

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS DEFINITIFS

Société Touristique TOUR KHALEF

Siège social : Boulevard 14 janvier 4039 Sousse

La Société Touristique TOUR KHALEF publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2025 tels qu'ils ont été soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire tenue le 28 juin 2026. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes Mr Mehdi FRADI & Mr Slim ZEGLAOUI.

La Société Touristique Tour Khalef
Boulevard 14 janvier 2011
S.A au capital de 1.000.000 dinars

Bilan au 31 Décembre 2025
(exprimé en dinar tunisien)

Actifs	Notes	31.12.2025	31.12.2024
Actifs non courants			
Actifs immobilisés			
• Immobilisations incorporelles	IV.1	245 630	235 570
• Moins : amortissements	IV.1	<230 764>	<227 913>
• Immobilisations corporelles	IV.2	72 609 225	69 350 009
• Moins : amortissements	IV.2	<51 653 459>	<47 936 942>
• Immobilisations financières	IV.3	80 841 668	78 672 354
• Moins : Provisions	IV.3	<1 817 800>	<1 817 800>
Total des actifs immobilisés		99 994 500	98 275 278
• Autres actifs non courants		0	0
<u>Total des actifs non courants</u>		<u>99 994 500</u>	<u>98 275 278</u>
Actifs courants			
• Stocks	IV.4	1 434 798	1 430 492
• Moins : Provisions		0	0
• Clients et comptes rattachés	IV.5	6 367 681	6 540 190
• Moins : Provisions	IV.5	<2 161 685>	<2 161 685>
• Autres actifs courants	IV.6	1 717 033	1 744 540
• Moins : Provisions	IV.6	<750 000>	<750 000>
• Placements courants & autres actifs financiers	IV.7	20 800 000	8 300 000
• Liquidités et équivalents de liquidités	IV.8	8 488 488	18 263 849
<u>Total des actifs courants</u>		<u>35 896 314</u>	<u>33 367 385</u>
<u>Total des actifs</u>		<u>135 890 814</u>	<u>131 642 663</u>

La Société Touristique Tour Khalef
Boulevard 14 janvier 2011
S.A au capital de 1.000.000 dinars

Bilan au 31 Décembre 2025
(exprimé en dinar tunisien)

Capitaux propres et passifs	Notes	31.12.2025	31.12.2024
Capitaux propres			
• Capital social		1 000 000	1 000 000
• Réserves légales		100 000	100 000
• Réserves générales ordinaires		42 057 272	43 277 272
• Réserves spéciales de réévaluation		2 428 777	2 428 777
• Réserves pour fonds social		144 405	109 140
• Résultat reportés		11 014 963	<950 790>
• Modifications comptables		4 513 745	4 513 745
• Subvention d'investissement		75 000	90 000
Capitaux propres avant résultat de la période	IV.9	61 334 162	50 568 145
• Résultat de l'exercice		16 515 921	12 156 612
<u>Total des capitaux propres avant affectation</u>		<u>77 850 083</u>	<u>62 724 757</u>
Passifs non courants			
• Provisions	IV.10	1 372 192	1 372 192
• Emprunts	IV.11	37 169 548	43 717 440
<u>Total des passifs non courants</u>		<u>38 541 740</u>	<u>45 089 631</u>
Passifs courants			
• Fournisseurs et comptes rattachés	IV.12	5 476 665	9 161 733
• Autres passifs courants	IV.13	5 345 332	6 154 323
• Autres passifs financiers	IV.14	8 676 996	8 463 861
• Concours bancaires	IV.15	0	48 358
<u>Total des passifs courants</u>		<u>19 498 992</u>	<u>23 828 275</u>
<u>Total des passifs</u>		<u>58 040 732</u>	<u>68 917 906</u>
<u>Total des capitaux propres et passifs</u>		<u>135 890 814</u>	<u>131 642 663</u>

La Société Touristique Tour Khalef

Boulevard 14 janvier 2011

S.A au capital de 1.000.000 dinars

Etat de résultat
Pour la période allant du 01.01.2025 au 31.12.2025
(exprimé en dinar tunisien)

	Notes	31.12.2025	31.12.2024
<i>Produits d'exploitation</i>			
• Revenus	V.1	62 422 796	56 023 531
• Autres produits d'exploitation	V.2	1 081 611	957 809
<i>Total des produits d'exploitation</i>		63 504 407	56 981 341
<i>Charges d'exploitation</i>			
• Achats d'approvisionnements consommés	V.3	<18 922 595>	<17 115 273>
• Charges de personnel	V.4	<11 118 889>	<9 996 848>
• Dotations aux amortissements et provisions	V.5	<3 719 368>	<3 462 850>
• Autres charges d'exploitation	V.6	<10 540 060>	<8 155 005>
<i>Total des charges d'exploitation</i>		<44 300 912>	<38 729 977>
<u>Résultat d'exploitation</u>		<u>19 203 495</u>	<u>18 251 364</u>
• Charges financières nettes	V.7	<4 065 893>	<5 427 470>
• Revenus des placements	V.8	5 508 198	2 727 703
• Autres gains ordinaires	V.9	2 914	103 479
• Autres pertes ordinaires	V.10	<1 041>	<400>
<u>Résultat des activités ordinaires avant impôt</u>		<u>20 647 672</u>	<u>15 654 677</u>
• Impôts sur les bénéfices	V.11	<4 131 752>	<3 498 065>
<u>Résultat des activités ordinaires après impôt</u>		<u>16 515 921</u>	<u>12 156 612</u>
• Eléments extraordinaires		0	0
<u>Résultat net de l'exercice</u>		<u>16 515 921</u>	<u>12 156 612</u>

Etat de flux de trésorerie
Pour la période allant du 01.01.2025 au 31.12.2025
(exprimé en dinar tunisien)

	Notes	31.12.2025	31.12.2024
Flux de trésorerie liés à l'exploitation			
Résultat net		16 515 921	12 156 612
Ajustement pour :			
• Amortissements & provisions		3 719 368	3 462 850
• Quote part des subventions d'investissement		<15 000>	<15 000>
• Variation des stocks		<4 307>	<399 021>
• Variation des créances		172 508	<1 221 629>
• Variation des autres actifs		27 507	2 699 316
• Variation des fournisseurs d'exploitation		<3 208 132>	2 620 516
• Variation des autres passifs		<847 760>	1 743 419
• Intérêts courus		<54 495>	98 617
• Reclassements des Encaissements de dividendes		<4 284 445>	<1 998 794>
• Reclassements Incidence des variations des taux de change		<237 199>	247 149
• Décaissements pour fonds social		<155 595>	<190 860>
• Reclassements des intérêts reçus sur emprunt national		<9 773>	<9 881>
<u>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</u>		<u>11 618 599</u>	<u>19 193 294</u>
Flux de trésorerie liés à l'investissement			
• Décaissements pour Acqu. d'Imm. Corp & Incorp.		<2 588 876>	<4 476 352>
• Décaissements pour Acqu. d'Immo. financières	VI.1	<3 326 651>	<6 907 749>
• Encaissements de dividendes	VI.2	4 284 445	1 998 794
• Encaissement des intérêts reçus sur emprunt national		9 773	9 881
<u>Flux de trésorerie affectés à l'investissement</u>		<u><1 621 309></u>	<u><9 375 426></u>
Flux de trésorerie liés au financement			
• Dividendes & autres distributions		<1 181 231>	<630 056>
• Encaissements provenant des emprunts		1 660 000	8 000 000
• Remboursement d'emprunts		<7 940 261>	<5 110 580>
<u>Flux de trésorerie affectés / provenant des activités de financement</u>		<u><7 461 492></u>	<u>2 259 365</u>
<u>Incidence des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidité</u>		<u>237 199</u>	<u><247 149></u>
<u>Variation de trésorerie</u>		<u>2 772 997</u>	<u>11 830 084</u>
<u>Trésorerie au début de la période</u>		<u>26 215 491</u>	<u>14 385 407</u>
<u>Trésorerie à la clôture de la période</u>	VI.3	<u>28 988 488</u>	<u>26 215 491</u>

Notes générales aux états financiers

I. Présentation de « La Société Touristique Tour Khalef » :

« La Société Touristique Tour Khalef » est une société anonyme, de nationalité tunisienne, régie par le droit tunisien. Son capital s'élève au 31 décembre 2025 à 1.000.000 DT divisé en 200.000 actions de valeur nominale de 5 DT chacune.

La société a pour objet l'exploitation hôtelière et touristique.

Son siège social est situé à Boulevard 14 Janvier 2011 – 4039 Sousse

II. Faits significatifs de l'exercice

L'exercice 2025 n'a été marqué par aucun fait significatif particulier dont la divulgation est de nature à fournir une meilleure compréhension de l'évolution de la situation financière et des performances de la société.

III. Principes, Règles et Méthodes Comptables

La comptabilité générale de « la Société Touristique Tour Khalef » est informatisée, le traitement informatique permet la saisie des écritures comptables et l'édition des balances, journaux et grands livres.

Les présents états financiers sont établis en conformité avec la réglementation comptable en vigueur telle que prescrite, notamment, par la loi n°96-112 du 30 décembre 1996, relative au système comptable des entreprises, le décret 96-2459 du 30 décembre 1996 portant approbation du cadre conceptuel de la comptabilité et l'arrêté du Ministre des finances portant approbation des normes comptables.

Pour toute disposition non expressément traitée dans le cadre de ces référentiels, la société a recouru aux principes comptables généralement admis en Tunisie, en choisissant ceux qui reflètent de la manière la plus fidèle et sincère possible, la réalité des opérations de « la Société Touristique Tour Khalef ».

Nous allons exposer dans ce qui suit les principes et règles que nous jugeons les plus significatifs et les plus pertinents.

III.1 Unité monétaire :

Les états financiers sont établis en dinars tunisiens.

III.2 Immobilisations et Amortissements :

Les valeurs immobilisées sont comptabilisées à leur coût d'achat hors TVA récupérable, les amortissements sont calculés sur la valeur d'origine. La méthode d'amortissement retenue, est la méthode linéaire, sauf pour le matériel informatique qui a été amorti selon la méthode dégressive.

■ Par ailleurs, les biens immobilisés d'une valeur inférieure ou égale à 500 dinars, sont amortis intégralement.

■ Les taux d'amortissement pratiqués sont les suivants :

- Immobilisations incorporelles	33%
- Constructions	2%
- Installations générales, agencements et aménagements	10%
- Mobilier et matériel d'exploitation	10%
- Petit matériel d'exploitation et linge	33%
- Matériel de transport	20%
- Mobilier et matériel de bureau	20%
- Matériel informatique	33%

III.3 Emprunts :

Les emprunts figurent aux passifs du bilan pour la partie débloquée sous la rubrique passifs non courants, la partie à échoir dans un délai inférieur à une année est reclassée parmi les passifs courants.

III.4 Politique des créances :

L'estimation des éventuelles provisions pour dépréciation est effectuée sur la base d'un état détaillé des créances douteuses adressé par la direction financière de la société à la direction juridique qui donne un avis motivé sur le sort de chaque créance. La nécessité ou non de constituer des provisions est du ressort la direction générale.

III.5 Valorisation des stocks :

La méthode de comptabilisation des valeurs d'exploitation est celle de l'inventaire intermittent. L'évaluation est faite au coût d'achat moyen pondéré.

III.6 Provision pour dépréciation des comptes clients et autres actifs courants :

La société procède à la clôture de l'exercice à l'estimation d'une provision pour dépréciation des comptes clients et comptes rattachés ainsi que les comptes d'autres actifs courants. A chaque date de clôture le management détermine s'il y a des indicateurs de dépréciation des comptes clients et autres actifs courants. Ces indicateurs comprennent des éléments tels que des manquements aux paiements contractuels ou des difficultés financières du créancier. La provision est estimée selon la différence entre la valeur comptable de ces créances et la valeur recouvrable estimée au titre de ces créances.

III.7 Comptabilisation des revenus :

Le chiffre d'affaires correspondant aux produits des prestations fournies par l'hôtel à ses clients est comptabilisé en hors taxes.

III.8 Impôt sur les sociétés :

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés selon les règles du droit commun.

III.9 Taxes sur la valeur ajoutée :

La société procède à la comptabilisation des charges et des produits en hors taxes, il en est de même en ce qui concerne les investissements.

Ainsi, la TVA facturée aux clients est enregistrée au compte "Etat, TVA collectée", alors que la TVA facturée à la société est portée au débit du compte "Etat TVA récupérable"

En fin de période, le solde de ces deux comptes fait l'objet d'une liquidation au profit du trésor s'il est créditeur ou d'un report pour la période suivante s'il est débiteur.

III.10 Transactions en monnaie étrangère :

Les transactions en monnaie étrangère sont converties en dinars tunisiens selon le cours de change de la date d'opération. A la clôture de l'exercice, les éléments monétaires courants libellés en monnaie étrangère sont convertis au cours de change de clôture et les différences de change en résultant sont constatées en résultat de l'exercice.

III.11 Provisions pour risques et charges :

Les réclamations contentieuses impliquant la société sont évaluées par la direction juridique. Celle-ci peut dans certains cas faire appel à l'assistance de conseillers spécialisés. L'estimation faite au titre du risque financier encouru fait appel au jugement. Les provisions dont l'échéance est supérieure à un an

ou dont l'échéance n'est pas fixe de façon précise sont classées en passifs non courants.
Les passifs éventuels ne sont pas comptabilisés mais font l'objet d'une information au niveau des notes aux états financiers sauf si la probabilité de sortie des ressources est probable

III.12 Note sur les événements postérieurs à l'arrêté des états financiers :

L'événement majeur intervenu postérieurement à la clôture concerne le conflit au Moyen-Orient, qui pourrait affecter les flux touristiques et, par conséquent, les arrivées touristiques en Tunisie.

IV. Notes au bilan

IV.1 Immobilisations incorporelles (en DT) :

Le solde net des immobilisations incorporelles s'élève au 31 Décembre 2025 à **14.866** DT contre **7.657** DT au 31 Décembre 2024 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Logiciels	235 570	235 570
• Site WEB	10 060	0
<u>Total des Immobilisations Incorporelles</u>	<u>245 630</u>	<u>235 570</u>
• Amortissement des logiciels	-230 764	-227 913
<u>Total des Amortissements des Immo. Incorp.</u>	<u>-230 764</u>	<u>-227 913</u>
<u>Immobilisations incorporelles nettes</u>	<u>14 866</u>	<u>7 657</u>

IV.2 Immobilisations corporelles (en DT) :

Le solde net des immobilisations corporelles s'élève au 31 Décembre 2025 à **20.955.767** DT contre **21.413.067** DT au 31 Décembre 2024 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Terrains	141 443	141 443
• Agencements & Aménagements terrains	36 673	36 673
• Constructions hôtel	6 934 479	6 934 479
• Constructions THALASSO	6 089 083	6 089 083
• Agencements & Aménagements constructions	11 253 501	11 253 501
• Mobiliers et matériel Hôtel	30 147 365	27 272 161
• Mobiliers et matériel THALASSO	2 347 473	2 214 727
• Installations générales Hôtel	11 307 403	11 124 639
• Installations générales THALASSO	3 262 550	3 262 550
• Matériel de transport	305 072	305 072
• Matériel informatique Hôtel	563 964	524 358
• Matériel informatique THALASSO	25 570	25 570
• Immo. Corporelles en cours	36 551	11 924
• Mobilier et matériel de bureau Hôtel	148 442	144 174
• Mobilier et matériel de bureau THALASSO	7 885	7 885
• Matériels d'emballages	1 772	1 772
<u>Total des Immobilisations Corporelles</u>	<u>72 609 225</u>	<u>69 350 009</u>
<u>Total des Amortissements des Immo. Corp.</u>	<u>-51 653 459</u>	<u>-47 936 942</u>
<u>Immobilisations corporelles nettes</u>	<u>20 955 767</u>	<u>21 413 067</u>

IV.3 Immobilisations financières (en DT) :

Le solde net des immobilisations financières s'élève au 31 Décembre 2025 à **79.023.868** DT contre **76.854.554** DT au 31 Décembre 2024 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Titres de participations	80 506 628	76 036 378
• Dépôts et cautionnements	235 040	221 095
• Emprunt National en faveur de l'Etat	100 000	100 000
• Avance sur Titres de participations	0	2 314 881
Total Immobilisations Financières	80 841 668	78 672 354
• Provisions pour dépréciation des Immobilisations Financières	-1 817 800	-1 817 800
Total des Provisions pour dépréciation des Immobilisations Financières	-1 817 800	-1 817 800
Immobilisations financières nettes	79 023 868	76 854 554

Les titres de participation au 31 décembre 2025, se détaillent comme suit :

Société	Valeur Brute 2024	Acquisition en DT	Nbre de titres actualisé 2025	Valeur Brute 2025	Provision	Valeur nette 2025
ATTIJARI BANK	1 778 065	1 476 344	309 284	3 254 409		3 254 409
BANQUE TUNISIENNE DE SOLIDARITE	2 000		200	2 000		2 000
POIRE DE SOUSSE	59 131		13 095	59 131		59 131
INDUSTRIE CHIMIQUE DU FLUOR ICF	1 872 414	1 200	94 366	1 873 614		1 873 614
LYCÉE FRANÇAIS INTERNATIONAL DE SOUSSE	3 500 000		35 000	3 500 000		3 500 000
SOCIETE ARABE D'INVESTISSEMENT SHUAA CAPITAL	6 788		13 442	6 788		6 788
SOCIETE BIAT	491 355	677 825	55 260	1 169 180		1 169 180
SOCIETE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE "SDT" (DIAR AL ANDALUS)	22 439 205		214 690	22 439 205		22 439 205
SOCIETE DE PROMOTION IMMOBILIERE ET TOURISTIQUE SOPIT	1 936 690		193 669	1 936 690		1 936 690
SOCIETE ECHIFA HOLDING	1 017 771		1 466 063	1 017 771		1 017 771
SOCIETE GOLF MONASTIR	143 000		14 300	143 000		143 000
SOCIETE HOTEL JIHANE	240 000		2 400	240 000		240 000
SOCIETE HOTEL SALEM	1 063 838		21 140	1 063 838		1 063 838
SOCIETE LE MARABOUT	26 668		3 954	26 668		26 668
SOCIETE MAKLADA	500 000		500	500 000		500 000
SOCIETE MARHABA BEACH	1 380 000		1 305 000	1 380 000		1 380 000
SOCIETE MARHABA BELVEDERE	75 100		751	75 100		75 100
SOCIETE KANTAOUI BAY	12 978 004		88 645	12 978 004		12 978 004
SOCIETE MARHABA INTERNATIONAL "PALACE"	1 798 400		17 984	1 798 400		1 798 400
SOCIETE MISE EN VALEUR M'RAISSA	1 817 800		18 178	1 817 800	1 817 800	0
SOCIETE NOUVEL AIR	1 778 169		1 805 377	1 778 169		1 778 169
SOCIETE PALM LINKS	12 500		125	12 500		12 500
SOCIETE SAHARA DOUZ	2 640 000		26 400	2 640 000		2 640 000
SOCIETE SALWA CITY "TEJ MARHABA"	5 226 480		519 615	5 226 480		5 226 480
SOCIÉTÉ TOURISTIQUE SYRINE EL MONSTIR	9 000		90	9 000		9 000
SOCIÉTÉ TOURISTIQUE YASMINE DE MONASTIR « STYM - KURIAT PALACE	7 705 000	2 314 881	88 233	10 019 881		10 019 881
SOCIETE YABADRA	5 310 000		53 100	5 310 000		5 310 000
SYM REAL ESTATE	229 000		1 500	229 000		229 000
Total	76 036 378	4 470 250		80 506 628	1 817 800	78 688 828

IV.4 Stocks (en DT) :

Le solde net des stocks s'élève au 31 Décembre 2025 à **1.434.798** DT contre **1.430.492** DT au 31 Décembre 2024 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Alimentation	640 480	656 038
• Boissons	264 923	236 959
• Produits d'accueil	60 112	79 065
• Produits THALASSO	47 736	58 805
• Divers	38 343	29 349
• Fournitures de bureau	82 559	84 601
• Produits d'entretien et de Nettoyages	300 645	285 675
Total des Stocks	1 434 798	1 430 492

IV.5 Clients et comptes rattachés (en DT) :

Le solde net des clients et comptes rattachés s'élève au 31 Décembre 2025 à **4.205.996** DT contre **4.378.505** DT au 31 Décembre 2024 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Clients ordinaires	3 802 344	4 031 459
• Clients résidents à l'hôtel	365 050	347 045
• Clients douteux	2 200 287	2 161 685
<u>Total des Clients et comptes rattachés</u>	<u>6 367 681</u>	<u>6 540 190</u>
• Provisions pour dépréciation des créances	-2 161 685	-2 161 685
<u>Total des Provisions pour dépréciation des créances</u>	<u>-2 161 685</u>	<u>-2 161 685</u>
<u>Créances nettes</u>	<u>4 205 996</u>	<u>4 378 505</u>

IV.6 Autres actifs courants (en DT) :

Le solde net des autres actifs courants s'élève au 31 Décembre 2025 à **967.033** DT contre **994.540** DT au 31 Décembre 2024 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Créances sur acquisition des valeurs mobilières de placement	750 000	750 000
• Fournisseurs - avances et acomptes	35 770	14 318
• Fournisseurs - emballages à rendre	125 431	106 304
• Personnel, Prêts & Avances	74 480	60 149
• Etat, retenues à la source	0	208
• Etat, report de TVA	336 182	555 160
• Etat, Taxes à régulariser	23 206	0
• Débiteurs divers	178 898	156 578
• Charges constatées d'avance	46 743	9 155
• Produits à recevoir	102 114	56 047
• Compte d'attente	44 208	36 622
<u>Total des Autres actifs courants</u>	<u>1 717 033</u>	<u>1 744 540</u>
• Provisions pour dépréciation des AAC	-750 000	-750 000
<u>Total des Provisions pour dépréciation des AAC</u>	<u>-750 000</u>	<u>-750 000</u>
<u>Total des Autres actifs courants nets</u>	<u>967 033</u>	<u>994 540</u>

IV.7 Placements courants & autres actifs financiers (en DT) :

Le solde des placements courants & autres actifs financiers s'élève au 31 Décembre 2025 à **20.800.000** DT contre un solde **8.300.000** DT au 31 Décembre 2024 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Placements bancaires	20 500 000	8 000 000
• Billet de Trésorerie émis	300 000	300 000
<u>Total des Placements courants & autres actifs financiers</u>	<u>20 800 000</u>	<u>8 300 000</u>

IV.8 Liquidités et équivalents de liquidités (en DT) :

Le solde des liquidités et équivalents de liquidités s'élève au 31 Décembre 2025 à **8.488.488** DT contre **18.263.849** DT au 31 Décembre 2024 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Banques	8 382 844	18 067 006
• Caisses	66 691	65 515
• Chèques à l'encaissement	12 530	107 491
• Effets à l'encaissement	0	4 000
• Carte de crédit	26 423	19 837
<i>Total des Liquidités et équivalents de liquidités</i>	<i>8 488 488</i>	<i>18 263 849</i>

IV.9 Capitaux Propres (en DT) :

Le solde des capitaux propres avant affectation s'élève au 31 Décembre 2025 à **77.850.083** DT contre **62.724.757** DT au 31 Décembre 2024 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Capital social	1 000 000	1 000 000
<i>Total des Capital</i>	<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
• Réserves légales	100 000	100 000
• Réserves ordinaires	42 057 272	43 277 272
• Réserves spéciales de réévaluation	2 428 777	2 428 777
• Réserves pour fonds social	144 405	109 140
<i>Total des Réserves</i>	<i>44 730 454</i>	<i>45 915 189</i>
• Subventions d'investissement	300 000	300 000
• Subv. d'Invest. Inscrites en résultat	-225 000	-210 000
<i>Total des Autres capitaux propres</i>	<i>75 000</i>	<i>90 000</i>
• Résultats reportés	11 014 963	-950 790
<i>Total des Résultats reportés</i>	<i>11 014 963</i>	<i>-950 790</i>
• Modification Comptable	4 513 745	4 513 745
<i>Total des Modification comptable</i>	<i>4 513 745</i>	<i>4 513 745</i>
<u>Capitaux propres avant résultat</u>	<u>61 334 162</u>	<u>50 568 145</u>
- Résultat de l'exercice	16 515 921	12 156 612
<u>Capitaux propres avant affectation</u>	<u>77 850 083</u>	<u>62 724 757</u>

Fonds Propres disponibles au 31/12/2025 tel que prévu par le paragraphe 7 de l'article 19 de la loi de finance n° 2013-54 du 30/12/2013 :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
Capital social	1 000 000	1 000 000
Réserves légales	100 000	100 000
Réserves générales ordinaires	42 057 272	43 277 272
Réserves de réévaluation libre	2 428 777	2 428 777
Total Fonds propres existants au bilan au 31.12.2025 et provenant des exercices 2013 et antérieurs	45 586 049	46 806 049

IV.10 Provisions (en DT) :

Le solde des provisions s'élève au 31 Décembre 2025 à **1.372.192** DT au 31 Décembre 2025 contre le même solde au 31 décembre 2024 et se présente comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Provision pour risque et charges	1 372 192	1 372 192
Total des Provisions	1 372 192	1 372 192

IV.11 Emprunts (en DT) :

Le solde des emprunts s'élève au 31 Décembre 2025 à **37.169.548** DT contre **43.717.440** DT au 31 Décembre 2024. Le détail des emprunts à long et à moyen terme se présente comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Emprunts bancaires (Voir note IX.3)	37 169 548	43 695 887
• Emprunt location financement (Voir note IX.4)	0	21 553
Total des Emprunts	37 169 548	43 717 440

IV.12 Fournisseurs et comptes rattachés (en DT) :

Le solde des fournisseurs et comptes rattachés s'élève au 31 Décembre 2025 à **5.476.665** DT contre **9.161.733** DT au 31 Décembre 2024 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Fournisseurs d'exploitation	3 297 908	6 605 730
• Fournisseurs d'exploitation - effets à payer	1 067 302	2 124 949
• Fournisseurs d'immobilisations	1 040 281	365 325
• Fournisseurs d'Immo. - retenue de garantie	71 174	65 729
Total des Fournisseurs et comptes rattachés	5 476 665	9 161 733

IV.13 Autres passifs courants (en DT) :

Le solde des autres passifs courants s'élève au 31 Décembre 2025 à **5.345.332** DT contre **6.154.323** DT au 31 Décembre 2024 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Clients avances & acomptes	1 014 569	1 226 547
• Personnel, Rémunérations dues	698 309	605 081
• Associés, dividendes à payer	118 818	80 049
• Personnel, Oppositions sur salaires	16 904	10 793
• Personnel, Charges à payer	355 038	276 980
• Etat, impôts sur les bénéfices	1 040 913	1 534 310
• Compte d'attente	2 139	2 130
• Etat, impôts et taxes	1 109 003	1 279 098
• Sécurité sociale	849 838	750 973
• Crédoeurs divers	4 783	7 661
• Charges à payer	73 644	343 947
• Produits constatés d'avance	61 373	36 755
Total des Autres passifs courants	5 345 332	6 154 323

IV.14 Autres passifs financiers (en DT) :

Le solde des autres passifs financiers s'élève au 31 Décembre 2025 à **8.676.996** DT contre **8.463.861** DT au 31 Décembre 2024 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Échéances à moins d'un an sur emprunts bancaires	8 186 339	7 880 632
• Intérêts courus non échus sur emprunts	469 104	523 600
• Échéances à moins d'un an sur emprunts leasing	21 553	59 629
<i>Total des Autres passifs financiers</i>	<i>8 676 996</i>	<i>8 463 861</i>

IV.15 Concours bancaires (en DT) :

Le solde des concours bancaires est **nul** au 31 Décembre 2025 contre **48.358** DT au 31 Décembre 2024 et se détaille comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Découverts bancaires	0	48 358
<i>Total des Concours bancaires</i>	<i>0</i>	<i>48 358</i>

V. *Notes à l'état de résultat*

V.1 Revenus (en DT) :

Les revenus s'élèvent au 31 Décembre 2025 à **62.422.796** DT contre **56.023.531** DT au 31 Décembre 2024 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Hébergement, Restauration et Boissons	60 421 024	54 142 393
• Prestation THALASSO	1 562 314	1 505 900
• Commissions de change	60 269	52 471
• Autres services	379 189	322 769
<i>Total des Revenus</i>	<i>62 422 796</i>	<i>56 023 531</i>

V.2 Autres produits d'exploitation (en DT) :

Les autres produits d'exploitation s'élèvent au 31 Décembre 2025 à **1.081.611** DT contre **957.809** DT au 31 Décembre 2024 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Quote-Part de Subvention d'investissement	15 000	15 000
• Autres revenus	1 066 611	942 809
<i>Total des Autres produits d'exploitation</i>	<i>1 081 611</i>	<i>957 809</i>

V.3 Achats d'approvisionnements consommés (en DT) :

Les achats d'approvisionnements consommés s'élèvent au 31 Décembre 2025 à **18.922.595** DT contre **17.115.273** DT au 31 Décembre 2024 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Denrées alimentaires et boissons	13 876 679	12 469 883
• Produits d'accueil	339 240	301 869
• Produits d'entretien et de Nettoyage	2 013 439	1 780 771
• Fournitures de bureau	203 004	175 376

• Produits cosmétique THALASSO	49 255	45 060
• Energie (Electricité, Eau, Gaz, Carburant)	2 289 983	2 203 851
• Divers	150 996	138 463
<i>Total des Achats d'approvisionnements consommés</i>	<i>18 922 595</i>	<i>17 115 273</i>

V.4 Charges de personnel (en DT) :

Les charges de personnel s'élèvent au 31 Décembre 2025 à **11.118.889** DT contre **9.996.848** DT au 31 Décembre 2024 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Salaires & compléments de salaires	9 567 908	8 611 198
• Cotisations sociales légales	1 550 981	1 385 650
<i>Total des Charges de personnel</i>	<i>11 118 889</i>	<i>9 996 848</i>

V.5 Dotations aux amortissements et provisions (en DT) :

Les dotations aux amortissements et provisions s'élèvent au 31 Décembre 2025 à **3.719.368** DT contre **3.462.850** DT au 31 Décembre 2024 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Dotation aux Amort. des Imm. Corp.	3 719 368	3 462 850
<i>Total des Dotations aux amortissements & provisions</i>	<i>3 719 368</i>	<i>3 462 850</i>

V.6 Autres charges d'exploitation (en DT) :

Les autres charges d'exploitation s'élèvent au 31 Décembre 2025 à **10.540.060** DT contre **8.155.005** DT au 31 Décembre 2024 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Entretien & réparation	289 765	249 982
• Services extérieurs et sous-traitance générale	111 995	73 466
• Primes d'assurance	36 919	35 909
• Rémunération d'intermédiaires et honoraires	5 702 541	5 454 463
• Publicité, publications, relations publiques	185 259	129 356
• Dons & subventions	257 000	226 000
• Voyages & Déplacements	272 238	175 493
• Jetons de présence	26 250	26 250
• Frais postaux et de télécommunications	13 441	21 893
• Services bancaires et financiers	236 382	193 884
• Droits, impôts & taxes	3 408 270	1 568 311
<i>Total des Autres charges d'exploitation</i>	<i>10 540 060</i>	<i>8 155 005</i>

V.7 Charges financières nettes (en DT) :

Les charges financières nettes s'élèvent au 31 Décembre 2025 à **4.065.893** DT contre **5.427.470** DT au 31 Décembre 2024 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Intérêts des emprunts	4 494 583	5 087 861
• Intérêts des emprunts de leasing	517 567	393 755
• Intérêts des comptes courants débiteurs	11 980	144 835
• Intérêts des comptes courants créditeurs	-48 736	-18 172
• Pertes de change	75 701	15 253
• Gains de change	-722 300	-444 514
• Pertes et Gains de change latents	-262 902	248 451
<i>Total des Charges financières nettes</i>	<i>4 065 893</i>	<i>5 427 470</i>

V.8 Revenus des placements (en DT) :

Les revenus des placements s'élèvent au 31 Décembre 2025 à **5.508.198** DT contre **2.727.703** DT au 31 Décembre 2024 et se présentent comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Revenus des Placements	1 213 979	719 028
• Revenus des titres de participation	4 284 445	1 998 794
• Revenus du prêt accordé à l'Etat	9 773	9 881
<i>Total des Revenus des placements</i>	<i>5 508 198</i>	<i>2 727 703</i>

V.9 Autres gains ordinaires (en DT) :

Les autres gains ordinaires s'élèvent au 31 Décembre 2025 à **2.914** DT contre **103.479** DT au 31 Décembre 2024 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Autres gains ordinaires	2 914	103 479
<i>Total des Autres gains ordinaires</i>	<i>2 914</i>	<i>103 479</i>

V.10 Autres pertes ordinaires (en DT) :

Les autres pertes ordinaires s'élèvent au 31 Décembre 2025 à **1.041** DT contre **400** DT au 31 Décembre 2024 et se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Autres pertes ordinaires	1 041	400
<i>Total des Autres pertes ordinaires</i>	<i>1 041</i>	<i>400</i>

V.11 Impôts sur les bénéfices (en DT) :

Les impôts sur les bénéfices s'élèvent au 31 Décembre 2025 à **4.131.752** DT contre **3.498.065** DT au 31 Décembre 2024 :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Impôt sur les sociétés	3 592 827	2 798 452
• Contributions au profit de l'Etat	538 924	699 613
<i>Total des Impôts sur les bénéfices</i>	<i>4 131 752</i>	<i>3 498 065</i>

VI. Notes sur l'état de flux de trésorerie :

VI.1 Décaissements pour Acquisitions d'immobilisations financières (en DT) :

En 2025, « **la Société Touristique Tour Khalef** » a acquis les immobilisations financières suivantes :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Société Attijari Bank	1 476 344	0
• Société BIAT	677 825	0
• Société Industrie Chimique du Fluor (ICF)	1 200	0
• Société Stym – Kuriat Palace	1 157 337	0
• Société de Développement Touristique Hadrumet	0	450 205
• Société Yabadra Djerba	0	5 300 000
Total Titres de participation	3 312 706	5 750 205
• Avance sur Titres de participations Stym – Kuriat Palace	0	1 157 544
• Dépôts et cautionnements	13 945	0
Total	3 326 651	6 907 749

VI.2 Encaissements des dividendes (en DT) :

En 2025, « **la Société Touristique Tour Khalef** » a encaissé des dividendes pour un montant de **4.284.445** DT contre **1.998.794** DT en 2024. Ces dividendes se détaillent comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Société Industrie Chimique du Fluor (ICF)	726 694	235 878
• Société Attijari Bank	1 299 000	1 079 141
• Société BIAT	313 560	254 364
• Société Marhaba International Palace	431 616	323 712
• Société Hotel Salem	258 293	105 700
• Société Marhaba Beach	300 000	0
• Société Nouvelair	955 282	0
Total	4 284 445	1 998 794

VI.3 Composition de la Trésorerie (en DT) :

La composition de la trésorerie se présente comme suit :

Désignation	Déc.2025	Déc.2024
• Banques	8 382 844	18 067 006
• Caisses	66 691	65 515
• Placements bancaires	20 500 000	8 000 000
• Découverts bancaires	0	<48 358>
• Effets à l'encaissement	0	4 000
• Chèques à l'encaissement	12 530	107 491
• Carte de crédit	26 423	19 837
Total	28 988 488	26 215 491

VII. Informations sur les parties liées :

Les parties liées incluent les actionnaires, les principaux dirigeants (y compris les administrateurs) et leurs membres proches des familles ainsi que les sociétés contrôlées par les actionnaires et les principaux dirigeants ou sur lesquelles ils exercent de l'influence notable.

VII.1 Titres de participation (en DT) :

- Courant l'année 2025, la société a acquis des titres de participation pour une valeur de 2.316.081 DT dans les sociétés suivantes.

Titre de participation	Montant
Société « STYM – KURIAT PALACE » (*)	2 314 881
Société « ICF »	1 200
Total	2 316 081

(*) « **La Société Touristique Tour Khalef** » a versé, en 2024, une avance sur titres de participation pour un montant de 1.157.544 DT en vue de l'acquisition de 11.183 actions de la « **Société Touristique Yasmine de Monastir** ». Le règlement du solde, soit un montant de 1.157.337 DT, a été payée au cours de l'année 2025.

- Au cours de l'exercice 2025, « **La Société Touristique Tour Khalef** » a facturé des prestations de cantine au profit de « **la Société Lycée Français International de Sousse** » pour un montant de 1.066.611 DT.
- Au cours de l'exercice 2025, « **La Société Touristique Tour Khalef** » loue le fonds de commerce du magasin à usage commercial à « **la Société Thalasso Shop-TK** » pour un montant annuel de 19.800 DT TTC.
- Au cours de l'exercice 2022, « **La Société Touristique Tour Khalef** » a émis un billet de trésorerie au profit de « **La société Echifa Holding** » pour un montant de 300.000 DT sur une période de 180 jours au taux de 8%, ce billet n'a pas été réglé en 2025.

VIII. Informations relatives aux facteurs Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG)

Conformément aux communiqués du Conseil du Marché Financier du 25 décembre 2025 et du 13 février 2026, « **La Société Touristique Tour Khalef** » présente ci-après les informations financières significatives relatives aux facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), dans le respect du cadre conceptuel de la comptabilité et en s'inspirant des principes des normes IFRS S1 et IFRS S2.

VIII.1 Mode de gouvernance :

La direction générale de « **La Société Touristique Tour Khalef** » joue un rôle central et majeur dans la définition, la mise en place et le suivi de la stratégie ESG. La direction détecte les risques environnementaux, sociaux et climatiques qui peuvent avoir une incidence sur la situation financière, la performance ou la continuité d'exploitation. La direction s'attache à mettre en place un programme de travail ainsi qu'une stratégie adaptée afin de limiter et d'éliminer tant que possible tous ces risques.

VIII.2 Stratégie ESG :

La société vise à mettre en place une démarche cohérente et progressive visant à prendre en compte les considérations ESG dans tout le processus d'exploitation. Dans son analyse des risques la société a identifié les facteurs suivants :

VIII.2.1 Facteurs environnementaux :

- Hausse des coûts énergétiques (climatisation, chauffage.) ;
- Stress hydrique ;
- Risque climatique (vagues de chaleur, saisonnalité.)

VIII.2.2 Facteurs sociaux :

- Rotation du personnel ;
- Satisfaction clients.

VIII.3 Gestion des risques et opportunités ESG :

En réponse à ses risques la société a décidé de prendre des actions d'une manière progressive afin de répondre à ses risques :

VIII.3.1 Réponses aux risques environnementaux :

Mettre en place des actions ayant des résultats durables sur la maîtrise des énergies :

- Système de gestion de l'énergie ;
- Réduction du plastique à usage unique ;
- Optimisation de la consommation d'eau.

VIII.3.2 Réponses aux risques sociaux :

- Se doter de personnel qualifié ;
- Programme annuel de formation ;
- Couverture social renforcée.

À la date d'arrêté des états financiers au 31/12/2025, aucun risque ESG n'a été identifié comme étant susceptible d'avoir une incidence financière significative immédiate sur la situation financière, la performance ou les perspectives de la Société. Néanmoins, cette analyse fera l'objet d'un suivi continu et d'une mise à jour régulière afin de tenir compte de l'évolution des risques et du contexte.

VIII.4 Indicateurs ESG :

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2025, et compte tenu du niveau de maturité des données et des systèmes d'information et de l'absence d'identification de risques ESG significatifs, la Société ne publie pas encore d'indicateurs ESG quantitatifs formalisés.

Toutefois, la Société prévoit de définir progressivement des indicateurs pertinents, tant qualitatifs que quantitatifs, relatifs aux risques de durabilité, ainsi qu'un calendrier structuré pour le déploiement progressif du dispositif de suivi et de reporting ESG.

IX. Autres notes complémentaires :

IX.1 Tableau de variation des capitaux propres (en DT) :

Rubriques	Solde au 31.12.2024	Affectation du résultat	Distributions de Dividendes	Résorption subventions d'investissements	Résultat de L'exercice	Réserve pour Fonds Social	Solde au 31.12.2025
Capital social	1 000 000						1 000 000
Réserves légales	100 000						100 000
Réserves générales ordinaires	43 277 272		-1 220 000				42 057 272
Réserves de réévaluation libre	2 428 777						2 428 777
Subventions d'investissements	90 000		0	-15 000			75 000
Résultats reportés	-950 790	12 156 612				-190 860	11 014 963
Résultat de l'Exercice	12 156 612	-12 156 612			16 515 921		16 515 921
Modification comptable	4 513 745						4 513 745
Réserve pour Fonds Social	109 140	190 860				-155 595	144 405
Total	62 724 757	190 860	-1 220 000	-15 000	16 515 921	-346 455	77 850 083

IX.2 Soldes intermédiaires de gestions (en DT) :

Produits	2 025	2 024	Charges	2 025	2 024	Soldes	2025	2024
Revenus et autres produits d'exploitation	63 504 407	56 981 341				Production	63 504 407	56 981 341
Production	63 504 407	56 981 341	Achats consommées	18 922 595	17 115 273	Marges sur coûts matières	44 581 812	39 866 068
Marges sur coûts matières	44 581 812	39 866 068	Autres charges extérieures	7 131 790	6 586 695	Valeur ajoutée brute	37 450 022	33 279 373
Valeur ajoutée brute	37 450 022	33 279 373	Charges de personnel	11 118 889	9 996 848	Excédent brut d'exploitation	22 922 863	21 714 214
			Impôts et taxes	3 408 270	1 568 311			
			Total	14 527 159	11 565 159			
Excédent Brut d'exploitation	22 922 863	21 714 214	Autres pertes ordinaires	1 041	400	Résultat positif des activités ordinaires	16 515 921	12 156 612
Autres gains ordinaires	2 914	103 479	Charges financières nettes	4 065 893	5 427 470			
Produits de participation	4 284 445	1 998 794	Dotation aux amortissements et provisions ordinaires	3 719 368	3 462 850			
Produits des placements	1 223 752	728 909	Impôt sur les sociétés	4 131 752	3 498 065			
Total	28 433 974	24 545 397	Total	11 918 054	12 388 784			
Résultat positif des opérations ordinaires	16 515 921	12 156 612	Modifications Comptables	0	0	Résultat net après modifications comptables	16 515 921	12 156 612

IX.3 Tableau des variations des emprunts bancaires (en DT) :

Emprunts	Solde au 31/12/2024			Mouvements de la période		Solde au 31/12/2025		
	Total Fin de période	A plus d'un an	A moins d'un an	Additions	Remboursements	Total Fin de période	A plus d'un an	A moins d'un an
CREDITS BANCAIRES								
BH (Rééchelonné)	1 338 587	875 651	462 936		462 936	875 651	546 873	328 777
ATB	244 095	104 612	139 483		139 483	104 612	-	104 613
BH (Rééchelonné)	1 548 049	913 085	634 964		634 964	913 085	457 525	455 560
ATB (Rééchelonné)	1 748 454	1 337 053	411 401		411 401	1 337 053	925 652	411 401
Amen BANK	1 290 000	930 000	360 000		360 000	930 000	570 000	360 000
Amen BANK (Rééchelonné)	1 518 919	1 270 270	248 649		248 649	1 270 270	1 021 622	248 649
Amen BANK	1 608 301	1 171 641	436 660		436 660	1 171 641	722 788	448 853
Amen BANK	619 048	428 571	190 476		190 476	428 571	238 095	190 476
Amen BANK	1 857 143	1 285 714	571 429		571 429	1 285 714	714 286	571 429
STB (Consolidé)	17 100 885	14 894 319	2 206 566		2 206 566	14 894 319	12 687 753	2 206 566
BIAT (rééchelonnée)	9 270 303	8 111 515	1 158 788		1 158 788	8 111 515	6 952 727	1 158 788
BIAT	1 047 619	838 095	209 524		209 524	838 095	628 571	209 524
Amen BANK	957 917	756 250	201 667		201 667	756 250	554 583	201 667
BIAT	3 427 200	2 856 000	571 200		571 200	2 856 000	2 284 800	571 200
BIAT	5 300 000	5 300 000	0		-	5 300 000	4 912 195	387 805
Amen Bank	2 700 000	2 623 110	76 890		76 890	2 623 110	2 292 077	331 033
Amen Bank				1 660 000		1 660 000	1 660 000	
Total	51 576 519	43 695 887	7 880 632	1 660 000	7 880 632	45 355 887	37 169 548	8 186 339

IX.4 Crédit-Bail (en DT) :

Année	Principal	Intérêt	Loyer
2026	21 553	334	21 887
Total Général	21 553	334	21 887
Échéance à moins d'un an	21 553	334	21 887

IX.5 Tableau des variations des immobilisations (en DT) :

Désignations	Valeurs Brutes				Amortissements			VCN 2025
	31/12/2024	Acquisitions	Reclassement	31/12/2025	31/12/2024	Dotations 2025	31/12/2025	
<u>Immobilisations Incorporelles :</u>	<u>235 570</u>	<u>10 060</u>	<u>0</u>	<u>245 630</u>	<u>227 913</u>	<u>2 851</u>	<u>230 764</u>	<u>14 866</u>
<u>Hôtel :</u>								
Logiciels	232 570	0	0	232 570	224 913	2 851	227 764	4 806
Site Web		10 060		10 060		0	0	10 060
<u>Total Immobilisations Incorporelles HÔTEL :</u>	<u>232 570</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>242 630</u>	<u>224 913</u>	<u>2 851</u>	<u>227 764</u>	<u>14 866</u>
<u>THALASSO :</u>								
Logiciels	3 000	0	0	3 000	3 000	0	3 000	0
<u>Total Immobilisations Corporelles THALASSO :</u>	<u>3 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3 000</u>	<u>3 000</u>	<u>0</u>	<u>3 000</u>	<u>0</u>
<u>Immobilisations Corporelles :</u>	<u>69 350 009</u>	<u>3 259 216</u>	<u>0</u>	<u>72 609 225</u>	<u>47 936 942</u>	<u>3 716 517</u>	<u>51 653 459</u>	<u>20 955 767</u>
<u>Hôtel :</u>								
Agencements & Aménagements constructions	11 253 501	0	0	11 253 501	10 376 453	370 189	10 746 641	506 860
Agencements & Aménagements terrains	36 673	0	0	36 673	36 673	0	36 673	0
Constructions	6 934 479	0	0	6 934 479	4 346 688	78 182	4 424 870	2 509 609
Installations générales	11 124 639	182 763	0	11 307 403	8 469 691	562 434	9 032 125	2 275 278
Matériel de transport	305 072	0	0	305 072	137 104	48 442	185 545	119 527
Matériel informatique	524 358	39 606	0	563 964	474 268	32 895	507 163	56 801
Matériels d'emballages	1 772	0	0	1 772	1 772	0	1 772	0
Mobilier et matériel de bureau	144 174	4 269	0	148 442	138 014	3 275	141 289	7 154
Mobiliers et matériel	27 272 161	2 875 204	0	30 147 365	16 723 981	2 425 777	19 149 758	10 997 606
Terrains	141 443	0	0	141 443	0	0	0	141 443
IMMO. Corporelles en cours	11 924	36 551	-11 924	36 551	0	0	0	36 551
<u>Total Immobilisations Corporelles Hôtel :</u>	<u>57 750 195</u>	<u>3 138 393</u>	<u>0</u>	<u>60 876 664</u>	<u>40 704 642</u>	<u>3 521 194</u>	<u>44 225 836</u>	<u>16 650 828</u>
<u>THALASSO :</u>								
Constructions	6 089 083	0	0	6 089 083	1 888 525	121 782	2 010 306	4 078 776
Installations générales	3 262 550	0	0	3 262 550	3 262 362	188	3 262 550	0
Matériel informatique	25 570	0	0	25 570	25 570	0	25 570	0
Mobilier et matériel de bureau	7 885	0	0	7 885	7 885	0	7 885	0
Mobiliers et matériel	2 214 727	132 747	0	2 347 473	2 047 958	73 353	2 121 311	226 162
<u>Total Immobilisations Corporelles THALASSO :</u>	<u>11 599 814</u>	<u>132 747</u>	<u>0</u>	<u>11 732 561</u>	<u>7 232 300</u>	<u>195 323</u>	<u>7 427 623</u>	<u>4 304 938</u>
TOTAL	69 585 579	3 269 276	0	72 854 855	48 164 854	3 719 368	51 884 223	20 970 632

X. Engagements hors Bilan :

X.1 Engagements donnés au titre des opérations de portage (en DT) :

- Convention de portage avec « **AMEN BANK** » relative à la participation au capital de la « **Société Lycée Français international de Sousse Mhamed Driss** », et ce par l'engagement avec les différents cessionnaires de l'acquisition de 40.000 actions au prix du marché.
- Convention de portage avec « **STB SICAR** » relative à la participation au capital de la « **Société Lycée Français international de Sousse Mhamed Driss** », et ce par l'engagement avec les différents cessionnaires de l'acquisition de 22.000 actions au prix du marché.
- Convention de portage avec « **BH EQUITY** » relative à la participation au capital de la « **Société Touristique Yasmine de Monastir** », et ce par l'engagement de l'acquisition avec les différents cessionnaires de l'acquisition de 35.000 actions au prix du marché.

X.2 Engagements donnés au profit de sociétés du groupe (en DT) :

- Le conseil d'administration de la société a autorisé l'octroi, en date du 11 Septembre 2014, une caution solidaire au profit de la « **Société de Développement Touristique Hadrumet** » en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de l'UBCI à hauteur de 4.000 000 DT ;
- Le conseil d'administration de la société a autorisé l'octroi, en date du 20 Septembre 2014, des cautions solidaires au profit de la « **Société de Développement Touristique Hadrumet** » en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de l'AMEN BANK à hauteur de 5.000 000 DT ;
- Le conseil d'administration de la société a autorisé l'octroi, en date du 23 Avril 2015, une caution solidaire au profit de la « **Société de Développement Touristique Hadrumet** » en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de l'AMEN BANK à hauteur de 2.000 000 DT ;
- Le conseil d'administration de la société a autorisé l'octroi, en date du 24 septembre 2018, une caution solidaire au profit de la « **Société Touristique Yasmine de Monastir** » en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de la BANQUE DE TUNISIE à hauteur de 12.000 000 DT.

X.3 Nantissement des titres de participation

- Nantissement de 53.000 actions de la société « **Yabadra Djerba** » en garantie du crédit participatif contracté en 2024 pour un montant de 5.300.000 DT.

X.4 Engagements donnés relatifs aux emprunts (en DT) :

[illegible]

Nature du crédit	Montant du crédit (en DT)	Banque	Numéro de titre
CMT BIAT	1 100 000,000	BIAT	Titre foncier N°102975 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre foncier N°106513 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 7579 m ² Titre foncier N° 131674 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 23100 m ²
CMT BIAT	1 200 000,000	BIAT	Titre foncier N°106513 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 7579 m ² Titre foncier N° 131674 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 23100 m ²
CMT BIAT	2 000 000,000	BIAT	Titre foncier N°102975 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre foncier N°106513 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 7579 m ²
CMT BIAT	2 250 000,000	BIAT	Titre foncier N°102975 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre foncier N°106513 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 7579 m ²
CMT BIAT	3 500 000,000	BIAT	Titre foncier N°102975 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre foncier N°106513 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 7579 m ² Titre foncier N° 155760 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 44394 m ²
CMT BIAT	3 570 000,000	BIAT	Titre foncier N°102975 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre foncier N°106513 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 7579 m ² Titre foncier N° 155760 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 44394 m ²
CMT BIAT	5 000 000,000	BIAT	Titre foncier N°102975 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre foncier N°106513 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 7579 m ² Titre foncier N° 131674 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 23100 m ²
CMT BIAT	5 300 000,000	BIAT	Titre foncier N°102975 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre foncier N°106513 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 7579 m ² Titre foncier N° 131674 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 23100 m ²
Crédit de gestion ATB	300 000,000	ATB	Titre foncier N° 131674 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 23100 m ²
CMT ATB	5 000 000,000	ATB	Titre foncier N° 131674 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 23100 m ²
CMT STB	17 652 526,000	STB	Titre foncier N°102975 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre foncier N°106513 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 7579 m ² Titre foncier N° 155760 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 44394 m ² Titre foncier N° 131674 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 23100 m ²
Crédit de gestion STB	250 000,000	STB	Titre foncier N°102975 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre foncier N°106513 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 7579 m ² Titre foncier N° 155760 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 44394 m ² Titre foncier N° 131674 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 23100 m ²
Crédit de gestion STB	100 000,000	STB	Titre foncier N°102975 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre foncier N°106513 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 7579 m ² Titre foncier N° 155760 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 44394 m ² Titre foncier N° 131674 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 23100 m ²
Crédit de gestion STB	100 000,000	STB	Titre foncier N°102975 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 9375 m ² Titre foncier N°106513 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 7579 m ² Titre foncier N° 155760 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 44394 m ² Titre foncier N° 131674 sis à Khzema à sousse d'une superficie de 23100 m ²

Rapports des commissaires aux comptes

**Mesdames, Messieurs les Actionnaires de
« La société Touristique Tour Khalef »,**

Rapport sur l'audit des états financiers au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025

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 ci-joints de la « **Société Touristique Tour Khalef** », comprenant le bilan au 31 décembre 2025, ainsi que l'état de résultat, 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 dégagent un total net bilan de 135.890.814 ^{DT} et font ressortir des capitaux propres de 77.850.083 ^{DT}, y compris le bénéfice de l'exercice qui s'élève à 16.515.921 ^{DT}.

A notre avis, les états financiers ci-joints de la « **Société Touristique Tour Khalef** », présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2025, ainsi que de sa performance financière et de 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. Rapport du conseil d'administration :

La responsabilité du rapport du conseil d'administration incombe à la direction.

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 de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

IV. 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'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-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 comptable 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 aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

V. 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 celles-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 sur 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 légales et réglementaires

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 266 du code des sociétés commerciales, nous avons procédé aux vérifications périodiques portant sur l'efficacité du système de contrôle interne de la société. 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 au conseil d'administration. Un rapport présentant nos observations sur le système de contrôle interne a été remis à ce titre à la direction.

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 estimées 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.

Sousse, le 04 mai 2026

Les Commissaires aux Comptes

Zarrouk A&C Company
Société d'expertise comptable
 inscrite
au tableau de l'OECT
Mr Mehdi FRADI

Excellence D'expertise Comptable
Société d'expertise comptable
 inscrite
au tableau de l'OECT
Mr Slim ZEGLAOUI

Rapport Spécial des Commissaires aux Comptes

**Mesdames, Messieurs les Actionnaires de
« La Société Touristique Tour Khalef »,**

En application des dispositions des articles 200 et suivants et de l'article 475 du code des sociétés commerciales, nous reportons ci-dessous sur les conventions et opérations visées par les textes sus-indiqués.

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 (autres que les rémunérations des dirigeants)

Votre conseil d'administration ne nous a pas tenus informés de l'existence de conventions ou opérations visées par les dispositions des articles 200 et suivants du code des sociétés commerciales.

B- Opérations réalisées relatives à des conventions antérieures (autres que les rémunérations des dirigeants)

L'exécution des conventions suivantes, conclues au cours des exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025. Ces conventions sont détaillées comme suit :

1- Cautions solidaires :

- Le conseil d'administration de la société a autorisé l'octroi, en date du 11 Septembre 2014, une caution solidaire au profit de la « **Société de Développement Touristique Hadrumet** » en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de l'UBCI à hauteur de 4.000.000 DT ;
- Le conseil d'administration de la société a autorisé l'octroi, en date du 20 Septembre 2014, une caution solidaire au profit de la « **Société de Développement Touristique Hadrumet** » en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de l'AMEN BANK à hauteur de 5.000.000 DT ;
- Le conseil d'administration de la société a autorisé l'octroi, en date du 23 Avril 2015, une caution solidaire au profit de la « **Société de Développement Touristique Hadrumet** » en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de l'AMEN BANK à hauteur de 2.000.000 DT ;
- Le conseil d'administration de la société a autorisé l'octroi, en date du 24 septembre 2018, une caution solidaire au profit de la « **Société Touristique Yasmine de Monastir** » en couverture du crédit bancaire octroyé auprès de la BANQUE DE TUNISIE à hauteur de 12.000.000 DT ;

2- Transactions entre parties liées :

- Le conseil d'administration du 9 novembre 2024 a autorisé « **La Société Touristique Tour Khalef** » à acquérir, auprès de la « **CDC gestion** », 11.183 actions de la « **Société Touristique**

Yasmine de Monastir » pour un montant de 2.314.881 DT. Dans ce cadre, « **La Société Touristique Tour Khalef** » a versé, en 2024, une avance pour un montant de 1.157.544 DT. Le règlement du solde, soit un montant de 1.157.337 DT, a été payé au cours de l'année 2025.

- Au cours de l'exercice 2022, « **La Société Touristique Tour Khalef** » a émis un billet de trésorerie au profit de la société « **Echifa Holding** » pour un montant de 300.000 DT sur une période de 180 jours au taux de 8%, ce billet n'a pas été réglé en 2025.
- Au cours de l'exercice 2022, le conseil d'administration a autorisé « **La Société Touristique Tour Khalef** » à facturer à la société « **Lycée Français International De Sousse** » des prestations de cantine. Le montant des notes de débits facturé en 2025 s'élève à 1.066.611 DT.
- « **La Société Touristique Tour Khalef** » loue le fonds de commerce du magasin à usage commercial à « **La Société Thalasso Shop-TK** » pour un montant annuel de 19.800 DT TTC.

C- Rémunération des dirigeants

Les rémunérations des dirigeants sont fixées par décision du conseil d'administration. Les éléments de rémunérations en 2025 sont définis comme suit :

- La rémunération annuelle brute de Madame le Président Directeur Général s'élève à 836.392 DT comprenant un salaire de 288.975 DT et une prime d'intéressement de 547.417 DT calculé sur la base de 1.5% du Résultat Brut d'exploitation de l'exercice 2024 (servie en 2025).
- Les rémunérations annuelles brutes des Directeurs Généraux-Adjointes s'élèvent respectivement à 127.351 DT et 127.585 DT.
- Les jetons de présence servis aux membres du conseil d'administration, au cours de l'exercice 2025, ont totalisé un montant brut de 26.250 DT.

Sousse, le 04 mai 2026

Les Commissaires aux Comptes

Zarrouk A&C Company
Société d'expertise comptable
inscrite

au tableau de l'OECT
Mr Mehdi FRADI

Excellence D'expertise Comptable
Société d'expertise comptable
inscrite

au tableau de l'OECT
Mr Slim ZEGLAOUI