont pas pu être justifiés. Nous ne pouvons pas nous prononcer, en conséquence, sur leur nature et sur les possibilités de leur dénouement.

A notre avis et sous réserve des points 01 & 02 ci-dessus présentés, les états financiers sont réguliers et sincères et donnent, pour tout aspect significatif, une image fidèle de la situation financière de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT", ainsi que des résultats de ses opérations et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 décembre 2007, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

II- VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Sur la base de ces vérifications, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations d'ordre comptable données dans le rapport du conseil d'administration sur la gestion de l'exercice.

Nous avons également, dans le cadre de notre audit, procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers. Nous signalons, conformément à ce qui est requis par l'article 3 de la loi 94-117 du 14 novembre 1994 tel que modifié par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, que nous n'avons pas relevé, sur la base de notre examen, d'insuffisances majeures susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers.

L'examen de la structure du capital de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT", et des participations qu'elle détient dans les autres sociétés appartenant au groupe, nous a permis de relever que :

- La société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT" peut être qualifiée de société mère ayant un pouvoir de droit et de fait sur les autres sociétés du groupe au sens de l'art 461 du code des sociétés commerciales. Elle est tenue d'établir des états financiers consolidés et un rapport de gestion du groupe conformément aux articles 471 et suivants du code des sociétés commerciales.

- Les sociétés ITI, Palm Beach Palace Jerba & Palm Beach Gestion détiennent respectivement 8%, 0,8% & 0,1% dans le capital social de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT", ce qui constitue des cas d'inobservation des dispositions de l'article 466 du code des sociétés commerciales. Ces sociétés sont privées des droits de vote qui y sont rattachés jusqu'à régularisation de cette situation.

En application des dispositions de l'article 19 du décret n° 2001-2728 du 20 novembre 2001 tel que modifié par le décret n°2005-3144 du 6 décembre 2005 portant sur la tenue des comptes en valeurs mobilières, la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT" se limite actuellement au suivi de la liste des actionnaires sur la base de l'état communiqué annuellement par la "STICODIVAM" avant la date de tenue de l'assemblée générale ordinaire.

Par ailleurs, la société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT" n'a pas respecté les dispositions des décrets susvisés et de l'arrêté du Ministre des finances du 28 août 2006, portant visa du règlement du CMF au titre de la tenue et de l'administration des comptes en valeurs mobilières.

Tunis, le 21 mai 2008

Les commissaires aux comptes

Moncef Boussanouga Zammouri

Fethi NEJI

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
Exercice clos le 31 décembre 2007

MESDAMES, MESSIEURS LES ACTIONNAIRES,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées réalisées ou reconduites durant l'exercice clos le 31 décembre 2007 conformément aux dispositions des articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, 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 en vue de leur approbation.

1- Conventions conclues au cours des exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2007

1.1- Convention avec palm beach gestion

Parmi les comptes présentés dans les autres actifs et autres passifs courants, nous avons constaté des opérations avec la société PALM BEACH GESTION (société du groupe). Les soldes de ces comptes n'ont pas été rémunérés. Au 31 décembre 2007, ils se détaillent ainsi :

DESIGNATION	SOLDE
Compte débiteur	9 965 445 DT
Compte créditeur	- 1 189 729 DT
TOTAL	8 775 716 DT

Ces opérations ont été matérialisées par une convention datée du 18 avril 2008 et portant sur un emprunt non rémunéré de 8 700 KDT.

Cette convention n'a pas été préalablement autorisée par votre conseil d'administration.

1. 2- Comptes créditeurs libellés au nom des autres sociétés du groupe

Parmi les comptes présentés dans les autres passifs courants, nous avons aussi détecté des opérations avec les parties liées. Au 31 décembre 2007, ils enregistrent un montant de 3 042 488 DT se détaillant ainsi :

		En DT
DESIGNATION		MONTANT
PALM BEACH PALACE JERBA	①	2 206 694
CARTHAGE TOURS	①	727 000
ITI		108 794
TOTAL		3 042 488

① Ces opérations ont été matérialisées par des conventions datées du 18 avril 2008 et portant sur des emprunts non rémunérés s'élevant respectivement à 2 200 KDT et 727 KDT.

Ces conventions n'ont pas été préalablement autorisées par votre conseil d'administration.

II- Conventions conclues au cours de l'exercice 2007

2.1- Conventions avec la société Chic voyage

La société "PBHT" S.A a réalisé des opérations avec la Société "CHIC VOYAGES" dont le gérant est un membre du conseil d'administration de la société "PBHT". Ces opérations s'élevant à 299 775 DT, se détaillent ainsi :

		En DT
LIBELLE		MONTANT
DEDUCTION SUR LOYERS HOTELS		31 275
DECAISSEMENT POUR LE COMPTE		301 000
REMISE CHEQUE		-32 500
TOTAL		299 775

Ces opérations n'ont pas été préalablement autorisées par votre conseil d'administration.

2.2- Convention avec le président directeur général et un administrateur

La société "PBHT" S.A a avancé au cours de l'exercice 2007 un montant de 541 011 DT et ce en contre partie de la réalisation partielle du portage, sur les titres PALM BEACH PALACE JERBA, effectué entre la société STB invest et STB sicar et Ms Sami et Mongi LOUKIL. La désignation de la société "PBHT" par le donneur d'ordre n'a pas été matérialisée par un écrit et n'a pas été autorisée par votre conseil d'administration.

2.3- Emission des billets de trésorerie

Les états financiers de la société "PBHT" font apparaître parmi ses passifs financiers un compte de billets de trésorerie. Le solde de ce compte au 31 décembre 2007 s'élève à 3 250 000 DT et s'analyse comme suit :

En DT		
SOUSCRIPTEUR	MONTANT	ECHEANCE
INTERNATIONAL TOURISM INVEST.	1 250 000	26/01/2008
INTERNATIONAL TOURISM INVEST.	1 300 000	26/06/2008
INTERNATIONAL TOURISM INVEST.	100 000	08/01/2008
INTERNATIONAL TOURISM INVEST.	100 000	22/01/2008
TUNISIE SICAV	500 000	25/12/2009
TOTAL	3 250 000	

Ces opérations n'ont pas été préalablement autorisées par votre conseil d'administration.

2.4- Emprunts bancaires

Au cours de l'exercice 2007, la société "PBHT" a sollicité auprès de la Banque Internationale Arabe de Tunisie des crédits avec les conditions suivantes :

BANQUE	MONTANT	TAUX D'INTERET	DUREE
BIAT	1 000 000 DT	7,68 %	5 ans et demi
BIAT	100 000 DT	7,74 %	5 ans
	1 100 000 DT		

En dehors des opérations précitées, nous n'avons pas été informés par votre conseil d'administration de l'existence d'autres conventions rentrant dans le cadre des dispositions de l'article 200 du code des sociétés commerciales.

Tunis, le 21 mai 2008

Les commissaires aux comptes

Moncef Boussanouga Zammouri

Fethi NEJI