

PROSPECTUS D'ÉMISSION ET D'ADMISSION AU MARCHE OBLIGATAIRE DE LA COTE DE LA BOURSE

Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi « SIHM »



S.A. au capital de 66 092 760 Dinars
Siège social : Hôtel EL MOURADI, BP N°48, Zone Touristique El Kantaoui
4089 HAMMAM SOUSSE
TEL 73 246 355, FAX 73 246 768
RC N° B 17101997

EMPRUNT OBLIGATAIRE

"SIHM 2008"

de 14.000.000 de dinars

émis par appel public à l'épargne

Durée : 7 ans dont 2 années de Franchise

Taux d'intérêt annuel : 6,40 % brut

Prix d'émission : 100 dinars

Garanti par quatre banques à savoir, Attijari Bank pour 4 MD (tranche A), la Société Tunisienne de Banque pour 4,0 MD (tranche B), Amen Bank pour 3 MD (tranche C), la Banque Nationale Agricole pour 3 MD (tranche D) au profit des obligataires

Visa n° **08 - 0621** du **15 AOUT 2008** du Conseil du Marché Financier donné en application de l'article 2 de la Loi n° 94 -117 du 14 novembre 1994. Ce visa n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

Responsable de l'information

M. Salem Ben Romdhane, Directeur Général Adjoint
Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi, BP 48
Port EL kanataoui 4089 – HAMMAM SOUSSE
Téléphone : 73 246 355 / FAX : 73 246 768.

Intermédiaire en bourse chargé de l'opération

Amen Invest, intermédiaire en bourse
9, Rue du Lac NEUCHATEL - Les Berges du Lac -
1053 Tunis
Téléphone : 71 965 400 / FAX : 71 965 426



Août 2008

SOMMAIRE

PRESENTATION RESUMEE DE LA SOCIETE.....	6
FLASH - EMPRUNT OBLIGATAIRE "SIHM 2008"	9
CHAPITRE 1 : RESPONSABLE DU PROSPECTUS ET RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES.....	12
1.1 RESPONSABLE DU PROSPECTUS	12
1.2 ATTESTATION DU RESPONSABLE DU PROSPECTUS.....	12
1.3 RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES	12
1.4 ATTESTATION DE L'INTERMEDIAIRE EN BOURSE CHARGE DU MONTAGE DE L'OPERATION	16
1.5 RESPONSABLE DE L'INFORMATION	16
CHAPITRE 2 – RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION	17
2.1 RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'EMISSION	17
2.1.1 DECISIONS A L'ORIGINE DE L'EMPRUNT.....	17
2.1.2 RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'OPERATION	17
2.1.3 PERIODE DE SOUSCRIPTIONS ET DE VERSEMENTS.....	18
2.1.4 ORGANISME FINANCIER CHARGE DE RECUEILLIR LES SOUSCRIPTIONS DU PUBLIC	19
2.1.5 BUT DE L'EMISSION	19
2.2 CARACTERISTIQUES DES TITRES EMIS.....	19
2.2.1 NATURE, FORME ET DELIVRANCE DES TITRES	19
2.2.2 PRIX DE SOUSCRIPTION ET D'EMISSION.....	20
2.2.3 DATE DE JOUISSANCE EN INTERETS.....	20
2.2.4 DATE DE REGLEMENT	20
2.2.5 TAUX D'INTERETS.....	20
2.2.6 INTERETS	20
2.2.7 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT.....	20
2.2.8 PRIX DE REMBOURSEMENT.....	22
2.2.9 PAIEMENT.....	22
2.2.10 TAUX DE RENDEMENT ACTUARIEL.....	22
2.2.11 DUREE TOTALE ET DUREE DE VIE MOYENNE DE L'EMPRUNT	22
2.2.12 MODE DE PLACEMENT	23
2.2.13 GARANTIES BANCAIRES	23
2.2.14 FISCALITE DES TITRES.....	24
2.3 RENSEIGNEMENTS GENERAUX.....	24
2.3.1 INTERMEDIAIRE AGREE MANDATE PAR LA SOCIETE POUR LA TENUE DU REGISTRE DES OBLIGATAIRES	24
2.3.2 MARCHE DES TITRES.....	25
2.3.3 CIRCULATION DES TITRES	25

2.3.4 PRISE EN CHARGE PAR LA STICODEVAM.....	25
2.3.5 TRIBUNAL COMPETENT EN CAS DE LITIGE.....	26
CHAPITRE 3 : RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL CONCERNANT L'EMETTEUR ET SON CAPITAL	27
3.1 RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL CONCERNANT L'EMETTEUR.....	27
3.1.1 DENOMINATION ET SIEGE SOCIAL.....	27
3.1.2 FORME JURIDIQUE ET LEGISLATION PARTICULIERE APPLICABLE	27
3.1.3 DATE DE CONSTITUTION ET DUREE.....	27
3.1.4 OBJET SOCIAL (ARTICLE 3 DES STATUTS)	27
3.1.5 REGISTRE DE COMMERCE.....	28
3.1.6 EXERCICE SOCIAL	28
3.1.7 CLAUSES STATUTAIRES PARTICULIERES	28
3.1.8 NATIONALITE.....	36
3.1.9 CAPITAL SOCIAL	36
3.1.10 MATRICULE FISCAL.....	36
3.1.11 REGIME FISCAL	36
3.1.12 LIEU OU PEUVENT ETRE CONSULTES LES DOCUMENTS RELATIFS A LA SOCIETE	36
3.1.13 RESPONSABLE CHARGE DES RELATIONS AVEC LES OBLIGATAIRES, LE CMF, LA BVMF, ET LA STICODEVAM.....	36
3.2 RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL	36
3.3. EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL AU 31/12/2007	37
3.4. REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL ET DES DROITS DE VOTE AU 31/12/2007.....	38
3.4.1 LISTE DES ACTIONNAIRES DETENANT INDIVIDUELLEMENT 3% ET PLUS DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE AU 31/12/2007.....	38
3.4.2 CAPITAL ET DROITS DE VOTE DETENUS PAR L'ENSEMBLE DES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION AU 31/12/2007.....	38
3.4.3 NOMBRE D'ACTIONNAIRES AU 31/12/2007.....	39
3.5 DESCRIPTION SOMMAIRE DU GROUPE MEUBLATEX EL MOURADI AU 31/12/2007.	39
3.5.1 PRESENTATION GENERALE DU GROUPE.....	39
3.5.2 RELATIONS AVEC LES SOCIETES DU GROUPE MEUBLATEX EL MOURADI AU 31/12/2007	54
3.6 RELATIONS AVEC LES AUTRES PARTIES LIEES AUTRES QUE LES SOCIETES DU GROUPE AU 31/12/2007	59
3.7 DIVIDENDES	60
3.8 MARCHE DES TITRES.....	60
CHAPITRE 4 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACTIVITE DE LA SOCIETE.....	61
4.1 PRESENTATION DE LA SOCIETE ET DE SON ACTIVITE.....	61
4.1.1 PRESENTATION GENERALE DE LA SOCIETE.....	61
4.1.2 DESCRIPTION DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE.....	64
4.2 LES FACTEURS DE RISQUE ET LA NATURE SPECULATIVE DE L'ACTIVITE.....	72
4.3 ANALYSE SWOT	73

4.4 DEPENDANCE DE L'EMETTEUR	73
4.5 LITIGE OU ARBITRAGE EN COURS OU PASSE	74
4.6 ORGANISATION DE LA SOCIETE	75
4.6.1 EVOLUTION DE L'EFFECTIF DE LA SOCIETE	75
4.6.2 SYSTEME D'INFORMATION ET ORGANIGRAMME DE LA SOCIETE	76
4.7 POLITIQUE D'INVESTISSEMENT	78
CHAPITRE 5 : PATRIMOINE – SITUATION FINANCIERE – RESULTATS.....	79
5.1 PATRIMOINE DE LA SOCIETE AU 31/12/2007.....	79
5.1.1 IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES AU 31/12/2007.....	79
5.1.2 PORTEFEUILLE TITRES DE LA SOCIETE AU 31/12/2007	84
5.1.2 PORTEFEUILLE TITRES DE LA SOCIETE AU 31/12/2007	84
5.1.3 HYPOTHEQUES ET NANTISSEMENTS CONSENTIS AU PROFIT DES BANQUES GARANTES	85
5.2 RENSEIGNEMENTS FINANCIERS	100
5.2.1 ETATS FINANCIERS COMPARES AU 31/12/2007	100
5-2-2.ETATS FINANCIERS PROFORMA.....	133
5.3 LES ENGAGEMENTS FINANCIERS AU 31/12/2007.....	137
5.4 ENCOURS DES CREDITS CONTRACTES PAR LA SOCIETE AU 31/12/2007.....	140
5.5 L'ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT	142
5.6 SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION COMPARES AU 31/12/2007	143
5.7 TABLEAU DE MOUVEMENT DES CAPITAUX PROPRES AU 31/12/2007	144
5.8 AFFECTATION DES RESULTATS DES TROIS DERNIERS EXERCICES	145
5.9 EVOLUTION DU RESULTAT NET ET DU RESULTAT D'EXPLOITATION	145
5.10 EVOLUTION DES DIVIDENDES	145
5.11 EVOLUTION DE LA MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT	145
5.12 EVOLUTION DE LA STRUCTURE FINANCIERE	145
5.13 INDICATEURS DE GESTION.....	146
5.14 RATIOS FINANCIERS	147
CHAPITRE 6 : ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE CONTROLE DES COMPTES.....	148
6.1 CONSEIL D'ADMINISTRATION	148
6.1.1 MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION AU 31/05/2008	148
6.1.2 FONCTION DES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION DANS LA SOCIETE	148
6.1.3 PRINCIPALES ACTIVITES EXERCEES EN DEHORS DE LA SOCIETE AU COURS DES TROIS DERNIERES ANNEES.....	149
6.1.4 MANDATS D'ADMINISTRATEURS LES PLUS SIGNIFICATIFS DANS D'AUTRES SOCIETES	149
6.1.5 FONCTIONS DES REPRESENTANTS PERMANENTS DES PERSONNES MORALES ADMINISTRATEURS DANS LA SOCIETE QU'ILS REPRESENTENT	149
6.2 INTERETS DES DIRIGEANTS DANS LA SOCIETE	150

6.2.1 REMUNERATIONS ET AVANTAGES EN NATURE ATTRIBUES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION AU COURS DES DEUX DERNIERS EXERCICES.....	150
6.2.2 PRETS ET GARANTIES ACCORDES EN FAVEUR DES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	150
6.3 CONTROLE	150
6.4 NATURE ET IMPORTANCE DES OPERATIONS CONCLUES DEPUIS LE DEBUT DU DERNIER EXERCICE AVEC LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION OU DE DIRECTION AINSI QU'AVEC UN CANDIDAT A UN POSTE DE MEMBRE DU CONSEIL ET UN ACTIONNAIRE DETENANT PLUS DE 5% DU CAPITAL.....	150
CHAPITRE 7 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EVOLUTION RECENTE ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR	152
7.1. EVOLUTION RECENTE ET ORIENTATION.....	152
7.1.1 EVOLUTION RECENTE.....	152
7.1.2 ORIENTATIONS	153
7.2. PERSPECTIVES D'AVENIR	153
7.2.1 LES HYPOTHESES DE PREVISION RETENUES.....	154
7.3. LES ETATS PREVISIONNELS	163
7.4 CASH FLOW PREVISIONNELS.....	169
7.5 INDICATEURS DE GESTION.....	169
7.6 RATIOS PREVISIONNELS.....	170
LETTRES DE GARANTIE	171
BULLETINS DE SOUSCRIPTION.....	176

Présentation résumée de la société

Fondé en 1972, le groupe MEUBLATEX a comme activité la fabrication de meubles de tous genres : bois, métal, produits synthétiques.

Dans les années 80, le groupe a élargi son champ d'activité en créant plusieurs unités complémentaires de fabrication de meubles, poursuivant une politique d'intégration verticale.

Parallèlement à son essor industriel, le groupe Meublalex a développé un important réseau de distribution couvrant une bonne partie du territoire.

En 1985, le groupe s'est lancé dans le secteur touristique, créant le pôle El Mouradi. Ce pôle est composé aujourd'hui de 12 sociétés hôtelières dont la Société d'Investissements Hôtelières El Mouradi, qui gèrent 17 unités hôtelières, 5 sociétés de services, 2 sociétés commerciales et une boulangerie.

Dans les années 90, le groupe a investi dans le secteur du textile en créant une unité de matelas et de literie, une unité de tissage et une unité de tissus non tissés.

Devenue leader de l'hôtellerie en Tunisie, la chaîne El Mouradi représente aujourd'hui plus de 13.000 lits et 17 unités : 13 de catégorie supérieure (4 et 5 étoiles), 3 de catégorie moyenne (3 étoiles) et 1 en cours de construction, réparties sur les régions de Sousse El Kantaoui, Hammamet, Djerba, Tunis-Gammarth, Mahdia, Monastir, Douz et Hammam Bourguiba. La chaîne a ainsi la plus large couverture de régions du pays à travers des hôtels neufs ou récemment rénovés qui offrent le confort et les prestations les plus conformes aux normes modernes et aux attentes des touristes.

La Société d'Investissements Hôtelières El Mouradi « SIHM » compte à son actif 4 unités hôtelières à savoir l'hôtel El Mouradi d'une capacité de 1.000 lits et de catégorie 4 étoiles, situé à Sousse, l'hôtel El Mouradi Jerba d'une capacité de 1.262 lits et de catégorie 4 étoiles, situé à Jerba, l'hôtel El Mouradi Club Kantaoui d'une capacité 1.800

lits et de catégorie 4 étoiles situé à Sousse et enfin l'hôtel El Mouradi Selima Club d'une capacité de 1.152 lits et de catégorie 3 étoiles situé également à Sousse.

La Société d'Investissements Hôtelières Jerba Menzel a été constituée le 27 février 1958 sous le nom de « Société Immobilière de la Place de Rome » avec un capital initial de 120.000 dinars. En 1996, l'AGE a décidé le changement de la dénomination de la société devenant la société d'Investissements Hôtelières Jerba Menzel.

Il est à noter qu'une décision de fermeture de l'hôtel a été prise le 05/11/1996 en vue de son extension et de sa rénovation.

Par la suite, la société a effectué des opérations d'augmentation de capital le ramenant à 19.795.125 dinars au 31/12/2003.

Au cours de l'année 2004, la société a absorbé trois autres sociétés du groupe el Mouradi à savoir : « La Société Touristique et Balnéaire el Mouradi » qui gère l'hôtel el Mouradi, « la Nouvelle Société el Kantaoui » qui gère Sélima Club et « la Société Résidence Club El Kantaoui » qui gère l'hôtel club Kantaoui.

A travers cette fusion, les quatre sociétés cherchent à fédérer leurs efforts sur le plan commercial et en vente/marketing et à lutter ainsi contre une concurrence très active.

Selon le management du Groupe, la mise en commun des moyens permettra d'accroître le développement et la rentabilité des quatre sociétés et de réduire les frais d'exploitation. Une fois un certain seuil de profitabilité est atteint, la nouvelle entité fusionnée vise l'introduction en Bourse.

A travers l'émission de cet emprunt, la Société d'Investissements Hôtelières El Mouradi « SIHM » vise la reconstitution de son fonds de roulement.

Ressources (en DT)		Emplois (en DT)	
Emprunt Obligataire	14.000.000 DT	Reconstitution du Fond de Roulement Travaux d'aménagement et d'agencement Renouvellement des équipements	10.200.000 DT 2.000.000 DT 1.800.000 DT
TOTAL	14.000.000	TOTAL	14.000.000

Le présent emprunt est garanti par quatre banques à savoir, Attijari Bank 4 MD (tranche A), la Société Tunisienne de Banque 4 MD (tranche B), Amen Bank 3 MD (tranche C), la Banque Nationale Agricole 3 MD (tranche D).

Aperçu sur l'activité de la société

Depuis la fusion opérée en 2004, la SIHM est devenue l'une des plus importantes sociétés du groupe hôtelier El Mouradi.

Le nombre global de nuitées réalisées dans les 4 unités s'est élevé en 2007 à 1 101 984 nuitées, enregistrant ainsi une baisse de 3.9% par rapport à 2006. L'hôtel Résidence Club el Kantaoui a été le plus performant en enregistrant une hausse de 4%, suivi d'El Mouradi avec +1.8%. En revanche, l'hôtel Sélina Club et Jerba Menzel ont, quant à eux, enregistré des baisses respectives de 1.4% et 17.8%.

L'activité de la société a évolué durant l'année 2007 au même rythme qu'en 2006 puisque le résultat d'exploitation a atteint 6,67 MD en 2007 contre 6,69 MD en 2006.

Optimiste, la SIHM aborde l'avenir avec confiance et anticipe pour l'année 2008 une amélioration significative de son résultat d'exploitation, et ce, particulièrement du fait des synergies entre les quatre unités qui commencent déjà à générer leurs effets positifs. Malgré l'environnement concurrentiel très agressif dans lequel évolue la société, les importants investissements réalisés et prévus devraient permettre à la société de tenir son ambitieux plan pour 2015.

FLASH - EMPRUNT OBLIGATAIRE "SIHM 2008"

- € **Dénomination de l'emprunt :** "SIHM 2008"
- € **Montant :** 14.000.000 dinars répartis en 140.000 obligations.
- € **Nominal :** 100 dinars par obligation.
- € **Forme des obligations :** Les obligations sont nominatives.
- € **Prix d'émission :** Au pair, soit 100 dinars par obligation payables intégralement à la souscription.
- € **Prix de remboursement :** 100 dinars par obligation.
- € **Date de jouissance en intérêts :** Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent emprunt porte jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération.
Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date de souscription et libération et la date limite de clôture soit le **12 septembre 2008** seront décomptés et payés à cette dernière date.
La date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations émises qui servira de base à la négociation en bourse est fixée au **12 septembre 2008**, soit la date limite de la clôture de souscription et ce, même en cas de prorogation de cette date.
- € **Taux d'intérêt :** taux annuel brut de 6,40 % l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts seront servis.
- € **Taux de rendement actuariel :** Le taux de rendement actuariel d'un emprunt est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final. Ce taux est de 6,40% pour le présent emprunt.
- € **Durée :** Les obligations sont émises pour une durée de 7 ans dont deux années de franchise.
- € **Durée de vie moyenne :** Il s'agit de la somme des durées pondérées par les flux de remboursement, puis divisée par le nominal. C'est l'espérance de vie de l'emprunt pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final. Cette durée est de 5 ans pour le présent emprunt.

- € **Amortissement** : Les obligations émises seront remboursables à partir de la troisième année suivant la date limite de clôture des souscriptions d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation, soit 1/5 de la valeur nominale de chaque obligation.
L'emprunt sera amorti en totalité le **12 septembre 2015**.
- € **Souscriptions et versements** : Les souscriptions et les versements seront reçus à partir du **29 Août 2008** auprès de l'intermédiaire en bourse AMEN INVEST, sis 9 Rue du Lac NEUCHATEL - Les Berges du Lac - 1053 Tunis
- € **Clôture des souscriptions** : Les souscriptions à cet emprunt seront clôturées sans préavis et au plus tard le **12 septembre 2008**. Les demandes des souscriptions seront reçues dans la limite du nombre de titres émis. En cas de non placement intégral de l'émission et passé le délai de souscription, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **19 septembre 2008** tout en maintenant la même date unique de jouissance. En cas de non placement intégral de l'émission au **19 septembre 2008**, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société. Un avis de clôture sera publié dans les bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis dès la clôture effective des souscriptions.
- € **Paiement** : Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le **12 septembre** de chaque année. Le premier paiement en intérêt aura lieu **12 septembre 2009**.
Le premier remboursement en capital sera effectué à partir de la 3ème année suivant la date limite de clôture des souscriptions soit le **12 septembre 2011**.
Les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers la STICODEVAM.
- € **Fiscalité des titres** : Droit Commun régissant la fiscalité des obligations.
- € **Garantie bancaire** : L'emprunt obligataire "SIHM 2008" est assorti de la garantie d'Attijari Bank pour 4 MD (tranche A), la Société Tunisienne de Banque pour 4 MD (tranche B), Amen Bank pour 3 MD (tranche C), la Banque Nationale Agricole pour 3 MD (tranche D) sans solidarité entre elles au profit des détenteurs des obligations objet du présent emprunt.

- € **Intermédiaire agréé mandaté par la société pour la tenue du registre des obligataires :** L'établissement, la délivrance des attestations de propriété et la tenue du registre des obligations "SIHM 2008" seront assurés, durant toute la durée de vie de l'emprunt par, AMEN INVEST, Intermédiaire en bourse.
- € **Cotation en bourse :** La Société d'Investissements Hôtelières El Mouradi s'engage à demander, dès la clôture des souscriptions, l'admission de l'emprunt "SIHM 2008" au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.
- € **Prise en charge par la STICODEVAM :** La Société d'Investissements Hôtelières El Mouradi s'engage, dès la clôture de l'emprunt "SIHM 2008", à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM, en vue de la prise en charge des titres souscrits.
- € **Circulation des titres :** Les bulletins de souscription relatifs à chaque tranche doivent comporter la mention de la banque garante. De même, et suite à toute acquisition en bourse d'obligations du présent emprunt, l'intermédiaire doit porter la mention de la banque garante sur toutes les pièces qui justifient le transfert de propriété des obligations acquises.
- € **Tribunal compétent en cas de litige :** Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, paiement et extinction de cet emprunt, sera de la compétence exclusive des tribunaux de Tunis.

CHAPITRE 1 : RESPONSABLE DU PROSPECTUS ET RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES

1.1 Responsable du prospectus

M. Sami MHIRI¹ : Le Président Directeur Général de la Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi « SIHM ».

1.2 Attestation du responsable du prospectus

« A notre connaissance, les données du présent prospectus sont conformes à la réalité ; elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leurs jugements sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de l'émetteur ainsi que les droits attachés aux titres offerts ; elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée ».

La Société d'Investissement Hôtelier El
Mouradi
Le Président Directeur Général
M. Sami MHIRI



1.3 Responsables du contrôle des comptes

Etats financiers relatifs à l'exercice 2005

Cabinet CHEBIL MAHJOUR Seifeddine, Expert comptable, membre de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie.

¹ Le conseil d'administration du 10/04/2007 a nommé M. Sami MHIRI en tant que nouveau PDG de la société SIHM. M. Néji MHIRI a gardé ses fonctions d'administrateur.



Etats financiers relatifs aux exercices 2006 et 2007:

1/ BDO AFRIC AUDIT société d'expertise comptable, inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par M. Adnène ZGHIDI.

Adresse : Immeuble ENNOUR, 3ème étage, Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajene. Tél : (216) 71 754 903, Fax : (216) 71 753 153.

2/ Cabinet CHEBIL MAHJOUB Seifeddine, Expert comptable, membre de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie.

Adresse : 31, Avenue Léopold Senghor 4000 Sousse. Tél : (216) 73 214 668, Fax : (216) 73 200 077.

Attestation des commissaires aux comptes

« Nous avons procédé à la vérification des informations financières et des données comptables figurant dans le présent prospectus d'émission en effectuant les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de la profession. Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la régularité des informations comptables et financières présentées ».

Opinion sur les états financiers arrêtés au 31/12/2005 :

Les états financiers relatifs à l'exercice 2005, arrêtés par le Conseil d'Administration, ont fait l'objet d'un audit effectué M. Seifeddine CHEBIL MAHJOUB selon les normes professionnelles applicables en Tunisie et ont été certifiés avec les réserves suivantes :

- € La Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi « SIHM » n'a pas procédé à l'inventaire physique de ses immobilisations corporelles qui totalisent au 31 décembre 2005 la valeur brute de 156.377.622 DT.

Cette situation ne permet pas à la société de se conformer aux dispositions légales prévues par la loi 96-112 du 30 décembre 1996 relative au système comptable des entreprises.

De plus, et en l'absence d'un rapprochement entre les données comptables et l'existant physique, il ne nous a pas été possible de nous assurer s'il y a lieu ou non une dépréciation supplémentaire des immobilisations.

€ Les immobilisations financières de la Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi « SIHM » qui s'élèvent au 31 décembre 2005 à 27 344.872 DT constituent essentiellement des participations dans des sociétés du groupe. Ces participations n'ont pas fait l'objet d'une évaluation à la valeur du marché à la date de clôture des comptes. Les moins-values dégagées sur les participations dans les sociétés du groupe, en se basant sur les valeurs intrinsèques de ces actions totalisent 7.882.170 DT.

Par ailleurs, nous avons relevé l'existence de participations réciproques entre les sociétés du groupe dont la « SIHM » détient une partie du capital supérieure à dix pourcent :

Liste des participations croisées de la « SIHM »

(Articles 467 et 468 du CSC)

Capital SIHM			Participation SIHM	
Actionnaire	Montant	%	Montant	%
Sté Touristique El Mouradi	4 399 800	7,48%	13 756 822	25,74%
SITT Africa	56 760	0,10%	3 018 064	11,21%
Skanes Beach	653 130	1,11%	2 398 042	13,87%
STTK	286 335	0,49%	874 938	12,15%
SEPT Molka	279 180	0,47%	1 604 130	12,15%
BCM (S.A.R.L)	30 885	0,05%	427 220	27,30%
VLT	234 945	0,40%	590 933	14,66%
El M Gammarth	7 155	0,01%	150 698	10,00%

€ **Opinion sur les états financiers arrêtés au 31/12/2006 :**

Les états financiers relatifs à l'exercice 2006, arrêtés par le Conseil d'Administration, ont fait l'objet d'un audit effectué par M. Adnène ZGHIDI (BDO AFRIC AUDIT) et M. Seifeddine CHEBIL MAHJOURB selon les normes professionnelles applicables en Tunisie et ont été certifiés avec les réserves suivantes :

€ Les immobilisations corporelles de la Société n'ont pas fait l'objet d'un inventaire physique à la date de clôture de l'exercice. Cette situation, contraire

aux dispositions de l'article 17 de la loi n° 96-112 relative au système comptable des entreprises, ne nous permet pas de nous assurer de la réalité de la valeur des immobilisations s'élevant au 31 décembre 2006 à 131 165 464 DT.

- € Les immobilisations financières de la Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi « SIHM » qui s'élèvent au 31 décembre 2006 à 27 916 634 dinars constituent essentiellement des participations dans des sociétés du groupe. Ces évaluations n'ont pas fait l'objet d'une évaluation à la valeur du marché à la date de clôture des comptes.

En se basant sur les valeurs intrinsèques des actions des sociétés du groupe, les titres de participations de la société « SIHM » font ressortir une moins value de 6 281 499 dinars n'ayant pas fait l'objet de provision.

Opinion sur les états financiers arrêtés au 31/12/2007 :

Les états financiers relatifs à l'exercice 2007, arrêtés par le Conseil d'Administration, ont fait l'objet d'un audit effectué par M. Adnène ZGHIDI (BDO AFRIC AUDIT) et M. Seifeddine CHEBIL MAHJOUB selon les normes professionnelles applicables en Tunisie et ont été certifiés avec les réserves suivantes :

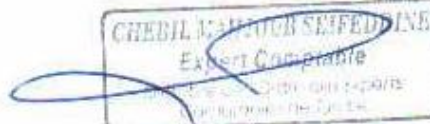
- € Les immobilisations corporelles de la société n'ont pas fait l'objet d'un inventaire physique à la date de clôture de l'exercice. Cette situation, contraire aux dispositions de l'article 17 de la loi n° 96-112 relative au système comptable des entreprises, ne nous permet pas de nous assurer de la réalité de la valeur des immobilisations s'élevant au 31 décembre 2007 à 128 787 183 DT.
- € Les immobilisations financières de la Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi « SIHM », qui s'élèvent au 31 décembre 2007 à 28 263 164 dinars constituent essentiellement des participations dans des sociétés du groupe. Ces participations n'ont pas fait l'objet d'une évaluation à la valeur du marché à la date de clôture des comptes.

En se basant sur les valeurs intrinsèques des actions des sociétés du groupe, les titres de participation de la société « SIHM » font ressortir une moins value de 6 002 710 dinars n'ayant pas fait l'objet de provision.

Le Commissaire aux Comptes
BDO AFRIC AUDIT
Adnène ZGHIDI


BDO AFRIC AUDIT
Immeuble ENNOUR BUILDING
Tour D, 3ème étage 1082 Tunis-Matrajène
Tél: (216.71) 754.903 (Lignes Groupées)
Fax: (216.71) 753.153

Le Commissaire aux Comptes
Cabinet CHEBIL MAHJOUB Seifeddine
CHEBIL MAHJOUB Seifeddine


CHEBIL MAHJOUB SEIFEDDINE
Expert Comptable
Cabinet de Comptables et Experts
Chargés de Contrôle des Comptes

1.4 Attestation de l'Intermédiaire en Bourse chargé du montage de l'opération

« Nous attestons avoir accompli les diligences d'usage pour nous assurer de la sincérité du prospectus d'émission ».

AMEN INVEST

Le Président Directeur Général

M. Adel GRAR





1.5 Responsable de l'information

M. Salem BEN ROMDHANE, Directeur Général Adjoint de la société

Tél. : 73.246.355, Fax : 73.246.768.

La notice légale a été publiée au JORT N° 84 du 26 août 2008.


Conseil du Marché Financier
No 0621 du 15 AOÛT 2008
Visa n° du
Délivré au vu de l'article 2 de la loi n°94-117 du 14 Novembre 1994
Le Président du Conseil du Marché Financier

Signé: Mohamed Ridha CHALGHOUM





CHAPITRE 2 – RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION

2.1 Renseignements relatifs à l'émission

2.1.1 Décisions à l'origine de l'emprunt

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi « SIHM », réunie le 02/04/2008 a autorisé l'émission d'un emprunt obligataire de 14.000.000 dinars, et a donné les pouvoirs nécessaires au Conseil d'Administration pour procéder à l'émission de cet emprunt. Dans le cadre de cette autorisation le conseil d'administration du 14 /04/2008 a décidé d'émettre cet emprunt et a délégué le pouvoir d'en fixer le taux d'intérêt au président directeur général de la société. Ce dernier a décidé en date du 01/08/2008 de fixer ce taux à 6,4%.

2.1.2 Renseignements relatifs à l'opération

- **Dénomination** : « SIHM 2008 »
- **Nombre de titres émis** : 140.000 obligations
- **Valeur nominale des titres** : 100 dinars par obligation.
- **Montant de l'emprunt** : **14.000.0000 dinars**
- **Produit brut et net de l'emprunt** : Les frais et honoraires liés au lancement du présent emprunt "SIHM 2008" comportant les rémunérations de l'intermédiaire en bourse chargé de l'opération, la commission du CMF, les frais des publications légales, les frais de la BVMT, les frais de la STICODEVAM, les frais d'impression du prospectus, les commissions afférentes aux garanties bancaires et généralement, toutes les autres dépenses qui auront été engagées en vue du lancement de cet emprunt obligataire, seront supportées par la société émettrice (la Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi) et amorties sur la durée totale de l'emprunt.

Le produit brut de l'emprunt est de 14.000.000 dinars, les frais de montage du dossier et les commissions de placement s'élèvent à 242 220 dinars, les frais du Conseil

du Marché Financier s'élèvent à 8.000 dinars, les frais de la BVMT sont de 12.150 dinars. Les frais de la STICODEVAM pour la durée de vie de l'emprunt sont de 36.680 dinars, les frais divers englobant les frais d'annonce au JORT, les frais de photocopies etc..., sont estimés à 1.500 dinars, la commission d'aval est estimée à 1 012 032 DT, soit un total des frais approximatifs de 1 312 582 dinars et un produit net de l'emprunt de 12 699 568 dinars.

	Montant global	Montant / obligation
Produit brut	14.000.000 dinars	100,000 dinars
Frais globaux*	1 312 582 dinars	9,375 dinars
Produit net	12 687 418 dinars	90,624 dinars

* Il y a lieu de signaler que ces frais sont donnés à titre indicatif (dépendent notamment du montant collecté au moment de la clôture).

2.1.3 Période de souscriptions et de versements

Les souscriptions et les versements seront reçus à partir du **29 Août 2008** au siège de AMEN INVEST, intermédiaire en Bourse, sis 9 Rue du Lac NEUCHATEL - Les Berges du Lac - 1053 Tunis.

Les souscriptions à cet emprunt seront clôturées, sans préavis, au plus tard, le **12 septembre 2008**, les demandes de souscription seront reçues dans la limite du nombre de titres émis.

En cas de non placement intégral de l'émission et passé le délai de souscription, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **19 septembre 2008** avec maintien de la date unique de jouissance.

En cas de non placement intégral de l'émission au **19 septembre 2008**, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société.

Un avis de clôture sera publié dans les bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis dès la clôture effective des souscriptions.

2.1.4 Organisme financier chargé de recueillir les souscriptions du public

Les souscriptions et les versements seront reçus à partir du **29 Août 2008** auprès de AMEN INVEST, Intermédiaire en Bourse, sis 9 Rue du Lac NEUCHATEL - Les Berges du Lac - 1053 Tunis.

2.1.5 But de l'émission

L'émission de cet emprunt est destinée à réduire le déséquilibre financier de la société, et ce par la consolidation de ses ressources financières à moyen et long terme, le renforcement de la structure financière et le redressement du fonds de roulement de la société.

Ressources (en DT)		Emplois (en DT)	
Emprunt Obligataire	14.000.000 DT	Reconstitution du Fond de Roulement Travaux d'aménagement et d'agencement Renouvellement des équipements	10.200.000 DT 2.000.000 DT 1.800.000 DT
TOTAL	14.000.000	TOTAL	14.000.000

2.2 Caractéristiques des titres émis

2.2.1 Nature, forme et délivrance des titres

- **Dénomination de l'emprunt** : "SIHM 2008"
- **Nature des titres** : Titres de créance
- **Forme des obligations** : Les obligations sont nominatives.
- **Législation sous laquelle les titres sont créés** : Les obligations sont soumises aux dispositions légales du Code des Sociétés Commerciales Livre 4 – Titre I – Sous titre 5 – Chapitre 3 : des obligations.
- **Catégorie des titres** : ordinaires
- **Modalités et délais de délivrance des titres** : le souscripteur recevra une attestation de propriété des titres souscrits délivrée par le centralisateur des titres, AMEN INVEST, Intermédiaire en Bourse dès la clôture de l'émission.

2.2.2 Prix de souscription et d'émission

Les obligations seront émises au pair, soit cent (100) dinars par obligation, payables intégralement à la souscription.

2.2.3 Date de jouissance en intérêts

Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent emprunt porte jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération.

Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **12 septembre 2008**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

La date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations émises qui servira de base à la négociation en bourse est fixée au **12 septembre 2008**, soit la date limite de clôture des souscriptions, et ce même en cas de prorogation de cette date.

2.2.4 Date de règlement

Les obligations sont payables en totalité à la souscription.

2.2.5 Taux d'intérêts

Les obligations du présent emprunt portent intérêts au taux annuel brut de 6,40% l'an, calculés sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.

2.2.6 Intérêts

Les intérêts sont payés à terme échu le **12 septembre** de chaque année, la dernière échéance est prévue le **12 septembre 2015**. Le montant total des intérêts serait de 4 480 000 DT si l'emprunt était souscrit dans sa globalité.

2.2.7 Amortissement et Remboursement

Toutes les obligations émises font l'objet d'un amortissement annuel constant de 20 dinars à partir de la 3^{ème} année suivant la date limite de clôture des souscriptions,

soit 1/5 de la valeur nominale de chaque obligation. L'emprunt sera amorti en totalité le **12 septembre 2015**.

Tableau d'Amortissement de l'emprunt :

Nombre d'obligations	140.000
Valeur nominale de l'obligation	100 dinars
Date unique de jouissance servant de base pour la cotation en bourse	12 septembre 2008
Date du 1 ^{er} remboursement du capital	12 septembre 2011
Date du 1 ^{er} paiement des intérêts	12 septembre 2009
Date de la dernière échéance	12 septembre 2015
Taux d'intérêt nominal	6,40% brut l'an
Type d'amortissement	Amortissement annuel constant de 20 dinars par obligation correspondant au 1/5 de la valeur nominale à compter de la 3 ^{ème} année suivant la date limite de clôture des souscriptions

LE TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Tableau d'amortissement de l'emprunt (en dinars)

Echéance	Valeur Nominale	Amortissement	Capital restant dû	Intérêts	Annuité
2008	14 000 000		14 000 000	-	
2009			14 000 000	896 000	896 000
2010			14 000 000	896 000	896 000
2011		2 800 000	11 200 000	896 000	3 696 000
2012		2 800 000	8 400 000	716 800	3 516 800
2013		2 800 000	5 600 000	537 600	3 337 600
2014		2 800 000	2 800 000	358 400	3 158 400
2015		2 800 000	-	179 200	2 979 200
Total		14 000 000	-	4 480 000	18 480 000

Tableau d'amortissement par obligation (en dinars)

Echéance	Valeur Nominale	Amortissement	Capital restant dû	Intérêts	Annuité
2008	100		100	-	
2009			100	6,4	6,4
2010			100	6,4	6,4
2011		20	80	6,4	26,4
2012		20	60	5,12	25,12
2013		20	40	3,84	23,84
2014		20	20	2,56	22,56
2015		20	-	1,28	21,28
Total		100		32,5	132,5

2.2.8 Prix de remboursement

Le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation.

2.2.9 Paiement

Le paiement des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le **12 septembre** de chaque année.

Le premier paiement en intérêt aura lieu le **12 septembre 2009**. Le premier remboursement en capital aura lieu à partir de la 3^{ème} année suivant la date limite de clôture des souscriptions, soit le **12 septembre 2011**.

Les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers la STICODEVAM.

2.2.10 Taux de rendement actuariel

Le taux de rendement actuariel d'un emprunt est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final. Ce taux est de 6,40% pour le présent emprunt "SIHM 2008".

2.2.11 Durée totale et durée de vie moyenne de l'emprunt

Durée totale : Les obligations "SIHM 2008" seront émises pour une durée de 7 ans dont 2 années de franchise.

Durée de vie moyenne : Il s'agit de la somme des durées pondérées par les flux de remboursement puis divisée par le nominal. C'est l'espérance de vie de l'emprunt pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final. Cette durée de vie est de 5 ans pour l'emprunt "SIHM 2008".

Duration : La duration correspond à la somme des durées pondérées par les valeurs actualisées des flux à percevoir (intérêts et principal) rapportée à la valeur

présente du titre. La duration s'exprime en unités de temps (fraction d'années) et est assimilable à un délai moyen de récupération de la valeur actuelle.

La duration d'une obligation correspond à la période à l'issue de laquelle sa rentabilité n'est pas affectée par les variations du taux d'intérêt.

La duration s'obtient par la formule suivante :

$$\text{Duration} = \frac{\sum_{t=1}^T \frac{t \cdot F_t}{(1+i)^t}}{\sum_{t=1}^T \frac{F_t}{(1+i)^t}}$$

Où :

- T est le nombre de périodes
- Ft est le flux de la période t
- i est le taux d'intérêt par période

La duration pour les présentes obligations de cet emprunt est de 4,387 années.

2.2.12 Mode de placement

L'emprunt obligataire, objet du présent prospectus, est émis par appel public à l'épargne. Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes à toutes personnes physiques ou morales intéressées aux guichets de l'intermédiaire en bourse, Amen Invest, sis au 9, Rue du Lac NEUCHATEL - Les Berges du Lac - 1053 Tunis.

2.2.13 Garanties bancaires

L'emprunt obligataire "SIHM 2008" est assorti de la garantie bancaire d'Attijari Bank pour 4 MD (tranche A), la Société Tunisienne de Banque pour 4 MD (tranche B), Amen Bank pour 3 MD (tranche C), la Banque Nationale Agricole pour 3 MD (tranche D) au profit des détenteurs des obligations, objet du présent emprunt.

A cet effet, les banques garantes assureront, chacune pour la tranche qu'elle garantit, à chaque échéance annuelle, en tout état de cause et à la première demande de l'obligataire, le remboursement de la partie exigible du capital et le paiement des intérêts échus, conformément aux lettres de garantie figurant au présent prospectus.

Les contrats de garanties, sûretés et engagements peuvent être consultés au siège de la société.

2.2.14 Fiscalité des titres

Les intérêts annuels des obligations de cet emprunt sont soumis à une retenue d'impôt que la loi met ou pourrait mettre à la charge des personnes physiques ou morales.

A l'état actuel de la législation, et suite à l'unification des taux de la retenue à la source sur les revenus des capitaux mobiliers, telle qu'instituée par la loi n°96-113 du 30/12/96, portant loi de finances pour la gestion 1997, les intérêts sont soumis à une retenue à la source au taux unique de 20%. Cette retenue est définitive et non susceptible de restitution sur les revenus des obligations revenant à des personnes morales non soumises à l'impôt sur les sociétés ou qui en sont totalement exonérées en vertu de la législation en vigueur.

Conformément à l'article 39 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés, sont déductibles de la base imposable les intérêts perçus par le contribuable au cours de l'année au titre des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques ou de la Caisse d'Epargne Nationale de Tunisie ou au titre d'emprunts obligataires émis à partir du 1^{er} janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de 1.500 dinars sans que ce montant n'excède 1.000 dinars pour les intérêts provenant des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banque et auprès de la Caisse d'Epargne Nationale de Tunisie.

2.3 Renseignements Généraux

2.3.1 Intermédiaire agréé mandaté par la société pour la tenue du registre des obligataires

L'établissement, la délivrance des attestations de propriété et la tenue du registre des obligations « SIHM 2008 », seront assurés pendant toute la durée de vie de l'emprunt par AMEN INVEST, Intermédiaire en bourse.

2.3.2 Marché des titres

En vertu du contrat de fusion de 2004, la SIHM a pris en charge la totalité des engagements des sociétés absorbées. Actuellement, il existe deux emprunts obligataires « Sélima Club 2002 » et « El Mouradi 2002 » qui sont négociés sur le marché obligataire.

La Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi s'engage à demander, dès la clôture des souscriptions, l'admission des obligations souscrites de l'emprunt "SIHM 2008" au marché obligataire de la cote de la Bourse de Valeurs Mobilières de Tunis.

2.3.3 Circulation des titres

Les bulletins de souscription relatifs à chaque tranche doivent comporter la mention de la banque garante. De même, et suite à toute acquisition en bourse d'obligations du présent emprunt, l'intermédiaire en bourse doit porter la mention de la banque garante sur toutes les pièces qui justifient le transfert de propriété des obligations acquises.

L'emprunt obligataire "SIHM 2008" est réparti en quatre tranches A, B, C, et D :

š **Tranche A** : d'un montant de quatre millions de dinars (4.000.000 dinars) divisé en 40.000 obligations de 100 dinars chacune et garantie par Attijari Bank.

š **Tranche B** : d'un montant de quatre millions de dinars (4.000.000 dinars) divisé en 40.000 obligations de 100 dinars chacune et garantie par la Société Tunisienne de Banque ;

š **Tranche C** : d'un montant de trois millions de dinars (3.000.000 dinars) divisé en 30.000 obligations de 100 dinars chacune et garantie par l'Amen Bank;

š **Tranche D** : d'un montant de trois millions de dinars (3.000.000 dinars) divisé en 30.000 obligations de 100 dinars chacune et garantie par la Banque Nationale Agricole.

2.3.4 Prise en charge par la STICODEVAM

La Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi s'engage, dès la clôture des souscriptions de l'emprunt "SIHM 2008", à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM en vue de la prise en charge des titres souscrits.

2.3.5 Tribunal compétent en cas de litige

Tout litige pouvant survenir suite à l'émission, paiement et extinction de cet emprunt sera de la compétence exclusive des tribunaux de Tunis.

CHAPITRE 3 : RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL CONCERNANT L'EMETTEUR ET SON CAPITAL

3.1 Renseignements à caractère général concernant l'émetteur

3.1.1 Dénomination et Siège social

Dénomination : Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi « SIHM ».

Siège social : Hôtel El Mouradi, BP N°48, Zone Touristique El Kantaoui,
4089 Hammam Sousse.

Téléphone	Fax	Site Web
73 246 355	73 246 768	www.elmouradi.com

3.1.2 Forme Juridique et législation particulière applicable

Forme juridique : Société Anonyme

Législation particulière applicable : La société est régie par le code d'incitations
aux investissements.

3.1.3 Date de constitution et durée

Date de l'Assemblée Générale Constitutive : 27 février 1958

Durée : 99 ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation

3.1.4 Objet social (article 3 des statuts)

La société a pour objet :

- 1- Toutes opérations commerciales, financières ou industrielles afférentes au développement de l'hôtellerie, du tourisme et des stations thermales en Tunisie ainsi que la participation directe ou indirecte à toutes les sociétés ou entreprises visant le même objet. Elle exercera notamment :

- a) La construction, l'aménagement, l'achat, la vente, la location et l'exploitation d'hôtels, d'établissements balnéaires ou thermaux, de restaurants, bars, casinos, magasins, kiosques et autres établissements à caractère touristique.
 - b) L'acquisition, la vente, la location de tous moyens de transport touristiques, ainsi que l'organisation d'excursion, de croisières, de voyages collectifs et individuels et la vente de prestations correspondantes.
 - c) La création et l'exploitation d'agences de voyages commerciales et touristiques, en Tunisie et à l'étranger.
 - d) La représentation des sociétés et d'entreprises hôtelières et touristiques, de transport et d'agences de voyages.
- 2- La prise de participation ou d'intérêt dans toutes sociétés ou opérations quelconques par voie de fusion, apports, souscriptions, achat de titres et droits sociaux, constitution de sociétés nouvelles ou de toute autre manière.

Et généralement toutes opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus ou à tout autre objet similaire ou annexe.

3.1.5 Registre de Commerce N° B 17101997

3.1.6 Exercice social Du 1er janvier au 31 décembre de chaque année

3.1.7 Clauses statutaires particulières

Répartition statutaire des bénéfices (article 34 des statuts)

Les produits de l'exercice, déduction faite des frais, charges, amortissements et provisions, constituent les bénéfices ou les pertes de l'exercice.

Sur les bénéfices nets déterminés par le conseil, diminués, le cas échéant, des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires, déjà approuvés par l'assemblée générale, il sera prélevé les sommes ci-après, dans l'ordre suivant :

1°) Cinq pour cent (5%) des bénéfices de l'exercice, pour constituer le fonds de réserve légale; ce prélèvement cesse d'être obligatoire, lorsque le fonds de réserve

atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de cette fraction.

2°) Une somme représentant les intérêts à 6% l'an du montant libéré des actions, sans que, si les résultats d'un exercice ne permettent pas cette allocation, elle puisse être reportée sur le ou les exercices suivants.

3°) Le surplus est mis à la disposition, de l'assemblée générale qui peut, sur la proposition du conseil, affecter toutes sommes qu'elles jugera utile, soit à des fonds d'amortissements supplémentaires ou spéciaux, soit à la constitution de réserves extraordinaires ou spéciales, ou de fonds de prévoyance, soit à des reports à nouveau, soit à une augmentation de capital, soit à une distribution totale ou partielle entre les actionnaires.

L'assemblée peut toujours décider la mise en distribution de toutes sommes à prélever sur les réserves facultatives dont elle a légalement la disposition.

Aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres de la société, sont ou deviendraient à la suite de la distribution des bénéfices inférieurs au montant du capital, majoré des réserves que la loi ou les statuts interdisent leur distribution.

« La société s'engage à conformer l'article 34 de ses statuts relatif à la répartition des bénéfices aux dispositions de l'article 287 du Code des Sociétés Commerciales ».

Paiement des dividendes (article 35 des statuts)

Le paiement des dividendes se fait aux époques fixées par le conseil d'administration, dans un délai qui ne peut toutefois excéder neuf mois, après la clôture de l'exercice.

Le paiement des tantièmes est subordonné à celui des dividendes aux actionnaires.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur exigibilité sont prescrits conformément à la loi.

« La société s'engage à conformer l'article 35 de ses statuts relatif au paiement des dividendes et tantièmes aux nouvelles dispositions du code des sociétés commerciales ».

Assemblées générales (articles 25, 26, 30 et 31 des statuts)

Convocation (article 25 des statuts) :

Les actionnaires convoqués et réunis régulièrement forment l'assemblée générale. Les assemblées générales sont constitutives, ordinaires et extraordinaires, suivant la nature des questions soumises à leurs délibérations et leurs conditions de convocation, de quorum et de validité sont alors différentes.

Les actionnaires se réunissent en assemblée générale, au siège social ou en tout autre lieu indiqué.

L'assemblée générale est convoquée par un avis publié au Journal Officiel de la République Tunisienne et dans deux quotidiens dont un est en langue arabe, dans le délai de quinze jours au moins avant la date fixée pour la réunion. L'avis indiquera la date et le lieu de la tenue de la réunion, ainsi que l'ordre du jour.

L'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration. En cas de nécessité, elle peut être convoquée par :

- € Le ou les commissaires aux comptes ;
- € Le liquidateur ;
- € Les actionnaires détenant la majorité du capital social ou des droits de vote après offre publique de vente ou échange ou après cession d'un bloc de contrôle ;
- € Le mandataire nommé par le tribunal sur demande de tout intéressé en cas d'urgence ou à la demande d'un ou de plusieurs actionnaires détenant au moins quinze pour cent du capital social.

Toute assemblée dont la convocation n'est pas conforme aux modalités ci-dessus mentionnées peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les actionnaires y étaient présents ou représentés.

Les actionnaires sont admis sur simple justification de leur identité.

L'assemblée, régulièrement convoquée représente l'universalité des actionnaires ; ses décisions obligent tous les actionnaires mêmes absents, dissidents ou incapables.

Droit de siéger à une Assemblée Générale (article 26 des statuts)

Tous les actionnaires peuvent assister aux assemblées générales.

Nul ne peut représenter un actionnaire à l'assemblée s'il n'est pas lui-même membre de cette assemblée.

Les propriétaires d'une seule action ont droit d'y prendre part, les actionnaires peuvent se faire représenter à l'assemblée générale par toute personne munie d'un mandat spécial.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propiétaire, dans les assemblées générales extraordinaires.

Tout actionnaire peut voter par correspondance. A cet effet, la société doit mettre à la disposition des actionnaires un formulaire spécial, le vote émis de cette manière n'est valable que si la signature apposée au formulaire est légalisée et adressée à la société avant l'expiration du jour précédent la réunion de l'assemblée générale, par lettre recommandée avec accusé de réception.

« La société s'engage à conformer l'article 26 de ses statuts relatifs au droit de siéger à une Assemblée Générale à l'article 278 du code des sociétés commerciales en matière de représentation aux assemblées générales ».

Assemblées Générales Ordinaires (article 30 des statuts)

L'assemblée générale ordinaire doit se tenir au moins une fois par année et dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice.

L'assemblée générale ordinaire est convoquée par un avis publié au Journal Officiel de la République Tunisienne, et dans deux journaux quotidiens dont l'un en langue arabe. Les avis de convocation ou le dernier de ces avis doivent précéder de

quinze jours, au moins, la date fixée pour l'assemblée générale; ils doivent indiquer la date et le lieu de tenue de la réunion ainsi que l'ordre du jour, lequel est arrêté par le conseil d'administration (ou par le ou les commissaires, si ce sont eux qui convoquent l'assemblée) et fixer, d'une manière sommaire, l'objet de la réunion. Aucune action en nullité ne peut être invoquée pour irrégularité dans les convocations, lorsque tous les actionnaires sont présents ou représentés.

Le conseil d'administration doit mettre à la disposition des actionnaires, au siège social, quinze jours au moins avant la date prévue pour la tenue de l'assemblée les documents nécessaires pour leur permettre de se prononcer en connaissance de cause et de donner leur avis sur la gestion et le fonctionnement de la société. Tout actionnaire a droit de se faire délivrer à ses frais, copie du bilan et des rapports des commissaires.

L'assemblée générale ordinaire annuelle ou convoquée extraordinairement délibère valablement lorsqu'elle réunit le tiers au moins du capital social. A défaut de quorum, l'assemblée générale est convoquée à nouveau, de la même manière que ci-dessus, l'avis de convocation devant en outre rappeler la date fixée pour la précédente assemblée. Dans cette seconde réunion l'assemblée délibèrera, quel que soit le nombre des actions représentées, mais seulement sur les questions inscrites à l'ordre du jour de la première assemblée.

Entre la première et la deuxième convocation un délai minimum de quinze jours doit être observé.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire annuelle ou convoquée extraordinairement, sont prises à la majorité des voix des actionnaires présents ou représentés.

Chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède et représente d'actions tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport du conseil d'administration, ainsi que les rapports du ou des commissaires aux comptes, discute, approuve, redresse ou rejette le bilan et les comptes, approuve s'il y'a lieu, chacune des modifications apportées, soit à la présentation des comptes, soit aux méthodes

d'évaluation, fixe l'emploi de tous fonds de réserve et de prévoyance et décide tous reports à nouveau, totaux ou partiels des bénéfices d'un exercice sur un exercice suivant, fixe les dividendes à répartir, nomme, remplace, réélit les administrateurs, le ou les commissaires et ratifie ou refuse les nominations des administrateurs nommés à titre provisoire par le conseil, fixe le montant des jetons de présence du conseil d'administration et la rémunération du ou des commissaires, entend le compte rendu et le rapport du ou des commissaires le cas échéant, concernant les opérations visées l'article 200 du code des sociétés commerciales, donne aux administrateurs quitus annuels ou définitifs, leur accord en cas de besoin, toutes autorisations spéciales.

Toutes les questions indiquées à l'alinéa ci-dessus sont considérées comme étant toujours à l'ordre du jour, même si elles ne sont pas indiquées dans l'avis de convocation.

L'assemblée générale ordinaire annuelle ou réunie extraordinairement, dans les mêmes conditions de quorum, délègue au conseil les pouvoirs nécessaires, dans le cas où ceux à lui conférés par les statuts seraient insuffisants et, plus généralement, délibère et statue souverainement sur toutes les questions qui lui sont soumises, sauf dans le cas où l'assemblée extraordinaire serait seule compétente.

« La société s'engage à conformer l'article 30 de ses statuts relatif à la répartition des bénéfices aux dispositions des articles 276, 278 et 283 du Code des Sociétés Commerciales ».

Assemblée Générale Extraordinaire (article 31 des statuts) :

Les Assemblées Générales Extraordinaires ont pour objet de vérifier les apports en nature, ainsi que les avantages particuliers, de décider ou autoriser toute augmentation de capital ou de délibérer sur toutes les modifications statutaires, y compris celles touchant à l'objet et à la forme de la société, elles ne peuvent en aucun cas cependant augmenter les engagements d'un actionnaire.

Les Assemblées Générales Extraordinaires sont convoquées au moyen d'une insertion au Journal Officiel de la République Tunisienne et dans deux journaux

quotidiens dont l'un en langue arabe qui devra précéder de quinze jours, au moins, la date de la réunion prévue.

Les convocations doivent mentionner l'ordre du jour d'une manière claire et intelligible. En outre, le texte des résolutions à faire approuver par l'Assemblée Générale Extraordinaire devra être mis à la disposition des actionnaires, quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée.

Dans le cas où une décision de l'Assemblée Générale porterait atteinte aux droits d'une catégorie d'actions ou d'actionnaires, cette décision ne sera définitive qu'après avoir été ratifiée par une Assemblée Générale des actionnaires dont les droits ont été modifiés. Cette Assemblée Générale spéciale sera composée et délibérera dans les conditions déterminées au présent article.

Les Assemblées Générales Extraordinaires ne sont régulièrement constituées et ne délibèrent valablement qu'autant qu'elles sont composées d'actionnaires représentant la moitié au moins des actions ayant droit de vote. Elles statuent à la majorité des deux tiers des voix des actionnaires présents ou représentés.

Si la première Assemblée n'a pas réuni la moitié du capital social, une nouvelle Assemblée peut être convoquée dans les formes légales et par deux insertions faites l'une au Journal Officiel de la République Tunisienne, l'autre dans deux journaux quotidiens dont l'un en langue arabe. Cette convocation reproduit l'ordre du jour, la date et le résultat de la précédente Assemblée.

La seconde Assemblée ne peut se tenir que quinze jours au plus tôt après la publication de la dernière des insertions. Elle délibère valablement, si elle est composée d'actionnaires représentant le tiers au moins des actions ayant droit de vote.

Si la seconde Assemblée ne réunit pas un tel quorum, une troisième Assemblée peut être convoquée dans les mêmes formes et conditions au plus tard dans les deux mois qui suivent la convocation. La troisième convocation ne peut se tenir que quinze jours au plus tôt après la publication de la dernière insertion.

« La société s'engage à conformer l'article 31 de ses statuts relatif à l'Assemblée Générale Extraordinaire aux dispositions de l'article 291 du Code des Sociétés Commerciales ».

Transmission des actions (article 12 des statuts) :

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au registre de commerce. En cas d'augmentation du capital les actions sont négociables à compter de la date de la réalisation de celle-ci. Elles demeurent par contre, négociables, après la dissolution de la société, jusqu'à la clôture de la liquidation.

Les actions sont négociables par leur transfert d'un compte à un autre, sur la base d'une déclaration de transfert signée du cédant et du cessionnaire ou de leurs mandataires, accompagnée d'une attestation d'enregistrement délivrée par la Bourse des Valeurs Mobilières conformément à la législation en vigueur.

Les titulaires, cessionnaires, négociateurs et les souscripteurs par la Bourse des Valeurs Mobilières, conformément à la législation en vigueur sont tenus solidairement du montant de l'action.

Tout souscripteur ou actionnaire qui cède son titre demeure garant pendant deux ans à partir de la date de la cession, du paiement du reliquat non échu de la valeur du titre.

La transmission d'actions nominatives est libre entre les actionnaires à un conjoint, à un ascendant ou descendant ou en cas de succession.

La cession d'actions à un tiers, en dehors de ces cas est soumise à l'agrément du conseil d'administration de la société.

Les cessions et les nantissements en cas de clause d'agrément sont soumises aux procédures prévues par la législation en vigueur.

- 3.1.8 Nationalité** Tunisienne
- 3.1.9 Capital Social** 66 092 760 Dinars divisé en 4 406 184 actions de 15 DT de nominal entièrement libérées.
- 3.1.10 Matricule fiscal** 2099 N A M 0000
- 3.1.11 Régime fiscal** Droit Commun

3.1.12 Lieu où peuvent être consultés les documents relatifs à la société

Siège Social de la Société : Hôtel El Mouradi, BP N°48, zone touristique El Kantaoui, 4089 Hammam-Sousse.

3.1.13 Responsable chargé des relations avec les obligataires, le CMF, la BVMT, et la STICODEVAM

Mr Salem Ben ROMDHANE ; Directeur Général Adjoint ; Société d'Investissement Hôtelier El Mouradi, Port El Kantaoui, 4098 Hammam Sousse ; Tel : 73.246.355 ;
Fax : 73.246.768.

3.2 Renseignements de caractère général concernant le capital social

Capital social en dinars	66 092 760	Nominal	15 dinars
Nombre d'actions	4 406 184	Forme des actions	Nominative
Libération	Intégrale	Catégorie	Ordinaire
Jouissance	1 ^{er} janvier 2008		

Il n'existe pas des obligations convertibles ou échangeables en titres donnant accès au capital.

3.3. Evolution du capital social au 31/12/2007

Date de l'AGE	Opérations	Evolution du capital		Capital en circulation		Nominal En Dinars
		Montant en Dinars	Nombre de titres	Montant en Dinars	Nombre de titres	
27/02/1958	Constitution de société	120 000	12 000	120 000	12 000	10
16/05/1960	Augmentation par apport en nature	9 000	900	129 000	12 900	10
19/12/1966	Augmentation en numéraire	81 000	8 100	210 000	21 000	10
18/12/1967*	Augmentation en numéraire	60 000	6 000	270 000	27 000	10
17/05/1969	Augmentation en numéraire	380 000	38 000	650 000	65 000	10
07/12/1971	Augmentation en numéraire	100 000	10 000	750 000	75 000	10
09/11/1987	Augmentation de nominal à 15	375 000	37 500	1 125 000	112 500	15
	Augmentation en numéraire	750 000	50 000	1 875 000	125 000	15
21/06/1990	Augmentation en numéraire	375 000	25 000	2 250 000	150 000	15
10/04/1997	Augmentation en numéraire	7 800 000	520 000	10 050 000	670 000	15
20/01/1998	Augmentation en numéraire	4 000 005	266 667	14 050 005	936 667	15
28/04/1998	Augmentation en numéraire	865 005	57 667	14 915 010	994 334	15
30/11/1999	Augmentation en numéraire	2 000 010	133 334	16 915 020	1 127 668	15
03/02/2000	Modification liste des souscripteurs					
21/05/2002	Augmentation en numéraire	1 500 000	100 000	18 415 020	1 227 668	15
27/09/2003	Augmentation en numéraire	700 005	46 667	19 115 025	1 274 335	15
13/11/2003	Augmentation en numéraire	680 100	45 340	19 795 125	1 319 675	15
01/06/2004	Apport de fusion	37 740 525	2 516 035	57 535 650	3 835 710	15
18/12/2004	Augmentation en numéraire	500 100	33 340	58 035 750	3 869 050	15
14/10/2005	Augmentation en numéraire	800 010	53 334	58 835 760	3 922 384	15
01/02/2006	Augmentation en numéraire	300 000	20 000	59 135 760	3 942 384	15
28/02/2006	Augmentation en numéraire	1 050 000	70 000	60 185 760	4 012 384	15
23/03/2006	Augmentation en numéraire	450 000	30 000	60 635 760	4 042 384	15
21/04/2006	Augmentation en numéraire	750 000	50 000	61 385 760	4 092 384	15
14/07/2006	Augmentation en numéraire	957 000	63 800	62 342 760	4 156 184	15
10/02/2007	Augmentation en numéraire	750 000	50 000	63 092 760	4 206 184	15
23/02/2007	Augmentation en numéraire	2 100 000	140 000	65 192 760	4 346 184	15
27/06/2007	Augmentation en numéraire	900 000	60 000	66 092 760	4 406 184	15

* L'AGE du 19/12/1966 a délégué les pouvoirs au conseil d'administration du 18/12/1967 qui a fixé les modalités de l'augmentation de capital.

3.4. Répartition du capital social et des droits de vote au 31/12/2007

ACTIONNAIRES	Nombre d'actionnaires	nombre d'actions et de droits de vote	Montant en dinars	% du capital et de droits de vote
Personnes morales				
Ayant 3%et plus	6	1 896 677	28 450 155	43,03%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	3	162 003	2 430 045	3,68%
Public ayant au maximum 0,5%	2	13 885	208 275	0,32%
Personnes Physiques				
Ayant 3%et plus	4	2 290 837	34 362 555	51,98%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3 %	1	42 782	641 730	0,97%
Public détenant au maximum 0,5%				
TOTAL	16	4 406 184	66 092 760	100%

3.4.1 Liste des actionnaires détenant individuellement 3% et plus du capital et des droits de vote au 31/12/2007

Actionnaires	Nombre d'actions et droits de vote	Montant en dinars	% du capital et de droits de vote
M. Mourad M'HIRI	553 535	8 303 025	12,56%
M. Néji M'HIRI	835 916	12 538 740	18,97%
M. Sami M'HIRI*	426 181	6 392 715	9,67%
Mme Selma M'HIRI	475 205	7 128 075	10,78%
Meublatex Industries ex Les Métiers	151 726	2 275 890	3,44%
Meublatex	695 359	10 430 385	15,78%
Panobois	328 100	4 921 500	7,45%
SH Mouradi Golf El Mouradi Palace	406 563	6 098 445	9,23%
SHEK Palmarina	141 596	2 123 940	3,21%
Sté. Touristique El Mouradi Tozeur	173 333	2 599 995	3,93%
TOTAL	4 187 514	62 812 710	95,04%

*Il est à noter que le Conseil d'administration du 10 avril 2007 a nommé M. Sami MHIRI en tant que nouveau PDG de la société.

3.4.2 Capital et droits de vote détenus par l'ensemble des membres des organes d'administration et de direction au 31/12/2007

Membres des organes d'Administration et de direction	Nombre d'actions et de droits de vote	Montant en dinars	% du capital et de droits de vote
M. Sami M'HIRI*	426 181	6 392 715	9,67%
M. Néji M'HIRI	835 916	12 538 740	18,97%
M. Mourad M'HIRI	553 535	8 303 025	12,56%
Sté. Meublatex	695 359	10 430 385	15,78%
Sté. Meublatex Industrie ex Les Métiers	151 726	2 275 890	3,44%
M. Salem Ben ROMDHANE**	0	0	0,00%
Total	2 662 717	39 940 755	60,42%

**Membre de direction (Directeur Général Adjoint).

*Il est à noter que le Conseil d'administration du 10 avril 2007 a nommé M. Sami MHIRI en tant que nouveau PDG de la société.

3.4.3 Nombre d'actionnaires au 31/12/2007

Le capital de la Société d'Investissements Hôtelières El Mouradi « SIHM » est réparti entre 16 actionnaires, au 31/12/2007 :

- 11 personnes morales ;
- 5 personnes physiques.

3.5 Description sommaire du groupe MEUBLATEX EL MOURADI au 31/12/2007

3.5.1 Présentation générale du groupe

La Société SIHM fait partie de la chaîne hôtelière EL MOURADI. Cette chaîne est l'une des composantes du groupe « MEUBLATEX- EL MOURADI ». Le dit groupe est organisé en deux pôles : un pôle industriel et un pôle touristique.

En vue de se mettre en conformité avec la législation relative aux groupes et aux participations croisées, une série de fusions entre les sociétés du groupe a eu lieu en 2003 et 2004.

Dans le pôle industriel :

La société les **METIERS** a absorbé les sociétés suivantes :

- POLY MEUBLE (en 2003)
- METAL DESIGN (en 2003)
- PANOVERRE (en 2003)
- MEUBLE MODULAIRE (en 2003)
- MEUBLE MASSIF (en 2003)
- ART DU SALON (en 2003)
- MEUBLATEX INDUSTRIE (en 2004)

Et a changé de dénomination sociale pour devenir MEUBLATEX INDUSTRIES (en 2007).

La société **TISSAGE MEUBLATEX** a absorbé les sociétés suivantes :

- FIBRATEX (en 2003)
- DECOR SOL MOQUETTE (en 2003)
- LE MATELAS (en 2003)

La société **PANOBOIS** a absorbé les sociétés suivantes :

- BNP (en 2004)
- PROFILEX (en 2004)

Dans le pôle touristique :

La **Société d'Investissements Hôteliers JERBA MENZEL** a absorbé les sociétés suivantes :

- STB MOURADI (en 2004)
- RESIDENCE CLUB KANTAOUI (en 2004)
- NSK SELIMA CLUB (en 2004)

Elle a changé de dénomination sociale pour devenir Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi (SIH El Mouradi)

La société touristique **MOURADI MAHDIA** a absorbé les sociétés suivantes :

- SOCIETE HOTELIERE MOURADI DOUZ (2004)
- SOCIETE INTERNATIONALE DE TOURISME ET DE LOISIRS (2004)

Elle a changé de dénomination sociale pour devenir Société Touristique El Mouradi (STM).

Il est à signaler qu'en 2004 deux nouvelles sociétés ont été créées dans le pôle Touristique, appelées respectivement FRIGO LINE et ECOLE TOURISTIQUE MOURADI

En 2005, le groupe s'est élargi grâce à deux nouvelles sociétés appartenant au pôle touristique : la société Balnéaire Hammamet-Sud « BAHAMAS » qui gère l'hôtel Mouradi Menzeh et à l'acquisition de l'hôtel Abou Nawas Tozeur géré actuellement par la Société Touristique El Mouradi Tozeur.

En 2006, le Groupe continu ses acquisitions dans le domaine hôtelier et rachète l'hôtel CAP MAHDIA géré actuellement par la société de Promotion Touristique Mahdia.

Actuellement, le groupe est constitué de 27 sociétés : 7 sociétés du pôle industriel, 12 du pôle touristique, 2 sociétés commerciales, 5 sociétés de services et 1 boulangerie :

a- Pôle industriel au 31/12/2007

Ce pôle crée en 1972, est spécialisé dans la fabrication et la commercialisation de meubles. Il est composé de 5 sociétés et est caractérisé par une intégration du processus de production. En effet, l'objet de ces sociétés va du négoce de la matière première à la commercialisation des produits finis. Le groupe comprend, en outre, une société de bâtiment et une société de promotion immobilière en veilleuse.

Sociétés	Date de création	Capital au 31/12/2005 en Dinars	Capital au 31/12/2006 en Dinars	Capital au 31/12/2007 en Dinars
Transformation des matières premières				
PANOBOIS	1980	7 538 400	8 750 000	8 750 000
TISSAGE MEUBLATEX	1994	4 083 020	4 700 000	4 700 000
Production de produits finis et semi finis				
MEUBLATEX INDUSTRIES (ex LES METIERS)**	1980	16 800 000	19 160 000	19 160 000
Distribution de meubles				
MEUBLATEX SA	1972	31 000 000	31 000 000	42 200 000
GROUPEMENT DE COMMERCE INTERNATIONAL*	1989	150 000	150 000	150 000
Constructions				
CARRIERES ET BATIMENTS	1985	1 000 000	1 000 000	1 000 000
LE FOYER*	1985	50 000	50 000	50 000

* Sociétés en veilleuse

**La société Les Métiers a été dénommée en 2008 en Meublalex Industries

b- Pôle touristique au 31/12/2007

Ce pôle est une chaîne hôtelière créée en 1985 composée principalement de 12 sociétés qui gèrent 17 unités hôtelières de différentes catégories, totalisant une capacité d'hébergement de 13.330 lits répartis à travers l'ensemble du territoire Tunisien. Outre ces sociétés, ce pôle comprend également deux sociétés commerciales, cinq sociétés de services et une boulangerie.

Ci-après la liste des sociétés composant ce pôle :

Sociétés Touristiques et Sites de Services	Catégorie	Date de constitution, d'acquisition ou d'entrée en exploitation	Nombre de lits	Capital au 31/12/2005	Capital au 31/12/2006	Capital au 31/12/2007
Hôtels						
Mouradi Golf *	5*	1995	1 050	13 060 000	13 760 000	14 460 000
Sté Touristique Mouradi				45 133 500	47 133 500	47 133 500
- Mouradi Mahdia*	5*	1997	728			
- Mouradi Douz*	4*	1995	450			
- Mouradi Hammamet*	5*	2000	760			
SIH Mouradi				58 835 760	62 342 760	66 092 760
-Hôtel Mouradi*	4*	1985	1 000			
-Résidence Club Kantaoui**	4*	1996	1 800			
-Sélina Club**	3*	1986	1 132			
-Jerba Menzel**	4*	1996	1 262			
SHIK Mouradi Palmarina**	5*	1999	788	12 900 000	16 240 000	18 740 000
SITT Mouradi Africa**	5*	1999	476	15 770 000	18 270 000	18 270 000
SITS Mouradi Skanes BEACH**	4*	2001	1 200	14 380 000	16 380 000	21 380 000
STTK Mouradi Hammam Bouguiba**	3*	2001	394	21 950 000	22 950 000	24 050 000
SEPT Mouradi Gammarth **	5*	2002	1 012	19 215 000	22 325 000	24 325 000
Sté Hôtelière Mouradi Tozeur***		2002		600 000	750 000	900 000
Sté Balnéaire de Hammamet Sud - BAHAMAS**	4*	2005	472	8 160 000	11 100 000	15 400 000
Sté Touristique Mouradi Tozeur**	4*	2005	186	1 950 000	6 950 000	15 950 000
SPIM CAP MAHDIA**	3*	2006	600	3 000 000	3 000 000	4 800 000
Sites Commerciales						
Société el Mouradi Pour le commerce***		1998		960 000	960 000	960 000
Sté Frigo line***		2004		350 000	500 000	520 000
Sites de Services						
Voyages et Loisirs en Tunisie***		1990		3 346 960	3 346 960	3 346 960
Buanderie Centrale El Mouradi ***		1996		1 480 000	1 480 000	1 480 000
Société de sécurité SEPS***		1993		50 000	50 000	50 000
École Touristique Mouradi***		2004			70 000	70 000
Sté d'Exploitation Hôtelière el Mouradi***		2006			25 000	25 000
Autres						
Boulangerie Moderne El Mouradi***		2000		540 000	540 000	540 000
Total			13 330			

* Date d'entrée en exploitation

** Date d'acquisition *** Date de constitution

Sociétés du groupe au 31/12/2007

POLE INDUSTRIEL	POLE TOURISTIQUE
MEUBLATEX INDUSTRIES (ex LES METIERS)	STE HOTELIERE EL MOURADI GOLF HOTEL EL MOURADI PALACE
PANOBOIS	STE TOURISTIQUE EL MOURADI HOTEL MOURADI MAHDIA HOTEL MOURADI DOUZ HOTEL MOURADI HAMMAMET
MEUBLATEX SA	STE HOTELIERE EL KANTAOUI (SHEK) HOTEL MOURADI PALM MARINA
CARRIERES ET BATIMENTS	STE D'INVESTISSEMENT HOTELIER EL MOURADI (SIHM) HOTEL JERBA MENZEL HÔTEL SELIMA CLUB HOTEL RESIDENCE CLUB EL KANTAOUI (RCK) HOTEL EL MOURADI
GROUPEMENT DE COMMERCE INTERNATIONAL	STE IMMOBILIERE ET TOURISTIQUE DE TUNISIE (SITT) HOTEL EL MOURADI AFRICA
LE FOYER	STE D'INVESTISSEMENT TOURISTIQUE DU SAHEL (SITS) HOTEL MOURADI SKANES BEACH
TISSAGE MEUBLATEX	STE TOURISTIQUE ET THERMALE KROUMERIE (STTK) HOTEL MOURADI HAMMAM BOURGUIBA
	STE D'EXPLOITATION ET DE PROMOTION TOURISTIQUE (SEPT) HOTEL EL MOURADI GAMMARTH (MOLKA)
	STE PROMOTION TOURISTIQUE MAHDIA (SPTM) HOTEL CAP MAHDIA
	STE TOURISTIQUE MOURADI TOZEUR HOTEL EL MOURADI TOZEUR
	STE HOTELIERE MOURADI TOZEUR
	SOCIETE BALNEAIRE HAMMAMET SUD (BAHAMAS) MOURADI MENZEH
	SOCIETE DE SECURITE ET DE PRESTATION DE SERVICE (SEPS)
	SOCIETE EL MOURADI POUR LE COMMERCE (SMC)
	BUANDERIE CENTRALE EL MOURADI (BCM)
	BOULANGERIE MODERNE EL MOURADI (BMM)
	VOYAGE ET LOISIRS EN TUNISIE (VLT)
	FRIGO LINE
	ÉCOLE TOURISTIQUE MOURADI
	STE D'EXPLOITATION HOTELIERE EL MOURADI

***PARTICIPATIONS ENTRE LES SOCIETES DU GROUPE MEUBLATEX- EL
MOURADI au 31/12/2007***

Renseignements à caractère général concernant l'émetteur et son capital

Pôle touristique

ACTIONNAIRES	SOCIETES										
	SH MOURADI GOLF EL MOURADI PALACE	STE TOURISTIQUE EL MOURADI	SITT AFRICA	SHEK PALMMARINA	STE D'INVESTIS HOTELIER EL MOURADI	SITS SKANES BEACH	STTK HMMAM BOURGUIBA	SEPT MOURADI GMMARTH HOTEL MOLKA	BUANDERIE CENTRALE EL MOURADI	STE EL MOURADI POUR LE COMMERCE	VOYAGES ET LOISIRS EN TUNISIE
SH MOURADI GOLF EL MOURADI PALACE	0.00%		1.68%	11.84%	9.23%	7.23%	0.25%	0.00%		9.38%	0.00%
STE TOURISTIQUE EL MOURADI	10.79%		12.82%	29.29%	0.00%	9.03%	0.25%	29.63%	13.01%	25.00%	0.00%
SITT AFRICA	0.00%		-	0.00%	0.00%			0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
SHEK PALMMARINA		0.00%	11.05%	0.00%	3.21%	6.99%	0.83%	0.04%	0.00%	8.85%	0.00%
STE D'INVESTIS HOTELIER EL MOURADI		27.08%	14.80%	0.53%	0.00%	17.76%	0.00%	10.64%	35.07%	25.00%	14.66%
SITS SKANES BEACH					0.00%	0.00%	5.73%	1.09%	26.59%	6.25%	0.00%
STTK HMMAM BOURGUIBA	0.00%	0.20%		0.53%	2.19%	0.07%	0.00%	0.00%	0.00%	1.04%	0.00%
SEPT MOURADI GMMARTH HOTEL MOLKA			1.48%	0.21%	0.00%	0.05%	2.17%	0.00%	0.00%	1.04%	0.00%
BUANDERIE CENTRALE EL MOURADI	0.00%		0.03%	0.00%	0.00%		0.00%	0.97%	0.00%	1.04%	0.00%
STE EL MOURADI POUR LE COMMERCE			-	0.00%	0.00%	0.00%	1.66%	1.64%	0.00%	0.00%	0.00%
VOYAGES ET LOISIRS EN TUNISIE			-	0.00%	0.00%	0.30%	2.00%	1.35%	0.00%	0.00%	0.00%
BOULANGERIE MODERNE EL MOURADI		0.00%	-	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
STE HOTELIERE MOURADI TOZEUR											
SEPS											
FRIGOLINE											
ECOLE TOURISTIQUE EL MOURADI											
STE BALNEAIRE DE HMMAMET SUD			4.38%	0.93%	0.00%	1.17%		0.12%	7.77%	3.65%	
STE TOURISTIQUE EL MOURADI TOZEUR	4.84%		0.27%	7.63%	3.93%	0.47%		0.12%		1.04%	
SPTM CAP MAHDIA		0.08%	0.05%	0.56%	0.64%	2.57%	0.16%	2.06%		1.04%	
STE D'EXPLOIATION HOTELIERE*											
TOTAL GPE HOTELS	15.63%	27.36%	46.56%	51.53%	19.20%	45.63%	13.05%	47.66%	82.43%	83.33%	14.66%
	33.82%	0.00%	28.94%	6.03%	15.78%	11.54%	11.01%	5.14%	0.00%	0.00%	0.00%
LES METIERS	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	3.44%	0.00%	3.12%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TISSAGE MEUBLATEX	0.00%	0.86%	6.12%	0.41%	0.85%	2.62%	5.65%	2.34%	0.00%	0.00%	0.00%
PANOBOSIS	0.00%	16.87%		0.00%	7.45%	0.00%	4.63%	1.23%	0.00%	0.00%	0.00%
CARRIERES ET BATIMENTS	1.56%		0.15%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
STE LE FOYER	0.00%		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
STE DE GROUPEMENT DE COMM. INT.	0.00%		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL GPE MX	35.37%	17.73%	35.21%	6.44%	27.52%	14.17%	24.42%	8.72%	0.00%	0.00%	0.00%
AMEN PROJECT		0.25%			0.00%		1.58%	2.88%			
ARAB TUNISIAN BANK	13.83%	4.24%									
SPPI											
LA GENERALE DE PARTICIPATION		1.50%			0.00%	1.40%	16.67%	1.69%			
PLACEMENT DE TUNISIE		1.64%		3.20%			0.00%	1.03%			
BT	4.15%			0.00%		6.92%		12.13%			
MONOPRIX				0.00%							
MONOGROS				0.00%							
STB INVEST				-							
ASTREE ASSURANCE				-				5.76%			
CAP INVEST											
CAP I											
MEHARI BEACH											
AMEN BANK											
STE PARENIN			0.00%								
AMEN LEASE			0.00%				0.83%				
UNIVERS INVEST			0.00%								
AMEN INVEST			0.00%					0.41%			
STB SICAR					0.31%		0.90%				
SUD SICAR								3.08%			
ASSURANCE COMAR							4.99%				
SOCIETE LA ROSE IMMOBILIERE							0.83%				
SOCETE GES							0.17%				
SOGER							0.02%				
SOCITE SECURAS							0.12%				
FAOUZI BELKAHIA							0.00%				
FREDJ ZARKA							0.08%				
Société EL ISTIFA		0.59%					0.00%				
BFAT							0.00%				
La société de bourse de tunisie		0.00%				0.56%	0.08%	0.82%			
Abdel hamid amor sassi							0.12%				
Sika Tunisienne				0.27%							
LA Foncière les oliviers							0.00%				
SODEPRI							0.00%				
ASSURANCE GAT						1.50%					
BTE SICAR							1.41%				
UNI-FACTOR								0.00%			
STB											
S.C.A.N						2.81%		0.00%			
Ste Tunisienne de Services											
SICAR AMEN											
SIM SICAR											
DIVERS					0.01%		0.39%	0.01%			
AUTRES ACTIONNAIRES	17.98%	8.23%	0.00%	3.47%	0.32%	13.19%	28.20%	27.81%	0.00%	0.00%	0.00%
Mr NEJI MHIRI	9.16%	11.48%	12.80%	23.77%	18.97%	24.51%	33.34%	13.29%	17.57%	4.17%	20.34%
Mme MAHBOUBA MHIRI	2.94%	0.71%		0.00%	0.97%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	8.48%
Mr MOURAD MHIRI	10.27%	13.39%	1.81%	3.07%	12.56%	0.83%	0.33%	0.84%	0.00%	4.17%	15.40%
Mr SAMI MHIRI	4.32%	11.24%	1.81%	3.42%	9.67%	0.83%	0.33%	0.84%	0.00%	4.17%	15.08%
Melle SELMA MHIRI	4.32%	9.86%	1.81%	8.29%	10.78%	0.83%	0.33%	0.84%	0.00%	4.17%	26.03%
TOTAL FAMILLE MHIRI	31.02%	46.68%	18.22%	38.55%	52.96%	27.01%	34.33%	15.81%	17.57%	16.67%	85.34%
TOTAL	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Renseignements à caractère général concernant l'émetteur et son capital

ACTIONNAIRES	SOCIETES	BOULANGERIE MODERNE EL MOURADI	STE HOTELIERE MOURADI TOZEUR	SEPS	FRIGOLINE	ECOLE TOURISTIQUE EL MOURADI	STE BALNEAIRE DE HAMMAMET SUD	STE TOURISTIQUE EL MOURADI TOZEUR	SPTM CAP MAHDIA	STE D'EXPLOITATION HOTELIERE*
SH MOURADI GOLF EL MOURADI PALACE		5.56%	1.67%			7.14%	3.70%	0.55%	29.71%	10.00%
STE TOURISTIQUE EL MOURADI		0.00%	0.00%				12.49%	0.72%	2.92%	10.00%
SITT AFRICA		0.00%	0.00%				0.00%			
SHEK PALMMARINA		5.56%	1.67%				1.13%	0.00%	0.14%	
STE D'INVESTIS HOTELIER EL MOURADI		22.22%	13.33%	20.00%		14.29%	2.43%	0.62%	3.43%	10.00%
SITS SKANES BEACH		0.00%	1.67%				1.65%	0.10%	0.42%	
STTK HAMMAM BOURGUIBA		0.00%	1.67%				0.78%	0.00%	0.57%	
SEPT MOURADI GAMMARTH HOTEL MOLKA		0.00%	1.67%				0.32%	0.03%	0.15%	
BUANDERIE CENTRALE EL MOURADI		0.00%	1.67%				0.38%		0.12%	
STE EL MOURADI POUR LE COMMERCE		0.00%	1.67%		80.77%			0.20%	0.23%	10.00%
VOYAGES ET LOISIRS EN TUNISIE		0.00%	35.00%				0.59%	4.72%	9.49%	10.00%
BOULANGERIE MODERNE EL MOURADI		0.00%	1.67%							
STE HOTELIERE MOURADI TOZEUR									0.23%	
SEPS										
FRIGOLINE										
ECOLE TOURISTIQUE EL MOURADI										
STE BALNEAIRE DE HAMMAMET SUD								0.47%	1.34%	10.00%
STE TOURISTIQUE EL MOURADI TOZEUR									0.98%	
SPTM CAP MAHDIA							0.06%			
STE D'EXPLOIATION HOTELIERE*										
TOTAL GPE HOTELS		33.33%	61.67%	20.00%	80.77%	21.43%	23.54%	7.43%	49.73%	60.00%
MEUBLATEX MX		0.00%	14.98%	20.00%			13.98%	2.82%	19.54%	
LES METIERS		0.00%	0.02%	30.00%			0.00%	4.70%		
TISSAGE MEUBLATEX		0.00%	6.67%				5.26%	1.25%		
PANOBOIS		0.00%	5.00%	10.00%			5.26%			
CARRIERES ET BATIMENTS		0.00%	1.67%							
STE LE FOYER		0.00%								
STE DE GROUPEMENT DE COMM. INT.		0.00%								
TOTAL GPE MX		0.00%	28.33%	60.00%	0.00%	0.00%	24.50%	8.78%	19.54%	0.00%
AMEN PROJECT										
ARAB TUNISIAN BANK										
SPPI										
LA GENERALE DE PARTICIPATION										
PLACEMENT DE TUNISIE										
BT								21.94%	0.00%	
MONOPRIX										
MONOGROS										
STB INVEST										
ASTREE ASSURANCE								0.63%	9.38%	
CAP INVEST							1.95%			
CABI										
MEHARI BEACH							1.95%			
AMEN BANK							24.68%			
STE PARENIN										
AMEN LEASE										
UNIVERS INVEST							1.62%			
AMEN INVEST										
STB SICAR							5.26%			
SUD SICAR										
ASSURANCE COMAR										
SOCIETE LA ROSE IMMOBILIERE										
SOCETE GES										
SOGER										
SOCITE SECURAS										
FAOUZI BELKAHIA										
FREDJ ZARKA										
Société EL ISTIFA										
BFAT										
La société de bourse de tunisie										
Abdel hamid amor sassi										
Sika Tunisienne										
LA Foncière les oliviers										
SODEPRI										
ASSURANCE GAT										
BTE SICAR								3.13%		
UNI-FACTOR										
STB								9.40%	12.02%	
S.C.A.N										
Ste Tunisienne de Services									0.02%	
SICAR AMEN								31.35%		
SIM SICAR								12.54%		
DIVERS									0.56%	
AUTRES ACTIONNAIRES		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	35.45%	79.00%	21.98%	0.00%
Mr NEJI MHIRI		27.78%	3.33%	10.00%	4.81%	21.43%	14.65%	1.66%	5.49%	10.00%
Mme MAHBOUBA MHIRI		0.00%	1.67%	4.00%			0.00%			
Mr MOURAD MHIRI		29.63%	1.67%	2.00%	4.81%	21.43%	0.62%	1.04%	1.09%	10.00%
Mr SAMI MHIRI		3.70%	1.67%	2.00%	4.81%	21.43%	0.62%	1.04%	1.09%	10.00%
Melle SELMA MHIRI		5.56%	1.67%	2.00%	4.81%	14.29%	0.62%	1.04%	1.09%	10.00%
TOTAL FAMILLE MHIRI		66.67%	10.00%	20.00%	19.23%	78.57%	16.51%	4.80%	8.75%	40.00%
TOTAL		100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Pôle industriel

	Meublutex	LES METIERS	TISS MX	PANOBOIS	CARRIERES ET BATTIMENT	LE FOYER	GCI
ACTIONNAIRES							
MEUBLATEX MX		42.20%		30.68%	14.20%		13.33%
LES METIERS			39.73%	23.83%			20.00%
TISSAGE MEUBLATEX	0.02%						
PANOBOIS			32.12%				13.33%
CARRIERES ET BATIMENTS							
STE LE FOYER							
STE DE GROUPEMENT DE COMM. INT.							
STE DE SECURITE SEPS							
SIH EL MOURADI					1.58%		
TOTAL GPE INDUSTRIEL	0.02%	42.20%	71.86%	54.50%	15.78%	0.00%	46.67%
Mr CHOKRI SASSI				0.05%		20.00%	
Mr MED MHIRI						5.00%	
Mr H AMARA						5.00%	
Mr AdeI MHIRI							
TOTAL AUTRES ACTIONNAIRES	0.00%	0.00%	0.00%	0.05%	0.00%	30.00%	0.00%
NEJI MHIRI	38.21%	28.32%	14.65%	22.76%	19.00%	40.00%	13.33%
MAHBOUBA MHIRI	0.03%	0.38%	1.13%		16.83%		
MOURAD MHIRI	20.58%	9.70%	4.12%	7.56%	15.00%	10.00%	13.33%
SAMI MHIRI	20.58%	9.70%	4.12%	7.56%	16.70%	10.00%	13.33%
SELMA MHIRI	20.58%	9.70%	4.12%	7.56%	16.70%	10.00%	13.33%
TOTAL FAMILLE MHIRI	99.98%	57.80%	28.14%	45.45%	84.23%	70.00%	53.33%
TOTAL	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

***PARTICIPATIONS ENTRE LES SOCIETES DU GROUPE EL MOURADI
au 31/05/2008***

Renseignements à caractère général concernant l'émetteur et son capital

ACTIONNAIRES	BOULANGERIE MODERNE EL MOURADI	STE HOTELIERE MOURADI TOZEUR	SEPS	FRIGOLINE	ECOLE TOURISTIQUE EL MOURADI	STE BALNEAIRE DE HAMMAMET SUD	STE TOURISTIQUE EL MOURADI TOZEUR	SPTM CAP MAHDIA	STE D'EXPLOITATION HOTELIERE*	SOCIETE CLINIQUE DE SOUSSE
SH MOURADI GOLF EL MOURADI PALACE	5.56%	1.36%			7.14%	3.28%	0.49%	25.47%	10.00%	10.00%
STE TOURISTIQUE EL MOURADI	0.00%	0.00%				11.06%	0.64%	2.50%	10.00%	10.00%
SITT AFRICA	0.00%	0.00%				0.00%				
SHEK PALMMARINA		1.36%				1.00%	0.00%	0.12%		
STE D'INVESTIS HOTELIER EL MOURADI	22.22%	10.91%	20.00%		14.29%	2.15%	0.55%	2.94%	10.00%	10.00%
SITS SKANES BEACH	0.00%	1.36%				1.46%	0.09%	0.36%		
STTK HAMMAM BOURGUIBA	0.00%	1.36%				0.69%	0.00%	0.49%		
SEPT MOURADI GAMMARTH HOTEL MOLKA	0.00%	1.36%				0.29%	0.03%	0.13%		
BUANDERIE CENTRALE EL MOURADI	0.00%	1.36%				0.34%		0.10%		
STE EL MOURADI POUR LE COMMERCE	0.00%	1.36%		80.77%			0.18%	0.20%	10.00%	
VOYAGES ET LOISIRS EN TUNISIE	0.00%	46.82%				1.67%	4.19%	8.13%	10.00%	
BOULANGERIE MODERNE EL MOURADI	0.00%	1.36%								
STE HOTELIERE MOURADI TOZEUR								0.20%		
SEPS										
FRIGOLINE										
ECOLE TOURISTIQUE EL MOURADI										
STE BALNEAIRE DE HAMMAMET SUD							0.42%	1.15%	10.00%	
STE TOURISTIQUE EL MOURADI TOZEUR								0.84%		
SPTM CAP MAHDIA						0.06%				
STE D'EXPLOITATION HOTELIERE*										
SOCIETE CLINIQUE DE SOUSSE										
TOTAL GPE HOTELS	27.78%	68.64%	20.00%	80.77%	21.43%	21.98%	6.60%	42.63%	60.00%	30.00%
MEUBLATEX MX	0.00%	12.25%	20.00%			16.40%	2.51%	16.75%		
Meublalex Industries (ex les metiers)	0.00%	0.02%	30.00%			0.00%	15.32%			
TISSAGE MEUBLATEX	0.00%	5.45%				4.66%	1.11%			
PANOBOIS	0.00%	4.09%	10.00%			6.95%				
CARRIERES ET BATIMENTS	0.00%	1.36%								
STE LE FOYER	0.00%									
STE DE GROUPEMENT DE COMM. INT.	0.00%									
TOTAL GPE MX	0.00%	23.18%	60.00%	0.00%	0.00%	28.01%	18.94%	16.75%	0.00%	
AMEN PROJECT										
ARAB TUNISIAN BANK										
SPPI										
LA GENERALE DE PARTICIPATION										
PLACEMENT DE TUNISIE										
BT							19.50%	0.00%		
MONOPRIX										
MONOGROS										
STB INVEST										
ASTREE ASSURANCE						1.15%	0.56%	22.32%		
CAP INVEST						1.72%				
CAPI						0.06%				
MEHARI BEACH						4.54%				
AMEN BANK						20.11%				
STE PARENIN										
AMEN LEASE										
UNIVERS INVEST						1.44%				
AMEN INVEST										
STB SICAR						4.65%				
SUD SICAR										
ASSURANCE COMAR										
SOCIETE LA ROSE IMMOBILIERE										
SOCETE GES										
SOGER										
SOCITE SECURAS										
FAOUZI BELKAHIA										
FREDJ ZARKA										
Société EL ISTIFA										
BFAT										
La société de bourse de tunisie										
Abdel hamid amor sassi										
Sika Tunisienne										
LA Foncière les oliviers										
SODEPRI										
ASSURANCE GAT										
BTE SICAR							2.79%			
UNI-FACTOR										
STB							8.36%	10.30%		
S.C.A.N										
Ste Tunisienne de Services								0.02%		
SICAR AMEN							27.86%			
SIM SICAR							11.14%			
DIVERS							0.00%	0.48%		
AUTRES ACTIONNAIRES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	33.68%	70.20%	33.13%	0.00%	
Mr NEJI MHIRI	27.78%	2.73%	10.00%	4.81%	21.43%	14.69%	1.48%	4.70%	10.00%	40.00%
Mme MAHBOUBA MHIRI	0.00%	1.36%	4.00%			0.00%				
Mr MOURAD MHIRI	29.63%	1.36%	2.00%	4.81%	21.43%	0.55%	0.93%	0.93%	10.00%	10.00%
Mr SAMI MHIRI	3.70%	1.36%	2.00%	4.81%	21.43%	0.55%	0.93%	0.93%	10.00%	10.00%
Melle SELMA MHIRI	5.56%	1.36%	2.00%	4.81%	14.29%	0.55%	0.93%	0.93%	10.00%	10.00%
TOTAL FAMILLE MHIRI	66.67%	8.18%	20.00%	19.23%	78.57%	16.33%	4.26%	7.50%	40.00%	70.00%
TOTAL	94.44%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Pôle industriel

ACTIONNAIRES		Meublutex	MEUBLATEX INDUSTRIES	TISS MX	PANOBOIS	CARRIERES ET BATIMENT	LE FOYER	GCI
MEUBLATEX MX			42.20%		30.68%	14.20%		13.33%
LES METIERS				39.73%	23.83%			20.00%
TISSAGE MEUBLATEX		0.02%						
PANOBOIS				32.12%				13.33%
CARRIERES ET BATIMENTS								
STE LE FOYER								
STE DE GROUPEMENT DE COMM. INT.								
STE DE SECURITE SEPS								
SIH EL MOURADI						1.58%		
TOTAL GPE MX		0.02%	42.20%	71.86%	54.50%	15.78%	0.00%	46.67%
Mr CHOKRI SASSI					0.05%		54.05%	
Mr MED MHIRI							13.51%	
Mr H AMARA							13.51%	
Mr AdeI MHIRI		0.00%	0.00%					
AUTRES ACTIONNAIRES		0.00%	0.00%	0.00%	0.05%	0.00%	81.08%	0.00%
NEJI MHIRI		38.21%	28.32%	14.65%	22.76%	19.00%	10.81%	13.33%
MAHBOUBA MHIRI		0.03%	0.38%	1.13%		16.83%		
MOURAD MHIRI		20.58%	9.70%	4.12%	7.56%	15.00%	2.70%	13.33%
SAMI MHIRI		20.58%	9.70%	4.12%	7.56%	16.70%	2.70%	13.33%
SELMA MHIRI		20.58%	9.70%	4.12%	7.56%	16.70%	2.70%	13.33%
TOTAL FAMILLE MHIRI		99.98%	57.80%	28.14%	45.45%	84.23%	18.92%	53.33%
TOTAL		100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

-Les chiffres clés des sociétés du groupe au 31/12/2007 (en dinars)

- Pôle touristique

Pôle Touristique	Forme Juridique	Cap propres	Chiffres d'affaires	Résultat d'exploitation	Résultat Net	Total passif	Charges financières
STE D'INVESTISSEMENTS HOTELIERS EL MOURADI	S.A	61 671 494	40 599 819	6 577 181	-963 460	103 889 077	7 374 000
STE TOURISTIQUE EL MOURADI	S.A	46 934 777	17 814 258	2 599 608	-629 382	55 241 639	3 481 123
Sté Hôtelière MOURADI Golf Hôtel Mouradi PALACE	S.A	25 954 850	10 904 852	2 047 382	-66 494	30 909 724	2 108 137
STE IMMOB ET TOURISTIQUE DE TUNISIE SIT AFRICA	S.A	15 683 562	8 599 677	2 400 189	419 864	15 396 833	1 522 902
STIS Shams Beach	S.A	16 622 250	8 267 951	1 519 902	-364 682	22 286 094	1 887 072
Sté El Mouradi Pour le Commerce	S.A.R.L	1 529 284	5 640 724	332 238	223 371	3 795 760	160 475
SEPT Mouradi Gammareth	S.A	15 321 936	9 036 297	780 330	-1 332 206	29 583 977	2 450 378
STE HOTELIERE EL KANTAQUI PALMARINA	S.A	16 362 456	9 804 955	2 157 661	364 307	28 530 634	1 775 951
Buandoriale Centrale EL Mouradi	S.A.R.L	1 727 459	2 753 269	52 700	5 275	715 148	47 677
STK Hammam Bouguiba	S.A	18 764 486	2 437 282	-736 381	-895 407	2 991 526	164 546
Sté Hôtelière MOURADI TOUR- Hôtel Mizarou	S.A	893 268	0	-7 506	-7 796	5 318	0*
STE Balnéaire de Hammamet Sud-Bahama	S.A	1 848 912	2 770 466	-858 069	-2 911 513	36 098 163	2 114 090
Sté Touristique Mouradi Tour-et- abou nassir	S.A	8 331 892	46 483	-815 596	-1 356 596	12 673 258	654 560
SPTM CAP MAHDA	S.A	4 718 548	2 431 601	-153 897	-307 794	5 194 552	201 151
MLT	S.A	4 536 901	16 745 786	1 062 962	611 362	9 664 848	406 894
Boulangerie Moderne el Mouradi	S.A	526 474	0	-132	-382	30 529	0*
FRIGLINE	S.A.R.L	1 363 902	6 065 952	636 748	572 200	2 671 665	57 372
SEPS	S.A.R.L	34 833	0	-257	-507	1 571	0*
ECOLE TOURISTIQUE MOURADI	S.A.R.L	25 962	161 885	-17 848	-16 369	124 023	19
STE D'EXPLOITATION HOTELIERE EL MOURADI	S.A.R.L	24 752	0	-248	-248	238	0*

* Il s'agit de dettes intergroupe non génératrices d'intérêts.

- Pôle industriel

**LES CHIFFRES CLEFS DU GROUPE INDUSTRIEL
AU 31/12/2007**

Pôle Industriel	Forme Juridique	Cap propres	Chiffres d'affaires	Résultat d'exploitat	Résultat Net	Total passifs	Charges financières
Meublalex	S.A	69 237 212	60 269 783	2 936 774	1 384 348	59 578 033	1 212 597
Meublalex Industries Ex les Metiers	S.A	37 180 036	46 758 338	4 508 684	1 270 265	29 649 651	2 729 866
Panobois	S.A	34 300 421	13 699 207	1 558 165	701 476	11 579 453	910 979
Le foyer	S.A	40 533	0	-295	-590	789 818	45
Tissage Mx	S.A	12 903 919	7 430 578	1 147 588	676 492	5 232 382	254 152
GROUPEMENT DE COMMERCE	S.A	174 182	0	-214	-508	1 636	44
Carriere et Batiment	S.A.R.L	1 231 409	0	-81 459	-95 695	1 480 603	13 986

-Les engagements financiers du groupe MEUBLATEX-EL MOURADI au 31/12/2007

En dinars

Désignations	Groupe hôtelier	Groupe industriel
Crédits bancaires	213 391 279	29 345 905
Emprunts obligataires	48 000 000	6 000 000
Leasing	9 555 051	0
Total	270 946 330	35 345 905

- La politique actuelle et future de financement inter sociétés du groupe

Jusqu'à présent, le financement du développement au sein du groupe MEUBLATEX-EL MOURADI aussi bien pour le pôle industriel qu'hôtelier a été assuré par le concours de la famille MHIRI et des sociétés du groupe, en respectant le taux minimum de fonds propres dicté par le code d'incitations aux investissements, soit 30%.

Les sociétés bénéficiaires et ayant un excédent de trésorerie participent aux opérations d'augmentation de capital des sociétés qui ont un besoin de financement et bénéficient ainsi du dégrèvement fiscal sur les bénéfices réinvestis.

Dans le futur, le financement inter sociétés du groupe devrait être réalisé avec les mêmes objectifs tout en respectant les dispositions de la loi n°2001/117 du

06 décembre 2001 sur les groupes de sociétés complétant le code des sociétés commerciales.

3.5.2 Relations avec les sociétés du groupe Meublatex El Mouradi au 31/12/2007

A- Prêts octroyés et crédits reçus des Sociétés du Groupe :

- Reçus :

La Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi a contracté auprès des sociétés du groupe des emprunts se détaillant comme suit :

Emprunts en DT	2005	2006	2007
SEPT Mouradi Gammarth	1 625 123	100 300	92 750
SEPT Mouradi Gammarth		50 573	
SEPT Mouradi Gammarth		58 766	
SEPT Mouradi Gammarth		650 000	
Hôtel El Mouradi Tozeur			1 499 734
Hôtel Cap Mahdia			10 000
S.T.E Touris El Mouradi Tozeur		57 000	311 476
S.T.E Touris El Mouradi Tozeur	190 000	49 000	
Mouradi Palace	50 000	30 000	
Mouradi Palace		97 614	
Mouradi Palace		70 910	
SHEK Palmmarina	750 000		
Meublatex	400 080		
TOTAL	3 015 203	1 164 163	1 913 960

-Les emprunts reçus en 2005 ont été remboursés en 2005 à hauteur de 2 865 203 DT, le reste a été remboursé en 2006.

-Les emprunts reçus en 2006 ont été totalement débloqués et remboursés en 2006.

-Les emprunts reçus en 2007 sont rémunérés au taux de 8% et ont été débloqués au cours de l'exercice 2007.

Octroyés :

La Société Touristique El Mouradi n'a pas accordé de prêts aux sociétés du groupe au cours de l'exercice 2005, et 2007.

Un prêt de 343 600 dinars a été accordé à la société SHEK Palmmarina en 2006 avec un taux d'intérêt de 7.75% l'an et qui a été remboursé le 30/05/2006.

B- Les créances et les dettes commerciales intergroupe

- Les créances sur les sociétés du groupe

<i>En DT</i>	2005	2006	2007
Clients et comptes rattachés bruts	3 968 303	4 045 208	6 184 451
* clients du groupe	936 143	99 461	264 927
* effet à recevoir/ sociétés du groupe	105 072	110 363	85 514
* clients hors groupe	2 752 819	3 827 570	5 829 068
* effet à recevoir/ sociétés hors groupe	174 269	7 814	4 942
Comptes courants sociétés du groupe	485 188	298 535	67 071
Total	4 453 491	4 343 743	6 251 522

- Les dettes envers les sociétés du groupe

<i>En DT</i>	2005	2006	2007
Fournisseurs et comptes rattachés	5 127 947	6 075 238	7 447 904
* Fournisseurs du groupe	770 480	573 920	1 071 876
* effet à payer/ sociétés du groupe	1 154 417	1 688 560	2 335 896
* Fournisseurs hors groupe	1 994 224	1 764 384	2 014 301
* effet à payer/ sociétés H. du groupe	1 208 826	2 048 374	2 025 831
Compte courants sociétés du groupe	1 465 368	1 441 434	2 396 744
Total	6 593 315	7 516 672	9 844 648

C- Les achats et les ventes inter sociétés du groupe

Les achats et les ventes de produits et les prestations de services réalisés avec les sociétés du groupe ont été facturés à des prix du marché pratiqués avec les tiers.

- *Achats et ventes d'exploitation :*

§ *Chiffre d'affaires réalisé avec les sociétés du groupe*

<i>En DT</i>	2005	2006	2007
VOYAGE ET LOISIRS EN TUNISIE (VLT)	729 041	476 765	458 562
Sté El Mouradi pour le Commerce	21 957	26 436	73 819
Sté Touristique El Mouradi	14 491	10 676	201 500
SHEK Hôtel PALMARINA	28 918	22 252	93 083
SKANES BEACH	35 615	13 504	102 583
Sté hôtelière El Mouradi Golf HOTEL MOURADI PALACE	83 286	27 891	297 142
Sté immobilière et touristique de Tunisie (SITT) HOTEL AFRICA	5 308	4 790	37 946
Sté.Promotion Touristique Mahdia HOTEL CAP MAHDIA	16 156	5 916	11 012
Sté.Balnéaire de Hammamet Sud BAHAMAS hôtel MENZAH	10 948	6 453	36 237
Sté hôtelière El Mouradi Tozeur	1 650		14 990
Sté Touristique El Mouradi Tozeur			1 960
Sté Touristique et Thermale Kroumerie (STTK)	24 343	3 533	78 602
Sté Buanderie centrale El Mouradi	53 079	42 852	36 180
Ecole Touristique El Mouradi	3 289	9 272	15 418
FRIGOLINE	9 521	13 077	2 357
Sté d'exploitation et de promotion touristique Mouradi Gammarth (SEPT)	17 888	71 480	46 132
Boulangerie Moderne El Mouradi	1 250		
Panobois	542	1 574	1 017
Tissage mx	3 339	2 101	1 250
Meublatex industries ex Les metiers	11 715	4 720	10 070
MEUBLATEX	2 366	211	89
Total Général	1 074 702	743 503	1 519 949

§ *Les achats de biens et services auprès des sociétés du groupe*

Société du Groupe	2005	2006	2007
Achats de biens et services			
Sté Touristique El Mouradi (STM)	12 925	8 985	134 659
Sté hôtelière El Mouradi Golf Hôtel (SIHMG)Mouradi Palace (SEPT MOLKA)	175 969	128 435	797 165
	1 542	65 521	30 557
Sté.Promotion Touristique Mahdia HOTEL CAP MAHDIA	3 269	3 845	23 923
Sté. VOYAGE ET LOISIRS EN TUNISIE (VLT)	20 533	278 389	35 692
SOCIETE EL MOURADI POUR LE COMMERCE (SMC)	2 102 017	917 862	1 454 985
FRIGOLINE	1 256 804	902 445	985 984
Ecole touristique mouradi	7 128	9 272	0
Sté hôtelière El Kantaoui (SHEK) Palmmarina	65 074	78 962	368 505
Sté Touristique et Thermale Kroumerie (STTK) Hôtel Hammam	8 657	13 721	40 830
Buanderie centrale el mouradi (BCM)	1 283 066	789 139	708 175
Sté.Balnéaire de Hammamet Sud BAHAMAS El Menzah	0	2 907	134 950
Skanes BEACH	11 932	8 388	47 731
Sté immobilière et touristique de Tunisie (AFRICA)	497	1 474	147
Sté Touristique Mouradi Tozeur			4 715
Sté Hôtelière Mouradi Tozeur			24 942
Sté. Meublatex industries ex LES METIERS	17 129	33 070	8 125
Sté.TISSAGE MEUBLATEX	6 908	1 724	262
Meublatex SA	5 369	8 635	8 300
Panobois		274	
Sté Carrières et Bâtiments	3 526	89	
TOTAL	4 982 345	3 253 137	4 809 647

- *Achats et ventes d'immobilisations ou autres éléments d'actifs :*

§ *Les achats d'immobilisations :*

Société du Groupe	2005	2006	2007
Achats d'immobilisations			
VOYAGE ET LOISIRS EN TUNISIE (VLT)			
SOCIETE EL MOURADI POUR LE COMMERCE (SMC)	1388	4114	
Sté Touristique El Mouradi			
Sté.Hôtelière El Mouradi Golf Hôtel (SIHGM) Mouradi Palace			32 684
Sté. Hôtelière El Kantaoui (SHEK) Palmmarina			3058
Sté. Tissage Meublatex	144 967	81126	124618
Sté Carrières et Batiments	145 253	44595	
Sté. Meublatex industries ex LES METIERS MEUBLATEX SA	312 168	86 042	334 316
	25 728	75 820	20 617
TOTAL	629 504	291 697	515 293

§ *Les ventes d'immobilisations :*

La société n'a pas procédé à des ventes d'un ou plusieurs éléments d'actifs au profit des sociétés du groupe.

D- Les apports en capital

§ *Les apports de la Société d'Investissements Hôtelières El Mouradi (SIHM) au capital des sociétés du groupe (en DT) :*

Société du Groupe	2005	2006	2007
Buanderie centrale el mouradi (BCM)	74 000		
Sté.Hôtelière El Kantaoui Palmmarina	120 000	50 000	100 000
Sté Touristique Mouradi Gammarth	170 000	50 000	
Sté.Balnéaire de Hammamet Sud BAHAMAS		250 000	60 000
Sté. promotion Touristique Mahdia Hôtel Cap Mahdia			90 000
Skanes BEACH			50 000
Sté d'Exploitation hôtelière El Mouradi			2 500
TOTAL	364 000	350 000	302 500

§ *Les apports en capital des sociétés du groupe à la Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi.*

Société du Groupe	2005	2006	2007
Palace	75 000	175 005	700 020
Meublalex	400 080		
Tissage MX	100 020		
STTK Hammam Bourguiba		140 010	29 985
Sté Touristique El Mouradi Tozeur			2 599 995
SPTM CAP MAHDIA			420 000
TOTAL	575 100	315 015	3 750 000

E- Les achats et ventes de titres auprès des sociétés du groupe

§ *Principales acquisitions en 2007*

société	Quantité	P. Unitaire	Valeur nominale	Total en prix d'acquisition	Total en valeur nominale
Actions Sté Hôtelière Mouradi Tozeur auprès de la SITT Africa	150	100,000	100,000	15 000	15 000
Actions STM Tozeur auprès de la SITT Africa	2 418	18,605	10,000	44 986	24 180
TOTAL	2 568			59 986	39 180

La société n'a pas perçu de dividendes relatifs aux exercices 2005, 2006 et 2007 au titre de ses participations dans le capital social des sociétés du groupe.

§ *Les cessions au cours de 2007*

Aucune cession de titres n'a été effectuée en 2007.

§ *Principaux mouvements jusqu'au 31/05/2008 :*

Société	Quantité	Px Unitaire	Valeur nominale	Total
Sté Clinique de Sousse	100	100,000	100,000	10 000,000

E- Les garanties et sûretés réelles, cautions données ou reçues des sociétés du groupe au 31/12/2007

§ Garanties et sûretés réelles :

- Garanties données : Néant
- Garanties reçues : Néant

§ **Cautions**

- Cautions données : Néant
- Cautions reçues : Néant

F- Les contrats de gestion au 31/12/2007

La société d'Investissements Hôteliers el Mouradi (hôtel Selima club) a établi un contrat de location gérance libre avec la Buanderie Centrale el Mouradi pour les dernières années :

	2005	2006	2007
Buanderie (Selima club)	52 095	36 000	48 000

3.6 Relations avec les autres parties liées autres que les sociétés du groupe au 31/12/2007

- A- Informations sur les engagements : Néant ;
- B- Transfert de ressources : Néant ;
- C- La société a aussi réalisé avec M. Néji M'HIRI les opérations financières suivantes en compte courant associés :

Compte courant administrateurs	Solde au 31/12/2006	Mouvements débiteurs	Mouvements créditeurs	Solde au 31/12/2007
NEJI MHIRI	-806 774	2 403 541	3 309 985	-1 713 218

Le compte courant administrateur Néji Mhiri enregistre au 31 décembre 2007 un solde créditeur de 1 713 218 dinars. Ce solde provient :

- des avances faites par Mr. Néji Mhiri à la société
- des remboursements effectués à Mr. Néji Mhiri

- D- Relations commerciales : Néant.

3.7 Dividendes

Aucun dividende n'a été distribué par la société durant les derniers exercices 2005, 2006 et 2007.

3.8 Marché des titres

Aucune action ni obligation de la société ne sont actuellement négociées sur un marché de la cote de la Bourse de Tunis.

Chapitre 4 : Renseignements concernant l'activité de la société

4.1 Présentation de la société et de son activité

4.1.1 Présentation générale de la société

- *L'activité touristique en Tunisie*¹ :

Avec une superficie de 162.000 km² et plus de 1.300 Km de cote, la Tunisie compte près de 200.000 lits répartis principalement dans les zones touristiques de Hammamet-Nabeul (au nord), de Sousse (au centre-est) et de Djerba (au sud). Les autres zones situées au centre et au sud-ouest, visant le tourisme saharien, de plus en plus recherché par les touristes européens, sont en cours de développement.

En 2007, 6,7 millions de touristes ont visité la Tunisie, dont 2,45 millions de Maghrébins, en croissance de 3,1% par rapport à 2006.

Les recettes ont connu une progression de 8% en dinars et 3% en euros par rapport à 2006.

	Tunisie	
	2006	2007
Nombre de touristes en Millions	6,5 Millions	6,7 Millions
Recettes en milliards d'euros	1,6 Milliards	1.7 Milliards
Nombre de Touristes Maghrébins	2,46 Milliards	2,45 Milliards
Nombre de Touristes Européens	4 Millions	4.25 Millions

- *La Société d'Investissements Hôtelières El Mouradi* :

La Société d'Investissements Hôtelières Jerba Menzel a été constituée le 27 février 1958 sous le nom de « Société Immobilière de la Place de Rome» avec un capital initial de 120.000 dinars. L'Assemblée Générale Extraordinaire en 1996 a changé la dénomination sociale de la société devenant ainsi « Société d'Investissements Hôtelières Jerba Menzel ». La société a effectué, par la suite, plusieurs autres opérations d'augmentation de capital le ramenant à 19 795 125 dinars au 31/12/2003. Au cours de

¹ Source : webmanagercenter.

l'année 2004, la société a absorbé (fusion-absorption) trois autres sociétés du groupe El Mouradi à savoir, la « Nouvelle Société El Kantaoui » qui gère l'hôtel « Sélina Club », la « Société Touristique et Balnéaire El Mouradi » qui gère l'hôtel « El Mouradi » et la « Société Résidence Club El Kantaoui » qui gère l'hôtel « Club El Kantaoui ». Le capital social de la « Société d'Investissements Hôtelières El Mouradi » (société absorbante) s'élève actuellement à 66 092 760 dinars (voir 3.3 évolution du capital social).

A travers cette fusion, les quatre sociétés cherchaient à fédérer leurs efforts sur le plan commercial et en vente/marketing et à lutter ainsi contre une concurrence très active.

Selon le management du Groupe, la mise en commun des moyens permettra d'accroître le développement et la rentabilité des quatre sociétés et de réduire les frais d'exploitation.

A travers l'émission de cet emprunt, la Société d'Investissements Hôtelières El Mouradi vise la reconstitution de son fond de roulement :

Ressources (en DT)		Emplois (en DT)	
Emprunt Obligataire	14.000.000 DT	Reconstitution du Fond de Roulement Travaux d'aménagement et d'agencement Renouvellement des équipements	10.200.000 DT 2.000.000 DT 1.800.000 DT
TOTAL	14.000.000	TOTAL	14.000.000

Le principal objectif de la nouvelle entité fusionnée est l'introduction en Bourse une fois le seuil de rentabilité sera atteint.

Au 31/12/2007, les principaux actionnaires de la société sont la famille M'HIRI avec 52,96%, la Société Meublatex avec 15,78%. Le reste étant partagé entre les autres sociétés du groupe ainsi que divers actionnaires.

- Aperçu sur les hôtels gérés par la société :

	Catégorie	Date de constitution, d'acquisition ou d'entrée en exploitation	Nombre de lits
Sté. D'Investissements Hôtelières EL MOURADI			
El MOURADI	4*	1985 (entrée en expl.)	1000
Sélima Club	3*	1986 (acquisition)	1152
Résidence Club El Kantaoui	4*	1996 (acquisition)	1800
Jerba Menzel	4*	1996 (constitution)	1262

El Mouradi :

L'hôtel El Mouradi est situé au cœur de la zone touristique de port El Kantaoui, et est classé, depuis son ouverture en 1985, dans la catégorie trois étoiles d'une capacité de 1000 lits, bâtis sur un terrain de 60 310 m². Au cours de 2003, suite aux travaux de réaménagement de l'hôtel, il s'est hissé à la catégorie 4 étoiles.

En 2006, l'hôtel a adopté la formule « All inclusive » qui a permis de réaliser de bonnes performances d'exploitation.

Sélima Club:

L'hôtel El Mouradi Sélima Club est un hôtel de capacité de 1152 lits de catégorie 3 étoiles qui se trouve dans la zone touristique de port El Kantaoui. L'hôtel est le club All Inclusive de référence de la zone touristique de port El Kantaoui. Il a été acquis en 1986. Il est de catégorie 3 étoiles avec une capacité de 1152 lits et est bâti sur un terrain d'une superficie de 92 172 m².

Hôtel Résidence Club Kantaoui:

L'hôtel Résidence Club El Kantaoui qui se trouve dans la zone touristique de port El Kantaoui a ouvert ses portes aux clients du groupe El Mouradi en 1996 sur un terrain de 81 600 m² avec une capacité de 1800 lits de catégorie 4 étoiles.

Hôtel Jerba Menzel:

L'hôtel Jerba Menzel est un hôtel bâtis sur un terrain de 273 290 m² dans un style traditionnel djerbien d'une capacité de 1 262 lits de catégorie 4 étoiles qui se trouve dans la zone touristique de Djerba.

L'hôtel dispose d'un centre de thalassothérapie d'une capacité de 80 curistes par jour avec une grande variété de cures et de soins, une piscine intérieure d'eau de mer, un hammam et deux saunas.

4.1.2 Description de l'activité de la société

4.1.2.1 Situation du groupe El Mouradi par rapport au secteur²

Désignation	Secteur touristique		Groupe EL Mouradi		La SIHM	
	2006	2007	2006	2007	2006	2007
Nuitées	36.840.125	37.576.928	2.651.388	2.499.312	1.147.161	1.101.984
Taux d'occupation	51,50%	52,79%	61,09%	57,82%	66,12%	63,43%
Revenus (en mD)	2.751.000	3.000.000	107.823.802	144.173.300	36.270.392	40.599.819
Revenus par nuitée (en DT)	74,674	79,84	40,667	57,685	31,62	36,84

En termes de nuitées, le groupe El Mouradi accapare près de 6,65% de part de marché en 2007 contre 7,2% en 2006. Par ailleurs, les revenus 2007 du groupe El Mouradi ont enregistré une progression de 33,7%.

- Région SOUSSE

Désignation	2006			2007	
	Hôtel	Région	%	Hôtel	Région
Nuitées	802.394	1.930.064	5,24% du total secteur	818.485	Non disponible
Taux d'occupation	64,00%	55,10%		66,70%	55,10%

Le groupe El Mouradi enregistre de bons résultats de fréquentation touristique sur la région de Sousse, comme l'atteste le taux d'occupation moyen élevé comparé à celui de la région.

- Région JERBA

Désignation	2006		2007	
	Hôtel	Région	Hôtel	Région
Nuitées	344.767	Non disponible	283.499	Non disponible
Taux d'occupation	74,85%	67,50%	61,55%	59,30%

² Source : Office National de Tourisme.

En 2007, le taux d'occupation moyen de Jerba Menzel s'établit à 61,55%, en repli de 1,33 point sur celui enregistré en 2006, mais les résultats restent satisfaisants. Le taux d'occupation durant les deux dernières années a été bien supérieur à celui de la région.

4.1.2.2 Situation de la société par rapport au groupe :

En 2006	Groupe El Mouradi	SIHM	%
Nombre de lits	13.330	5.214	39,11%
Nombre de nuitées	2.499.312	1.101.984	44,09%
Taux d'occupation moyen	57,82%	63,43%	-
Revenu moyen par nuitée en DT	57,69	36,84	-
Revenu de l'hôtel en DT	-	40.599.819	-
Résultat brut d'exploitation en DT	-	12.781.859	-

La SIHM est l'une des plus importantes entités du groupe. En effet, plus de 28,16% des revenus de ce dernier proviennent uniquement de la SIHM. Quant au résultat brut d'exploitation, il représente plus de 31,2% de celui du groupe. Le revenu moyen par nuitée se situe en dessous de la moyenne du groupe et le taux d'occupation est nettement supérieur à celui du groupe.

4.1.2.3 Activité de la société comparée au 31/12/2006:

a- Evolution du chiffre d'affaires par type de produit :

Revenus par produits (en DT)	2005	2006	var06/05	2007	var07/06
Revenus	30 927 008	36 270 392	17,28%	40 599 819	11,94%
Logement	17 088 522	24 932 747	45,90%	33 147 859	32,95%
Nourritures	9 751 812	7 613 303	-21,93%	4 800 356	-36,95%
Boissons	3 455 394	2 737 047	-20,79%	1 509 775	-44,84%
Divers	631 280	987 295	56,40%	1 141 829	15,65%

En 2007, la SIHM continue à afficher une croissance importante au niveau de son activité (revenus +11,9%). En effet, elle parvient à réaliser une belle dynamique commerciale et opérationnelle avec des revenus qui progressent de 11,9% contre 17,28% une année auparavant. Cette hausse parvient essentiellement de la branche logement avec une progression de 32,95% en 2007 contre 45,90% en 2006 et un bon comportement du poste Divers (+15,65%).

Au niveau des autres composantes du chiffre d'affaires, l'activité a enregistré une baisse puisque le poste Nourriture affiche une régression de 36,95% entre 2006 et 2007 contre une régression de 21,93% entre 2005 et 2006. De même, pour le poste Boissons qui enregistre une glissade de 44,84% entre 2006 et 2007 confirmant la baisse de

performance de 20,79% (entre 2006 et 2005). La société justifie cette baisse notamment par le changement de formule en « All Inclusive » opéré à partir de 2006.

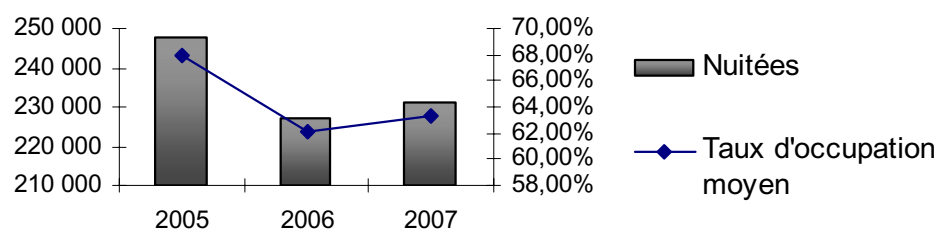
b- Principaux paramètres d'exploitation de la société :

Le tableau suivant donne une idée sur l'évolution des principaux paramètres d'exploitation de la Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi.

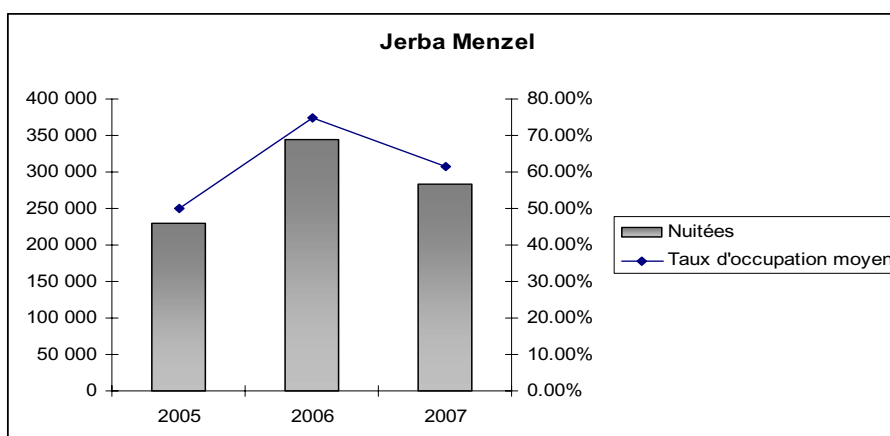
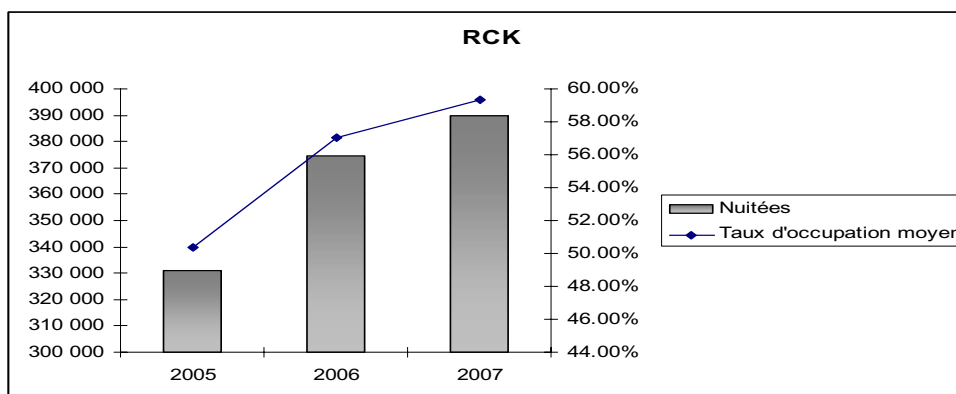
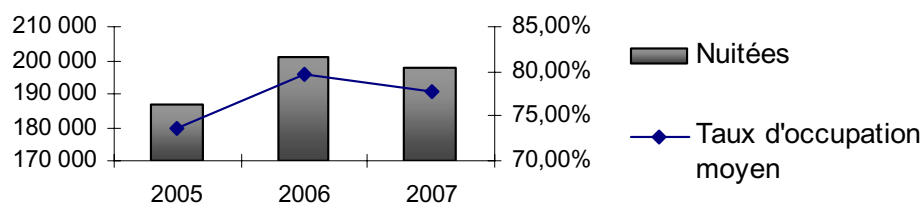
En dinars

EL MOURADI	2005	2006	var.06/05	2007	var.07/06
Nombre de lits	1 000	1 000	0.0%	1000	0.0%
Nuitées	247 856	226 886	-8.5%	230 967	1.8%
Jours de Fonctionnement	365	365	0.0%	365	0.0%
Taux d'occupation moyen	67.91%	62.16%	-8.5%	63.28%	1.8%
Revenus Moyen/nuitée	27.342	31.053	13.6%	39.875	28.4%
Revenus Hôtel DT	6 776 845	7 045 446	4.0%	9 209 888	30.7%
Autres Produits d'exploitation DT	221 869	291 363	31.3%	188 282	-35.4%
Produits d'exploitation DT	6 998 714	7 336 809	4.8%	9 398 170	28.1%
Résultat brut d'exploitation	1 608 643	1 773 234	10.2%	2 867 795	61.7%
SELIMA CLUB	2005	2006	var.06/05	2007	var.07/06
Nombre de lits	1 152	1 152	0.0%	1 152	0.0%
Nuitées	186 823	200 811	7.5%	197 927	-1.4%
Jours de Fonctionnement	220	219	-0.5%	221	0.9%
Taux d'occupation moyen	73.71%	79.60%	8.0%	77.74%	-2.3%
Revenus Moyen/nuitée	31.896	30.733	-3.6%	31.688	3.1%
Revenus Hôtel DT	5 958 981	6 171 500	3.6%	6 271 870	1.6%
Autres Produits d'exploitation DT	67 150	60 379	-10.1%	87 245	44.5%
Produits d'exploitation DT	6 026 131	6 231 878	3.4%	6 359 115	2.0%
Résultat brut d'exploitation	2 283 772	2 462 880	7.8%	2 106 547	-14.5%
RESIDENCE CLUB KANTAOUI	2005	2006	var.06/05	2007	var.07/06
Nombre de lits	1 800	1 800	0.0%	1 800	0.0%
Nuitées	330 900	374 697	13.2%	389 591	4.0%
Jours de Fonctionnement	365	365	0.0%	365	0.0%
Taux d'occupation moyen	50.37%	57.03%	13.2%	59.30%	4.0%
Revenus Moyen/nuitée	28.933	28.255	-2.3%	35.349	25.1%
Revenus Hôtel DT	9 573 851	10 586 948	10.6%	13 771 750	30.1%
Autres Produits d'exploitation DT	291 747	202 055	-30.7%	211 882	4.9%
Produits d'exploitation DT	9 865 598	10 789 003	9.4%	13 983 632	29.6%
Résultat brut d'exploitation	3 594 694	3 903 383	8.6%	4 734 366	21.3%
JERBA MENZEL	2005	2006	var.06/05	2007	var.07/06
Nombre de lits	1 262	1 262	0.0%	1 262	0.0%
Nuitées	230 509	344 767	49.6%	283 499	-17.8%
Jours de Fonctionnement	365	365	0.0%	365	0.0%
Taux d'occupation moyen	50.04%	74.85%	49.6%	61.55%	-17.8%
Revenus Moyen/nuitée	37.384	36.159	-3.3%	40.022	10.7%
Revenus Hôtel DT	8 617 330	12 466 499	44.7%	11 346 311	-9.0%
Autres Produits d'exploitation DT	352 115	583 728	65.8%	664 424	13.8%
Produits d'exploitation DT	8 969 445	13 050 227	45.5%	12 010 735	-8.0%
Résultat brut d'exploitation	2 272 974	4 222 320	85.8%	3 073 151	-27.2%
TOTAL	2005	2006	var.06/05	2007	var.07/06
Nombre de lits	5 214	5 214	0.0%	5 214	0.0%
Nuitées	996 088	1 147 161	15.2%	1 101 984	-3.9%
Jours de Fonctionnement	365	365	0.0%	365	0.0%
Revenus Hôtel DT	30 927 007	36 270 393	17.3%	40 599 819	11.9%
Autres Produits d'exploitation DT	932 881	1 137 525	21.9%	1 151 833	1.3%
Produits d'exploitation DT	31 859 888	37 407 917	17.4%	41 751 652	11.6%
Résultat brut d'exploitation	9 760 083	12 361 817	26.7%	12 781 859	3.4%

El Mouradi



Séli^{ma} Club



Après avoir enregistré une bonne performance en 2006, avec notamment un nombre de nuitées de 1.147.161 en progression de 15,2% et un chiffre d'affaires de 36,27MD en une hausse de 17,3%, la SIHM a enregistré en 2007 une légère régression du nombre de nuitées de l'ordre de 3,9% alors que le chiffre d'affaires (40,6MD) conserve la même dynamique de 2006, avec une croissance de 11,9%.

c- Indicateurs d'activité trimestriels au 31/12/2007 :

En DT	4ème trimestre 2006	4ème trimestre 2007	cumul au 31/12/2006	cumul au 31/12/2007
Revenu par catégorie	5 233 748	6 303 732	36 270 392	40 599 819
Hébergement	3 549 063	4 568 326	24 932 747	33 147 859
Restauration	1 367 692	1 306 675	10 350 350	6 310 131
Animation				
Autres	122 327	198 609	156 390	227 633
Loyer	194 667	230 122	830 905	914 196
Charges financières	3 198 407	3 161 900	7 691 500	7 374 000
Charges d'exploitation	5 768 829	7 151 202	30 715 626	35 074 471
RBE	-2 235 876	-1 151 795	12 361 817	12 781 859
Amortissement	1 360 348	1 175 386	5 669 525	6 104 677
Nbre de lits	5 214	5 214	5 214	5 214
Nbre de nuitées	252 222	251 470	1 147 161	1 101 984
Taux d'occupation moyen	52,58%	52,42%	66,12%	63,43%
Revenu moyen	20,75	25,07	31,62	36,84
Structure d'endettement	82 107 217	72 566 223	82 107 217	72 566 223
crédits à long terme	69 903 890	51 933 581	69 903 890	51 933 581
crédits à court terme	12 203 327	20 632 642	12 203 327	20 632 642
Structure du portefeuille				
titres de participations	27 882 380	28 244 867	27 882 380	28 244 867
titres de placement		0		0
Liquidité et equiv.	775 816	848 730	775 816	848 730
Engagements H.bilan	106 409 078	88 158 056	106 409 078	88 158 056
engagement à long terme	88 900 096	62 221 927	88 900 096	62 221 927
engagement à court terme	17 508 983	25 936 129	17 508 983	25 936 129
Effectif moyen	836	890	836	890

4.1.2.4 Activité de la société comparée au 31/03/2008 :

a- Evolution du chiffre d'affaires par type de produit :

Revenus par produits	1er trimestre 2007	1er trimestre 2008	var08/07	31/12/2007
Revenus	2 759 993	2 801 518	1,50%	40 599 819
Logement	1 266 548	1 340 680	5,85%	33 147 859
Nourritures	980 377	883 978	-9,83%	4 800 356
Boissons	241 838	219 137	-9,39%	1 509 775
Divers	271 230	357 723	31,89%	1 141 829

b- Principaux paramètres d'exploitation ai 31/03/2008 :

EL MOURADI	31/03/2007	31/03/2008	Variation
Nombre de lits	1 000	1 000	0,0%
Nuitées	22 257	24 046	8,0%
Jours de Fonctionnement	90	91	1,1%
Taux d'occupation Moyen	24,73%	26,42%	6,9%
Revenus Moyen Par Nuitée	27,468	26,259	-4,4%
Revenus Hôtel DT	611 354	631 416	3,3%
Résultat brut d'exploitation	-357 528	352 416	-198,6%
SPLUMA CLUB	31/03/2007	31/03/2008	Variation
Nombre de lits	1 152	1 152	0,0%
Nuitées	239	2 291	858,6%
Jours de Fonctionnement	3	11	266,7%
Taux d'occupation Moyen	6,92%	18,08%	161,4%
Revenus Moyen Par Nuitée	186,768	37,967	-79,7%
Revenus Hôtel DT	44 637	86 982	94,9%
Résultat brut d'exploitation	-255 365	-265 559	4,0%
RESIDENCE CLUB KANTAGGI	31/03/2007	31/03/2008	Variation
Nombre de lits	1 800	1 800	0,0%
Nuitées	45 190	37 111	-17,9%
Jours de Fonctionnement	90	91	1,1%
Taux d'occupation Moyen	27,90%	22,66%	-18,8%
Revenus Moyen Par Nuitée	21,125	24,903	17,9%
Revenus Hôtel DT	954 650	924 176	-3,2%
Résultat brut d'exploitation	-200 939	-397 294	97,7%
JERBA MENZEE	31/03/2007	31/03/2008	Variation
Nombre de lits	1 262	1 262	0,0%
Nuitées	42 173	39 362	-6,7%
Jours de Fonctionnement	90	91	1,1%
Taux d'occupation Moyen	37,13%	34,27%	-7,7%
Revenus Moyen Par Nuitée	27,253	29,443	8,0%
Revenus Hôtel DT	1 149 352	1 158 944	0,8%
Résultat brut d'exploitation	-392 814	-168 953	19,4%
Total	31/03/2007	31/03/2008	Variation
Nombre de lits	5 214	5 214	0,0%
Nuitées	109 859	102 810	-6,4%
Taux d'occupation Moyen	29,77%	26,89%	-9,7%
Revenus Moyen Par Nuitée	25,125	27,249	8,5%
Revenus Hôtel DT	2 759 993	2 801 518	1,5%
Résultat brut d'exploitation	-1 306 636	-779 390	-35,4%

Au cours du premier trimestre 2008 la société SIHM a connu une amélioration de 35,4% au niveau de son résultat brut d'exploitation et ce, malgré la baisse du nombre de nuitées (102 810 au 31/03/2008 contre 109 859 au 31/03/2007) et une hausse du revenu moyen par nuitée (27,25 DT au 31/03/2008 contre 25,12 DT au 31/03/2007).

L'Hôtel Sélima Club a enregistré la hausse la plus importante au niveau du nombre de nuitées (+858,6%) passant de 239 à 2 291 pour un revenu moyen par nuitée en baisse de près de 80%. L'hôtel El Mouradi a enregistré, quant à lui, une hausse moins importante au niveau des nuitées (8%), passant de 22 257 au 31/03/ 2007 à 24 046 au 31/03/ 2008.

Quant à l'hôtel Résidence Club El Kantaoui, il a enregistré une baisse au niveau du nombre de nuitées de l'ordre de 17,9% se limitant à 37 111 au 31/03/2008 contre 45 190 au 31/03/2007. Le revenu moyen par nuitée a, quant à lui, augmenté passant de 21,125 DT au 31/03/2007 à 24,903 DT au 31/03/2008. L'hôtel Jerba Menzel a également enregistré une baisse au niveau du nombre de nuitées de 6,7% avec un revenu moyen par nuitée en hausse de 8%.

c- Indicateurs d'activité trimestriels au 31/03/2008 :

ANNEES	1 er trimestre2008	1 er trimestre2007	cumul au 31/12/2007
Revenu par catégorie	2 801 518	2 759 993	40 599 819
Hébergement	1 340 680	1 266 548	33 147 859
Restauration	1 103 115	1 222 215	6 310 131
Animation			
Autres	134 088	47 038	227 633
Loyer	223 635	224 192	914 196
Charges financières	461 395	390 176	7 374 000
Charges d'exploitation	2 864 878	2 731 399	35 074 471
Loyer			
RBE	-779 390	-1 206 636	12 781 859
Amortissement	1 535 644	1 014 874	6 104 677
Nbre de lit	5 214	5 214	5 214
Nbre de nuitées	102 810	109 859	1 101 984
Taux d'occupation moyen	21.43%	22.90%	63.43%
Revenu moyen	27.25	25.12	36.84
Structure d'endettement	72 433 397	81 027 608	72 566 223
crédits à long terme	52 933 582	69 903 889	51 933 581
crédits à court terme	19 499 815	11 123 719	20 632 642
Structure portefeuille			
titres de participations	28 254 867	27 884 880	28 244 867
titres de placement	0	0	0
Liquidité	915 570	833 836	848 730
Engagements H.bilan			
engagement à long terme			
engagement à court terme			
Effectif moyen	741	733	890

4.2 Les facteurs de risque et la nature spéculative de l'activité

Le tourisme tunisien a connu une croissance spectaculaire durant ces dernières années. Toutefois, il souffre actuellement d'un manque de rentabilité et risque de voir ses parts de marché diminuer au profit de destinations concurrentes. Ces tendances soulignent la nécessité, pour la Tunisie, de poursuivre le processus de restructuration et de mise à niveau du secteur amorcé au milieu des années 80 : amélioration qualitative et

quantitative de l'offre, diffusion d'un tourisme durable et introduction de modes de promotion et de commercialisation innovants. Des défis similaires sont relevés par la société.

4.3 Analyse SWOT

<p style="text-align: center;"><u>Forces</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Appartient à un groupe solide qui compte 17 unités hôtelières ; - La société bénéficie des différentes synergies entre les unités du groupe ; - La société bénéficie d'une économie de charges du fait que les charges fixes sont réparties entre 4 hôtels ; - Trois hôtels, parmi les quatre appartenant à la société, se situent dans la région touristique de port El Kantaoui ce qui leur permet de contrôler une bonne partie de l'activité sur cette zone. 	<p style="text-align: center;"><u>Faiblesse</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La société cible uniquement, à travers ses 4 hôtels, le tourisme de masse ;
<p style="text-align: center;"><u>Opportunités</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La Tunisie a signé plusieurs accords de partenariat avec les marchés de l'Europe de l'Est et de l'Asie ; - Les autorités encouragent de plus en plus le tourisme intérieur. 	<p style="text-align: center;"><u>Menaces</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La société est soumise aux mêmes risques que le secteur touristique en Tunisie à savoir : <ul style="list-style-type: none"> * La stabilité politique dans le monde ; * La sécurité aérienne.

4.4 Dépendance de l'émetteur

Il n'y pas de dépendance directe de la société à l'égard des brevets et des licences, contrats d'approvisionnement, commerciaux ou financiers qui ont une importance significative pour l'activité ou la rentabilité de la Société Touristique El Mouradi.

Principales origines d'approvisionnement :

Le groupe Meublatex-El Mouradi a développé des sociétés en amont et en aval pour permettre aux différentes entités, y compris la Société d'Investissements Hôtelières El Mouradi, de mieux contrôler leurs coûts. Les principaux fournisseurs d'immobilisations de la société sont ceux du groupe industriel Meublatex. En effet, l'immobilier en bois est fourni par la société LES METIERS, les tissus, la moquette et les matelas par la société TISSAGE Meublatex etc... Quant à l'achat des produits

alimentaires, il est centralisé par les sociétés Frigoline (viande, volaille, poissons..) et la Société El Mouradi pour le Commerce. Cette dernière centralise aussi l'approvisionnement du reste des produits (détergents, fournitures d'entretien, habillement, fournitures de bureau...).

Le groupe possède aussi sa propre boulangerie, buanderie et école touristique pour former ses cadres.

Importance relative des principaux clients

La répartition du chiffre d'affaires par nature de client se présente comme suit :

HOTEL	2005	2006	2007
Hotel El Mouradi			
Agences tunisiennes	8%	14%	17%
Agences étrangères	88%	83%	81%
Amicales + diverses sociétés tunisiennes	1%	1%	1%
Clients divers (consommations sur place)	3%	2%	1%
TOTAL	100%	100%	100%
Hotel Selima Club			
Agences tunisiennes	9,80%	7,90%	20,20%
Agences étrangères	87,80%	89,30%	76,60%
Amicales + diverses sociétés tunisiennes	2,00%	2,10%	1,70%
Clients divers (consommations sur place)	0,40%	0,70%	1,50%
TOTAL	100%	100%	100%
Hotel Résidence Club El Kantaoui			
Agences tunisiennes	28,00%	31,00%	40,00%
Agences étrangères	55,00%	52,00%	55,00%
Amicales + diverses sociétés tunisiennes	3,00%	3,00%	0,00%
Clients divers (consommations sur place)	14,00%	14,00%	5,00%
TOTAL	100%	100%	100%
Hotel Jerba Menzel			
Agences tunisiennes	22,65%	18,61%	11,67%
Agences étrangères	57,88%	71,56%	83,04%
Amicales + diverses sociétés tunisiennes	12,67%	7,53%	4,70%
Clients divers (consommations sur place)	6,80%	2,30%	0,59%
TOTAL	100%	100%	100%

4.5 Litige ou arbitrage en cours ou passé

Aucun litige ou arbitrage n'a été constaté par la Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi en dehors des contentieux inhérents à l'activité courante.

4.6 Organisation de la société

4.6.1 Evolution de l'effectif de la société

La répartition de l'effectif de la Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi pendant la période 2005-2007 se présente comme suit :

Hotel El Mouradi	2005	2006	2007
Membres de direction	3	3	4
Cadres moyens	31	31	47
Agents d'exécution	211	206	184
Taux d'encadrement	14%	14%	22%
Total 1	245	240	235
Hotel Sélima Club	2005	2006	2007
Membres de direction	17	17	17
Cadres moyens	46	45	48
Agents d'exécution	123	120	128
Taux d'encadrement	34%	34%	34%
Total 2	186	182	193
Hotel Résidence Club El Kantaoui	2005	2006	2007
Membres de direction	14	10	8
Cadres moyens	23	20	34
Agents d'exécution	200	174	200
Taux d'encadrement	16%	15%	17%
Total 3	237	204	242
Hotel Jerba Menzel	2005	2006	2007
Membres de direction	12	15	18
Cadres moyens	58	65	75
Agents d'exécution	120	130	127
Taux d'encadrement	37%	38%	42%
Total 4	190	210	220
TOTAL (SIHM)	2005	2006	2007
Membres de direction	46	45	47
Cadres moyens	158	161	204
Agents d'exécution	654	630	639
Taux d'encadrement	24%	25%	28%
Total	858	836	890

La société bénéficie de l'apport de l'Ecole Touristique El Mouradi qui lui fournit un personnel qualifié dans les spécialités hôtelières.

Des stages de recyclage et de formation, aussi bien au sein de l'hôtel qu'au sein de l'école, sont organisés par la société en vue du développement des ressources humaines et par voie de conséquence l'amélioration de la qualité des prestations.

Pour la fidélisation de son personnel, la société fait bénéficier ses employés des services de l'assurance groupe pour couvrir les maladies et attribue des primes d'engagement aux meilleurs employés du mois (un salaire supplémentaire).

4.6.2 Système d'information et organigramme de la société

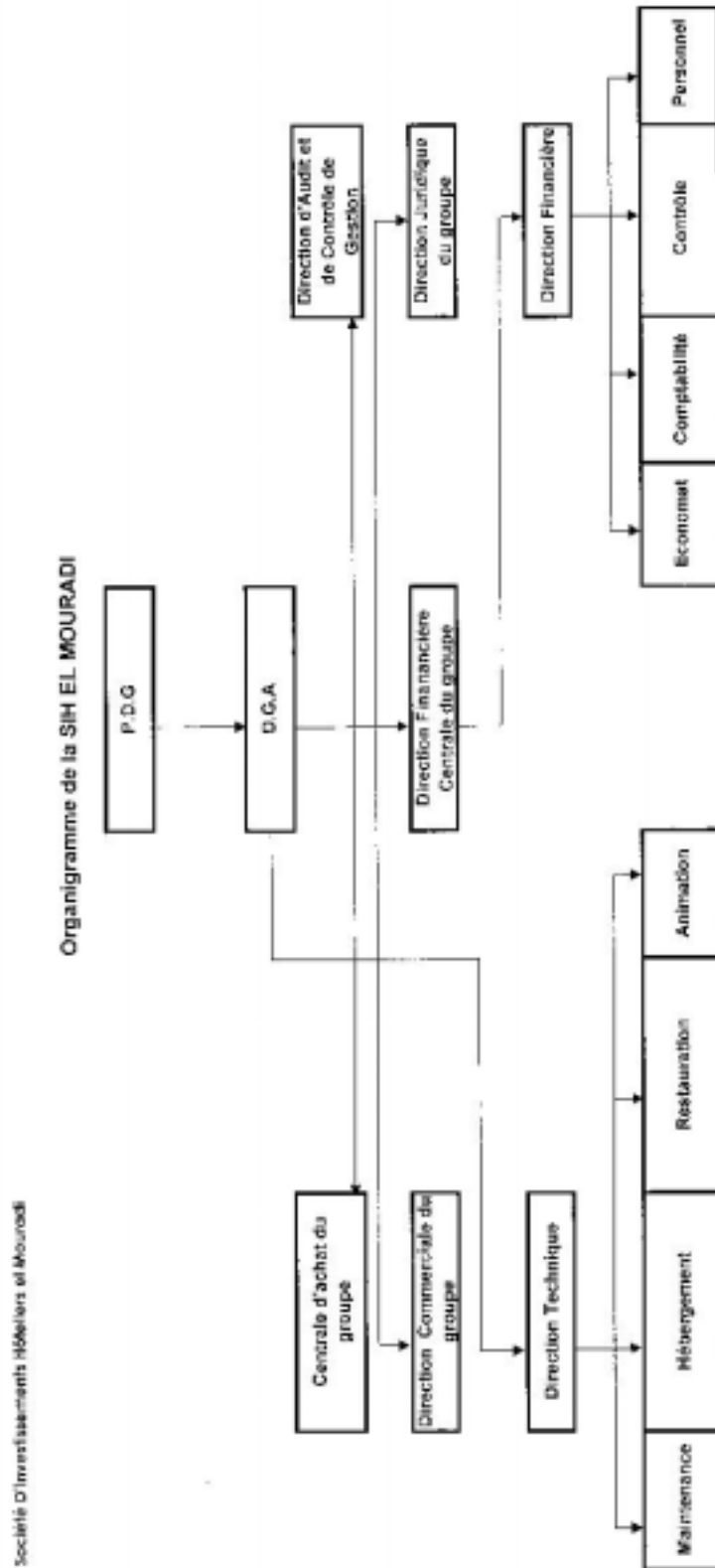
a- Système d'information

Au niveau de l'échange d'informations, la société utilise une application informatique intégrée dite ARAB SOFT qui englobe les fonctions essentielles à savoir la Réservation, Réception, Achat, Paie, Comptabilité et Contrôle de gestion.

Cette application permet d'échanger l'information entre les divers opérateurs et de communiquer l'information aux niveaux hiérarchiques supérieurs, direction de l'hôtel et direction générale du groupe, leur permettant le pilotage et la prise de décision.

La société est dotée d'un manuel de procédures déterminant les fonctions, les relations et le circuit d'information non prévue dans la solution informatique.

b- L'organigramme de la Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi:



Au niveau de la structure organisationnelle du groupe hôtelier El Mouradi, la quasi-totalité des fonctions et directions sont centralisées en unités relevant de la direction générale du Groupe. En effet, la direction financière, la direction des ressources humaines, la centrale d'achat, la direction commerciale, la direction d'audit et contrôle de gestion et la direction juridique, opèrent pour toute la chaîne.

Au niveau de la société, il existe deux directions dans chaque unité, « la direction technique » (maintenance, hébergement, restauration et animation), supervisée directement par le directeur général adjoint et « la direction financière » contrôlée par la direction financière centrale du groupe.

4.7 Politique d'investissement

Pour 2008, un renouvellement du matériel est prévu pour 2 000 md HTVA.

Pour les années à venir, il est prévu un renouvellement des équipements à raison de 300 md HTVA par an, à partir de 2010.

Il n'est prévu aucun investissement financier durant tout le plan.

Le plan d'investissement de la société pour les années à venir évoluera comme suit :

En milliers de dinars et en HT	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Investissements physiques	2 000	0	300	300	300	300	300	300
Investissements financiers	0	0	0	0	0	0	0	0

Chapitre 5 : Patrimoine – Situation financière – Résultats

5.1 Patrimoine de la société au 31/12/2007

5.1.1 Immobilisations corporelles et incorporelles au 31/12/2007

La valeur brute des immobilisations incorporelles s'élève au 31/12/2007 à 409 080 dinars contre un solde de 315 775 dinars au 31/12/2006. Ces immobilisations se rapportent principalement à des fonds commerciaux.

Les principaux éléments constituant le patrimoine immobilier de la société sont les immobilisations corporelles portées à l'actif du bilan ; ces immobilisations sont composées essentiellement des constructions des unités hôtelières Jerba Menzel (1 262 lits), El Mouradi (1 000 lits), Sélima Club (1 152 lits) et Résidence Club El Kantaoui (1 800 lits).

Au 31/12/2007, la situation des immobilisations corporelles se présente comme suit :

Annexe 1

Tableau récapitulatif des immobilisations corporelles et incorporelles au 31/12/2007

	Valeur au 31/12/2006	Acquisition 2007	Cession/Régul 2007	Valeur au 31/12/2007	Amortissement 31/12/2006	Dotations 2007	Cession/Régul 2007	Amortissement 31/12/2007	VCN au 31/12/2007
Fonds commercial	270 000	0	0	270 000	0	0	0	0	270 000
Logiciels	45 775	93 305	0	139 080	32 692	32 225	0	64 917	74 163
TOTAL	315 775	93 305	0	409 080	32 692	32 225	0	64 917	344 163

	Valeur au 31/12/2006	Acquisition 2007	Cession/Régul 2007	Valeur au 31/12/2007	Amortissement 31/12/2006	Dotations 2007	Cession/Régul 2007	Amortissement 31/12/2007	VCN au 31/12/2007
Terrains	37 795 615	159 031	0	37 954 646	0	0	0	0	37 954 646
Construction	88 566 557	180 922	2 337	88 745 142	12 344 932	2 525 826	-67	14 870 691	73 874 451
Matériel d'exploitation	10 175 302	1 032 490	4 921	11 202 871	4 927 319	985 575	0	5 912 894	5 289 977
Matériel de transport	829 187	70 367	0	899 554	594 337	94 638	0	688 975	210 579
M. M bureau	1 143 351	87 720	0	1 231 071	682 198	105 133	0	787 331	443 740
Agencem. Aménagement; Installa.	21 118 101	1 756 281	188	22 874 194	10 545 985	1 976 485	0	12 522 470	10 351 724
Immobilisations en cours	632 121	89 225	59 280	662 066	0	0	0	0	662 066
TOTAL	160 260 234	3 376 036	66 726	163 569 544	29 094 771	5 687 657	-67	34 782 361	128 787 183

Notons qu'en 2004, la Société d'Investissements Hôteliers Jerba Menzel a procédé à une fusion absorption de trois sociétés à savoir : la Société Touristique et Balnéaire El Mouradi « STB EL MOURADI », la Société Résidence Club El Kantaoui « RCK », et la société Nouvelle Société El Kantaoui « Hôtel Selima Club » décision prise au terme de l'AGE du 01/06/2004 et qui a pris effet à partir du 01/01/2004.

Les trois sociétés absorbées ont fait apport à la Société d'Investissements Hôteliers Jerba Menzel de l'intégralité de leurs actifs comprenant tous leurs biens, droits et valeurs, ainsi que l'intégralité du passif résultant de la continuité de l'activité des trois sociétés et les frais et charges de toute nature résultant de la dissolution des trois sociétés du fait de leur dissolution, conséquence de la fusion et notamment les charges fiscales.

Les conditions de cette fusion ont été déterminées sur la base des états financiers des quatre sociétés arrêtés au 31/12/2003, date de clôture de leur dernier exercice social.

D'un commun accord, les parties se sont convenues d'adopter la même démarche aussi bien pour l'évaluation des apports que pour la détermination du rapport d'échange.

La démarche consiste à :

- š Remplacer les valeurs comptables des terrains, des constructions et des aménagements des constructions par leur valeur vénale de remplacement ou d'usage et faire ainsi ressortir les plus-values dégagées.
- š Retenir la valeur mathématique corrigée au 31/12/2003 pour les titres de participation.
- š Eliminer les non valeurs (frais préliminaires).
- š Reprendre le reste des éléments d'actifs à leur valeur nette comptable arrêtée au 31 décembre 2003 (stocks, créances, matériel de transport, matériel informatique, équipement de bureau, autres actifs courants....)
- š Reprendre le reste des éléments du passif à leur valeur nette comptable arrêtée au 31 décembre 2003 (Emprunts, fournisseurs, autres passifs courants et non courants, etc...) en tenant compte de l'impôt différé au titre des plus-values de fusion réalisées par les sociétés absorbées consécutives à l'opération de fusion et dont la charge incombe à la société absorbante. A remarquer que d'un commun accord entre les parties, l'impôt différé

a été estimé en tenant compte d'un taux d'imposition à l'impôt sur les sociétés de 20% (l'impôt minimum).

Evaluation des apports et détermination de la valeur de l'action

JURBA MENZEL

ANNEXE 3

DETERMINATION DE LA VALEUR DE L'ACTION

	STB EL MOUMEDI	R. C. EL VANTAOUI	N. S. K. SELIMA CLUB	S. A. H. DJERBA MENZEL
Fonds de Commerce	0,000	270 000,000	0,000	0,000
Logements	0,000	549 832	0,000	0,000
Terrains	5 987 742,533	13 618 936,844	6 023 233,784	14 981 450,000
Constructions	13 413 458,923	30 273 086,113	10 768 984,379	42 520 020,000
Agencements, Aménagements & Installations	1 657 280,781	2 072 073,387	1 417 430,698	4 979 332,715
Matériel d'exploitation	1 172 281,000	1 008 331,785	1 287 830,639	954 517,943
Matériel de Transport	226 934,724	36 363,612	30 496,752	31 254,948
Matériel de bureau	161 259,948	58 451,961	58 279,672	75 976,107
Intérêts courus en Cours	36 758,000	191,303	0,000	0,000
Avances et Arcomptes sur Immatriculations	0,000	65 989,847	0,000	0,000
Autres Immatriculations Pluriannuelles	5 569,000	0,000	0,000	1 254,422
Seuls Total	22 939 436,420	49 297 174,428	19 566 295,924	63 563 885,133
Titres de participations hors filiation	9 885 527,800	7 343 552,799	9 835 342,131	3 451 240,724
Titres de participations inclus dans le filiation	4 177 734,592	199 545,816	4 799 436,805	124 339,404
Valeurs des titres	14 063 262,482	2 242 099,615	14 634 778,936	3 575 580,128
Actifs non cotés	36 642 697,802	51 539 274,043	34 201 074,860	67 079 465,261
Actifs cotés	2 270 222,189	2 658 822,123	2 059 922,232	2 934 264,632
Total des actifs	39 212 920,091	54 198 096,166	36 260 997,092	70 013 829,893
Apportis actifs	18 274 228,972	34 219 801,683	16 085 083,487	42 764 496,867
Apportis passifs	20 938 691,119	19 978 294,483	20 175 913,605	27 249 333,026
Nombre d'actions	1 000 000	234 950	145 252	1 319 075
VALEUR DE L'ACTION	36,107	85,032	138,426	20,649



Détermination de la parité d'échange

*Jerba Menzel : STB El Mouradi

La parité d'échange fait ressortir un rapport d'échange de 0,780 soit une rémunération de 1 014 000 actions Jerba Menzel.

* Jerba Menzel : Résidence Club El Kantaoui

La parité d'échange fait ressortir un rapport d'échange de 4,118 soit une rémunération de 967 525 actions Jerba Menzel.

* Jerba Menzel : Hôtel Selima Club

La parité d'échange fait ressortir un rapport d'échange de 6,704 soit une rémunération de 977 122 actions Jerba Menzel.

- Les principales acquisitions et cessions jusqu'au 31/05/2008*

§ Les acquisitions

Désignation	Montant
Constructions	215 274
A. A. Installations	488 520
Matériel Mobilier d'exploitation	346 723
Matériel et équipements de bureau	15 783
Matériel informatique	27 064
Constructions en cours	419 493
TOTAL	1 512 856

*Données non auditées

§ Les cessions (Néant)

5.1.2 Portefeuille titres de la société au 31/12/2007

Les mouvements enregistrés en 2007 sur le poste titres immobilisés s'analysent ainsi :

Participations	Valeur Brute au 31/12/2006	acquisitions 2007	cessions 2007	Valeur Brute au 31/12/2007	Total provisions au 31/12/2007	VCN AU 31/12/2007	% Capital détenu
STM	15 036 057			15 036 057		15 036 057	27,08%
SITS SKANES BEACH	4 393 442	50 000		4 443 442		4 443 442	17,76%
SITT AFRICA	3 968 971			3 968 971		3 968 971	14,80%
SEPT MOURADI GAMMARTH	1 951 364			1 951 364		1 951 364	10,64%
VLT	590 933			590 933		590 933	14,66%
BCM	542 220			542 220		542 220	35,07%
SPTM CAP MAHDIA	334 980	90 000		424 980		424 980	3,43%
BAHAMAS-EL MENZAH	297 930	60 000		357 930		357 930	2,43%
SMC	313 865			313 865		313 865	25%
STE TOURISTIQUE MOURADI TOZEUR	140 002	44 986		184 988		184 988	0,62%
BMM	122 292			122 292		122 292	22,22%
STE HOTELIERE MOURADI TOZEUR	104 779	15 000		119 779		119 779	13,33%
SHEK PALMMARINA	0	100 000		100 000		100 000	0,53%
CARRIERES ET BATIMENTS	64 733			64 733		64 733	1,58%
ECOLE TOURISTIQUE ELMOURADI	8 912			8 912		8 912	14,29%
SEPS	8 400			8 400		8 400	20%
STE D'EXPLOITATION HOTELIERE	0	2 500		2 500		2 500	10%
BANQUE SOLIDAIRE	2 000			2 000		2 000	-
COOPERATIVE	1 500			1 500	1500	0	-
	27 882 380	362 486	0	28 244 866	1 500	28 243 366*	

*Selon le rapport général du commissaire au compte sur les états financiers arrêtés au 31/12/2007, les titres de participation de la société SIHM font ressortir une moins value de 6 002 710 dinars n'ayant pas fait l'objet de provisions.

- Les principales acquisitions et cessions jusqu'au 31/05/2008

Société	Quantité	Prix unitaire	Valeur nominale	Total
Sté Clinique de Sousse	100	100	100	10 000,00

5.1.3 Hypothèques et nantissements consentis au profit des banques garantes

La SIHM cède pour sûreté et garantie de remboursement du présent emprunt au profit des banques garantes l'ensemble des biens ci-dessous mentionnés :

Au profit d'Attijari Bank:

البنك التجاري التونسي
التجاري بنك
77.4047.00418.1

عقد قرض متوسط المدى

بين الموقعين أسفله :

1 - البنك التجاري التونسي "التجاري بنك" شركة حفية الاسم رأس مالها 150.000.000 دينار مقرها بـ 95 شارع الحرية 1002 تونس، (السجل التجاري: B140811997 المعرف الموالي: J A M 000 000121 MF) معتملة في شخص الرئيس المدير العام السيد حسن بوطاج متهرد أو في شخص مديرها العام الأستاذ السيد عبد العزيز المنهوبي أو السيد محمد الله كراثة المدير المركزي للتصرف بالمخاطر والالتزامات أو السيد محمد البشير حومات المدير المركزي للخدمات ومعالجة معطيات العملاء أو السيد هادي التسانحي المسؤول المساعد للخدمات ومعالجة معطيات العملاء بواقع ثنائي مزيج من جهة أو بواقع منفرد لكل واحد منهم مع السيد الياس حفيظ مدير إدارة صناعة الائتمانات أو السيدة نهدي بن الكحلحة حرم بالخاص عباس منيرة الضمانات من جهة أخرى
(السجل التجاري: B 14081 1997 المعرف الموالي: J A M 000 000121 MF)

من جهة

2 - شركة التمويل للبرك المرادي ، شركة حفية الاسم ، الكائن مقرها بسوسة - نراك المرادي - الطريق السياحية - حمام سوسة - معتملة في شخص رئيسها ومديرها العام السيد سامي العميري .
السجل التجاري عدد B 17101997

من جهة ثانية بصفتها مقرضة

وقوع الأبحاث والتراضين على ما يلي:

الفصل 1: يمنح البنك التجاري التونسي "التجاري بنك" بموجب هذا العقد إلى المقرضة المذكورة أعلاه قرضا متوسط المدى في شكل كفالة على قرضين بمبلغ إجمالي قدره أربعة ملايين دينار (4.000.000 د) بحد أقصى لمدة سنة سنوات بما فيها فترة إهلاك سنتين . تؤطّف عليه نسبة 1,25 % ويمكن للبنك مراجعة هذه النسبة شهريا اعتمادا على ما يحصل من تغييرات لنسب الفائدة المعمول بها في السوق النقدية و الصريح بها من قبل البنك المركزي التونسي.
الفصل 2: إن القرض المنبوع يتبع القواعد المخصوص عليها بالترتيب البنكية الجاري بها العمل بنقطة البنك التجاري التونسي "التجاري بنك".
وتتزم المقرضة بقبول كل ما يطرأ من تغييرات سواء بالنقص أو الزيادة في نسبة القوائد أو المصاريف أو الإعانات أو الأداء على القيمة المتأخرة أو غيرها.
الفصل 3: يمنح البنك التجاري التونسي "التجاري بنك" على ذمة المقرضة مبلغ القرض وفق الشروط المبينة أعلاه بعد تكوين الضمانات المطلوبة.
الفصل 4: تلتزم المقرضة - بإكتتاب سند قرض مستوفى لتسويته بتضمن أصل القرض وفوائده ويتم تحديد مبلغ القرض المسموح عند الإذلال بهذا العهد .
الفصل 5: تعدد تسوية على ذلك القرض، كل تعنية دفع مدرجة في الحساب الجاري للمقرضة بداية من تاريخ الموافقة على القرض إلى حين تسويته.

الضمانات

الفصل 6: لتوثيقه وضمان خلاص مبالغ القرض والقوائد والمصاريف، والقروضات وكل مبلغ ذمته البنك لانتماء هذا العقد - تضمنت المقرضة لعائدة البنك التجاري التونسي "التجاري بنك" بخصتي هذا العقد دون قيد أو شرط ولا استثناء الضمانات التالية:

- 1- **رهنها عقاريا:** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 175 مدين الكائن بحومة الحدادة مطمعية جربة مدين ولاية مدين والذي مساحته 72290 مترا مربعا .
يعفي السيد حافظ الملكية العقارية من اعتبار القباين إن وجد في تسمية الشركة المقرضة بطابع هذا العقد ، وما هو منصوص عليه بشهادة الملكية المسلمة من الإدارة الجوهرة للملكية العقارية بمدين بتاريخ 2008/01/30.
- 2- **رهنها عقاريا:** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 26445 مدين الكائن بمساحة مدين مطمعية جربة مدين - ولاية مدين والذي مساحته 153790 مترا مربعا .
- 3- **رهنها عقاريا** على عقار موضوع الرسم العقاري عدد 26724 سوسة الكائن بحمام سوسة مطمعية ولاية سوسة والذي مساحته 15201 مترا مربعا .
- 4- **رهنها عقاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 32623 سوسة الكائن بحمام سوسة مطمعية ولاية سوسة والذي مساحته 4825 مترا مربعا
- 5- **رهنها عقاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 92808 سوسة الكائن بحمام سوسة مطمعية ولاية سوسة والذي مساحته 322 مترا مربعا
- 6- **رهنها عقاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 92808 سوسة الكائن بحمام سوسة مطمعية ولاية سوسة والذي مساحته 322 مترا مربعا



قرض جديد قدره : 4.000.000 - التجاري بنك 2008

- 8- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 81275 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 33867 مترا مربعا
- 9- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 32454 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 1863 مترا مربعا
- 10- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 37474 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 166 مترا مربعا
- 11- **رهنا عفاريا** على خمسة أسياع 7/5 على الشياخ من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 32568 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 952 مترا مربعا
- 12- **رهنا عفاريا** على خمسة أسياع 7/5 على الشياخ من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 39935 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 4061 مترا مربعا
- 13- **رهنا عفاريا** على عدد 12 سهوما على الشياخ من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 32504 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته الجملة 1259 مترا مربعا
- 14- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 93041 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 2066 مترا مربعا
- 15- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 93042 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 394 مترا مربعا
- 16- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 70378 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 1299 مترا مربعا
- 17- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 74358 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 746 مترا مربعا
- 18- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 74367 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 1863 مترا مربعا
- 19- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 32619 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 3330 مترا مربعا
- 20- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 32478 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 523 مترا مربعا
- 21- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 32751 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 395 مترا مربعا
- 22- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 32542 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 577 مترا مربعا
- 23- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 62449 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 304 مترا مربعا
- 24- **رهنا عفاريا** على عدد 5175 سهوما مشاعا من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 32508 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 10165 مترا مربعا
- 25- **رهنا عفاريا** على عدد 1293/1289 جزءا من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 43917 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 1293 مترا مربعا
- 26- **رهنا عفاريا** على عدد 28 سهوما مشاعا من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 28238 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 1084 مترا مربعا
- 27- **رهنا عفاريا** على عدد 489 سهوما مشاعا من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 78134 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 694 مترا مربعا
- 28- **رهنا عفاريا** على عدد 123 سهوما مشاعا من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 28237 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 7847 مترا مربعا
- 29- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 40905 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 4297 مترا مربعا
- 30- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 79764 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 74633 مترا مربعا
- 31- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 84625 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 155 مترا مربعا
- 32- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 84624 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 3668 مترا مربعا
- 33- **رهنا عفاريا** على عدد 1406 سهوما مشاعا من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 32432 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 1702 مترا مربعا
- 34- **رهنا عفاريا** على عدد 6042 سهوما مشاعا من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 32455 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 6367 مترا مربعا
- 35- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 32438 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 1163 مترا مربعا
- 36- **رهنا عفاريا** على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 44243 سوسة الكائن بحمام سوسة بمتمديتها ولاية سوسة والذي مساحته 3399 مترا مربعا
- 37- **رهنا عفاريا** على العقار الموضوع من القطع التالية



16 جويلية 2008
 قدر قيمته الى : 4.000.000 د. مربة تقابل للرقم التبريدي 1410001 : 2008
 6/2

2 - رهنا عقاريا على المقارن المنصوص عليها أسفله وهي موضوع عقود بيع تمت بين المقترضة وشركة الدراسات والتنمية لسوسة الشمالية ، والتي سيتم في شأنها لاحقا عقود توضيحية حسب الشهادة المسلمة من طرفها بتاريخ 2008/05/14 تحت عدد 2008001364 .

- 1 - المقسم عدد 1 من القطعة عدد C428 من الرسم العقاري عدد 32627 سوسة س2
- 2 - المقسم عدد 1 من القطعة عدد C222 من الرسم العقاري عدد 88296 سوسة س2-
- 3 - جزء من القطعة عدد C1335 من الرسم العقاري عدد 32504 سوسة
- 4 - جزء من القطعة عدد C1331 من الرسم العقاري عدد 37964 سوسة.
- 5 - جزء من القطعة عدد C1233 من الرسم العقاري عدد 37964 سوسة.
- 6 - جزء من القطعة عدد C1229 من الرسم العقاري عدد 32568 سوسة.
- 7 - جزء من القطعة عدد C1213 من الرسم العقاري عدد 32616 سوسة.
- 8 - القطعة عدد C1230 من الرسم العقاري عدد 32619 سوسة س2
- 9 - القطعة عدد C1234 من الرسم العقاري عدد 31071 سوسة س2
- 10 - القطعة عدد C1152 من الرسم العقاري عدد 32616 سوسة س2
- 11 - القطعة عدد C1214 من الرسم العقاري عدد 32616 سوسة س2
- 12 - القطعة عدد C1215 من الرسم العقاري عدد 32559 سوسة س2
- 13 - القطعة عدد C1219 من الرسم العقاري عدد 32434 سوسة س2
- 14 - القطعة عدد C1220 من الرسم العقاري عدد 32433 سوسة س2
- 15 - القطعة عدد C1375 من الرسم العقاري عدد 39151 سوسة س2
- 16 - القطعة عدد C1226 من الرسم العقاري عدد 47559 سوسة س2
- 17 - القطعة عدد C1206 من الرسم العقاري عدد 51192 سوسة س2
- 18 - القطعة عدد C1162 من الرسم العقاري عدد 32924 سوسة س2
- 19 - القطعة عدد C1209 من الرسم العقاري عدد 32673 سوسة س2
- 20 - القطعة عدد C1210 من الرسم العقاري عدد 32618 سوسة س2
- 21 - القطعة عدد C1211 من الرسم العقاري عدد 32404 سوسة س2
- 22 - القطعة عدد C1212 من الرسم العقاري عدد 32412 سوسة س2
- 23 - القطعة عدد C1216 من الرسم العقاري عدد 32412 سوسة س2
- 24 - القطعة عدد C1217 من الرسم العقاري عدد 32404 سوسة س2
- 25 - القطعة عدد C1218 من الرسم العقاري عدد 87401 سوسة س2
- 25 - القطعة عدد C1221 من الرسم العقاري عدد 36080 سوسة س2
- 26 - القطعة عدد C1222 من الرسم العقاري عدد 45721 سوسة س2
- 27 - القطعة عدد C1223 من الرسم العقاري عدد 87401 سوسة س2
- 28 - القطعة عدد C1224 من الرسم العقاري عدد 32611 سوسة س2
- 29 - القطعة عدد C1225 من الرسم العقاري عدد 87401 سوسة س2
- 30 - القطعة عدد C1228 من الرسم العقاري عدد 32558 سوسة س2
- 31 - القطعة عدد C1337 من الرسم العقاري عدد 48086 سوسة س2
- 32 - القطعة عدد C1336 من الرسم العقاري عدد 32673 سوسة س2
- 33 - القطعة عدد C1338 من الرسم العقاري عدد 34601 سوسة س2
- 34 - القطعة عدد C1340 من الرسم العقاري عدد 87401 سوسة س2
- 35 - القطعة عدد C1341 من الرسم العقاري عدد 32503 سوسة س2
- 36 - القطعة عدد C1342 من الرسم العقاري عدد 32502 سوسة س2
- 37 - القطعة عدد C1343 من الرسم العقاري عدد 32508 سوسة س2
- 38 - القطعة عدد C1402 من الرسم العقاري عدد 23862 سوسة س2
- 39 - المقسم عدد C1388 من الرسم العقاري عدد 28252 سوسة س2
- 40 - القطعة عدد C1227 من الرسم العقاري عدد 32408 سوسة س2
- 41 - القطعة عدد C1177 من الرسم العقاري عدد 32564 سوسة س2
- 42 - القطعة عدد C1339 من الرسم العقاري عدد 18086 سوسة س2

قرش متوسط المد - (4.000.000) - شركة المصارف التجارية - كالتقاري سنة 2008



16 جوان 2008

- 43 - جزء من القطعة عدد C1151 من الرسم العقاري عدد 32616 سوسية س 2
 - 44 - جزء من القطعة عدد C1164 من الرسم العقاري عدد 32616 سوسية س 2
 - 45 - جزء من القطعة عدد C1168 من الرسم العقاري عدد 32616 سوسية س 2
 - 46 - جزء من القطعة عدد C1167 من الرسم العقاري عدد 32616 سوسية س 2
 - 47 - جزء من القطعة عدد C1170 من الرسم العقاري عدد 32616 سوسية س 2
 - 48 - جزء من القطعة عدد C1171 من الرسم العقاري عدد 32616 سوسية س 2
 - 49 - جزء من القطعة عدد C1177 من الرسم العقاري عدد 32616 سوسية س 2
 - 50 - جزء من القطعة عدد C1346 من الرسم العقاري عدد 28237 سوسية س 2
 - 51 - جزء من القطعة عدد C1207 من الرسم العقاري عدد 32415 سوسية س 2
 - 52 - جزء من القطعة عدد C1208 من الرسم العقاري عدد 32413 سوسية س 2
 - 53 - القطعة عدد C1201 من الرسم العقاري عدد 35780 سوسية س 2
 - 54 - القطعة عدد C1202 من الرسم العقاري عدد 35540 سوسية س 2
 - 55 - القطعة عدد C1205 من الرسم العقاري عدد 35780 سوسية س 2
 - 56 - القطعة عدد C1399 من الرسم العقاري عدد 35972 سوسية س 2
 - 57 - على عدد 1272/244 جزءا مشاعا من القطعة عدد 1194 من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 32583 سوسية س 2
 - 58 - على عدد 83/35 جزءا مشاعا من القطعة عدد 1188 من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 32509 سوسية س 2
 - 59 - على عدد 963/877 جزءا مشاعا من القطعة عدد 1189 من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 36511 سوسية س 2
 - 60 - على عدد 291/176 جزءا مشاعا من القطعة عدد 1187 من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 35972 سوسية س 2
 - 61 - على عدد 90/86 جزءا مشاعا من القطعة عدد 1400 من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 35977 سوسية س 2
 - 62 - على عدد 452/66 جزءا مشاعا من القطعة عدد 1371 من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 35780 سوسية س 2
 - 63 - على عدد 1084/699 جزءا مشاعا من القطعة عدد 1370 من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 28238 سوسية س 2
 - 64 - على عدد 272/13 جزءا مشاعا من القطعة عدد 1369 من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 35780 سوسية س 2
 - 65 - على عدد 9716/76 جزءا مشاعا من القطعة عدد 1348 من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 32508 سوسية س 2
 - 66 - القطعة عدد C1251 من الرسم العقاري عدد 40212 سوسية س 2
 - 67 - القطعة عدد C1253 من الرسم العقاري عدد 32430 سوسية س 2
 - 68 - القطعة عدد C1255 و C1263 من الرسم العقاري عدد 32453 سوسية س 2
 - 69 - القطعة عدد C1262 و C1264 من الرسم العقاري عدد 32551 سوسية س 2
 - 70 - القطعة عدد C1291 من الرسم العقاري عدد 34775
 - 71 - القطعة عدد C1382 من الرسم العقاري عدد 32481 سوسية س 2
 - 72 - القطعة عدد C1383 من الرسم العقاري عدد 28209 سوسية س 2
 - 73 - جزء من القطعة عدد C1261 من الرسم العقاري عدد 36076 سوسية س 2
 - 74 - جزء من القطعة عدد C1265 من الرسم العقاري عدد 73694 سوسية س 2
 - 75 - جزء من القطعة عدد C1266 من الرسم العقاري عدد 32481 سوسية س 2
 - 76 - جزء من القطعة عدد C1267 و C1272 من الرسم العقاري عدد 32584 سوسية س 2
 - 77 - جزء من القطعة عدد C1270 من الرسم العقاري عدد 32551 سوسية س 2
 - 78 - جزء من القطعة عدد C1271 من الرسم العقاري عدد 32561 سوسية س 2
 - 79 - جزء من القطعة عدد C1290 من الرسم العقاري عدد 37965 سوسية س 2
 - 80 - جزء من الرسم العقاري عدد 201401 سوسية س 2
- يعني الأرقام السيد حافظ الملكية العقارية من إعتبار أي لفظ أو معنى يحول دون ترسيم الرهن في صورة تفرد القطع المذكورة برسوم عقارية منفردة

كما تعهد المقترحة بعدم التعويت بأي شكل من الأشكال (بيع ، رهن ، أو مساهمة) في العقار المرهون لأي مؤسسة أخرى إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من التجاري بنك . كما تعهد ترخيصا للتجاري بنك قصد القيام باختيار المرهون وتقرير قيمته من قبلها أو من قبل خبير كلما دعت الضرورة لذلك حتى ولو كان العقار قد سبق اختياره من قبل وتتحقق المقترحة بجميع المصاريف المتعلقة بذلك .
 وفي صورة وقوع الفشل المرهون أو فقدان قيمته كلياً أو جزئياً ، تتعهد المقترحة بتقديم رهن عقاري إضافي و إذا امتنعت عن ذلك جاز للبنك من مقرر المرسوم رقم 2009/100 المؤرخ في 10/03/2009 بالبنين أصلاً وفائدة بالمصاريف وطبقاً لأحكام المجلد ألف ذكره .
 وفي حالة التخلي عن الرهن أو جزء منه للمصلحة العامة ، فإن للبنك التجاري التوسسي " التجاري بنك " الحق في استعمال أمواله التي يحتفظ بها في التعويض .



جزء من سوسية س 2 - : 4.000.000 - : مرة لتحويل تدارك الرهن - : التجاري بنك 2008
 18
 6/4

3- رهنا من الاموال التجارية الأصل التجاري ويشمل جميع العناصر المادية والمعنوية المكونة للأصل التجاري المتمثل في أربعة وحدات فنية هي: المرادي بسوسية * نزل نادي إقامة القنطاوي بسوسية * نزل نادي ساليمة بسوسية * ونزل حيرة منزل بحيرة وحيث الموقوفات التجارية للشركة بسوسية - نزل المرادي - الطريق السياحية القنطاوي - حمام بسوسية - والمرسم بالسجل التجاري لدى المحكمة الابتدائية بسوسية تحت عدد **B17101997** والمكون أساساً من عنوان المحل والأسم التجاري والحرفة والسمة التجارية والحق في الإيجار والمعدات والآلات والسيارات والاعتمادات وعلامات المحل والأشكال والنماذج وحقوق الملكية .
 تتعهد المقترضة بإبقاء الأصل التجاري على حالة حسنة وأن تحافظ على وحدته المادية والمعنوية وأن لا تغير طبيعته نشاطه، كما تتعهد بإعلام البنك التجاري التونسي * التجاري بنك * مكتوب مضمون الوصول مع إشعار بالاستلام في حالة اعتزامها نقل الأصل التجاري من مكان استغلاله، وفي صورة نقل الأصل التجاري دون موافقة البنك، فإن للدون المتخلدة بذمة المقترضة تصحح مستحقة الأداة.

الفصل 7: إن الضمانات المذكورة أعلاه تبقى سارية المفعول إلى حين خلاص جميع الديون المتخلدة بذمة المقترضة .

الفصل 8: إن تسليم شهادة رفع اليد عن الضمانات لا ينعى إلا بعد الوفاء بجمع التعهدات المتخلدة بذمة المقترضة بما في ذلك التعهدات التي لم يرفع النصيص عليها طلب هذا العقد و ملحقاته.
 وعلى المقترضة التمسك في الحصول على شهادة رفع اليد أن تقدم بمطاب كتحلى في الفرض بتولى البنك على صوته دراسة الملف والتثبت من النبون المتخلدة بذمة الطالب .

ويجب على المقترضة عند تسلمها شهادة رفع اليد دفع عمولة طبقاً للتراتب البنكية المعمول بها.
الفصل 9: يمكن للبنك التجاري التونسي * التجاري بنك * أن يوافق على، كل مطلب متعلق بالخلاص المسبق تكامل القرض أو لجزء منه.

وعلى المقترضة التي توى استعمال هذه الإمكانية أن تشهر البنك التجاري التونسي * التجاري بنك * بذلك بواسطة مكتوب يقع إيداعه بالبرق وذلك قبل شهر من التاريخ المقرر لاختصاص المسبق.

الفصل 10: يحتفظ البنك التجاري التونسي * التجاري بنك * بحق طلب الخلاص الفوري لمبالغ اقترض ولو لم يحن أجل استحقاقها، وفي كل الحالات المنصوص عليها بالفاتورة وبسند الأجل خاصة في التحلات التالية :

- إخلال المقترضة بالتزاماتها القانونية و التعاقدية المتعهد بها بموجب هذا العقد أو ملحقاته.
- استعمال القرض لغرض الأقرض الذي منح من أجلها.
- عدم تسجيل رهن لفائدة البنك التجاري التونسي * التجاري بنك * لأسباب قانونية أو لأسباب أخرى.
- عدم خلاص للمصارف والعمولات والأقساط الصورية لإتمام هذا العقد.
- عدم اكتتاب التأمينات اللازمة لفائدة البنك التجاري التونسي * التجاري بنك * .
- التفريط في الممتلكات المرهونة.
- اكتتاب المقترضة تعهدات جديدة مع ذكنتين أخريين من شأنها أن تتفعل مسؤوليتها .
- تدهور الذمة المالية للمقترضة إلى درجة يحسب معها عجزه عن الوفاء بتعهداتها.
- عدم خلاص قسط من أقساط القرض في الأجل المحددة، وفي هذه الحالة يطبق على ما تبقى من أصل الدين نسبة الفوائد القانونية المعمول بها في المادة التجارية.

الفصل 11: تصرح المقترضة بأنها على دراية تامة بالتراتب البنكية المتطلبة بالممولان الناتجة عن هذا العقد ومن تكون الضمانات ورفع اليد وعن أعمال المتابعة التي يحتفظ البنك بحق القيام بها كلما رأى ذلك صالحاً، كما تتعهد المقترضة بتحمل تكاليفها وفق المتضمنات البنكية المعمول بها.

الفصل 12: تتعهد المقترضة بإعلام البنك بأي تغيير يطرأ على مستوى حالتها القانونية وبنشاطها وعن الأشخاص المستقرين على تسيير أعمالها وصلواتهم وحالة مأمينها وكل من يمثلها قانوناً لدى البنك .
 إن عدم إشعار البنك مباشرة من قبل المقترضة بالتغيرات المذكورة أعلاه يعرض البنك من مسؤولية التصرف طبقاً لمدى ما توفر لديه من معلومات حتى وإن تم إشعار هذه التغيرات بشكل فوري.

الفصل 13: جميع عمليات السحب أو الدفع المتعلقة بهذا العقد أو ملحقاته يتم إدراجها بحساب المقترضة. وإن كانت تملك أكثر من حساب واحد يجب تخصيص حساب واحد لإدراج جميع العمليات .

الفصل 14: عملاً بأحكام الفقرة الثانية من الفصل 729 من المجلة التجارية ، اتفقت الأطراف المتعاقدة على أن عمليات السحب والدفع المرتبطة بالقرض والمدرجة بحساب المقترضة تكون عنصراً من عناصر هذا الحساب وهو ما يخفى البنك عند الانتهاء :

- تنزيل مبالغ القرض المسموح بالحساب الجاري للمقترضة.
- إدراج مبالغ الكمبيالات أو السندات موضوع القرض بمديونية الحساب المذكور.

على أنه يخفى للبنك، في حالة نشوب نزاع، اللجوء إلى القضاء سواء على أساس الحساب التجاري أو على أساس الأوراق التجارية بعد استفاظها من الحساب .

الفصل 15: إذا ما تم تطبيق نسبة فائدة تفاضلية على مبلغ القرض، فإن ذلك يعد امتيازاً وعلى المقترضة أن تشرم مقابل هذا الإجراء بإحرام كل شروط هذا العقد بما في ذلك خاصة خلاص الأقساط في أجلها.

في صورة عدم خلاص قسط من أقساط القرض في الأجل المحددة، فإن البنك يحتفظ بحق في سحب الإمتياز الممنوح لما تم خلاصه من أصل الدين وبتأدية احتساب الفوائد القانونية المعمول بها في المادة التجارية ونضيفها و تتعهد المقترضة بتسديد المبالغ المستحقة في هذا الإطار.

الفصل 16: يمكن للبنك، زيادة عن وسائل التعاضد القانونية الاعتيادية، أن يطلب استعجالياً ضمن مصرف قضائي تعهد له موهبة إدارة ممتلكات المقترضة وتسييرها وتحويل الإيراد الصافي تصرفه إلى أياك التجاري التونسي * التجاري بنك * لخلاص دينه من أجل الوفاء بالمصارف وعملياته.

الفصل 17: كل مستحق لهذا العقد يستوجب إبرام متعلق خاص به.
 على الأطراف بإمتضاء كل العقود التوضيحية والضرورية لتنفيذ هذا العقد وتسجيل الضمانات،

حسب الأصول المعمول بها في إنشاء هذا العقد وتسجيله تحمل على المقترضة وبمكثها أن ترحمى للبنك في خلاصها لبارة عنها وفي صورة الإمتياز يمكنها الرجوع على الإدارة المعنية .

فرض بواسطة - - : 4.000.000 ، فقرة نصيب كثرى - لاجاري 2008



الفصل 19: اتفقت الأطراف المتطابقة على تعيين محل مختبرتها معاونهها المذكورة أعلاه
الفصل 20: تصرح الأطراف بأن كل نزاع يمكن أن يطرأ في تأويل أو تنفيذ هذا العقد أو ملحقاته يكون من أقطار محاكم تونس
الفصل 21: على المفترضة أن تغطي هذا العقد وترجمته للمبدأ في ظرف 45 يوماً من تاريخ تحريرها المخصوص عليه أسفله . وفي
 صورة مخالفة هذا الشرط فإن للمبدأ الخيار بين مواصلة العمل بالعقد أو إنقائه .
الفصل 22: يشهد الأستاذ زياد الزليقي الممضى أسفله ، المعاضي لدى الإستئناف و كذا كان مكتبه بسوسة بنوع الأخت جورجين
 ، صاحب بطاقة التعريف الوطنية عد. 02954036-د ، أنه اطلع على السجل التجاري و دفتر العمومي لرهوب الأصول التجارية و
 على ما ورد بهما من بيانات في خصوص الأصل التجاري موضوع هذا الكتب وأشعر الأطراف بالحالة القانونية الراهية و بعدم وجود
 موانع قانونية للتجهيز . ووجوب إتمام إجراءات التسجيل و ترسيم هذا الكتب بالدفتر العمومي لرهوب الأصول التجارية في الأجل
 القانونية و ذلك طبقاً لأحكام القانون عد. 2003-31 ، حدد لسنة 2003 المؤرخ في 28 أفريل 2003 .

حذر هذا العقد في عشرة نطائر بتاريخ 2008/06/12

البنك التجاري التونسي
 " التجاري بنك "

Maitre Zied ZRELLI
 AVOCAT
 N. Pascal JABRI DE SCHIFF

المفترضة
 شركة التمويل للنزل المرادي

Attijeribank
 GARANTIES

شركة التمويل للنزل المرادي
 ص ب 48 - 4089 قطوني - سوسة
 هاتف 73.246.355 فاكس 73.246.431

صوبان وسجوى بيماء مختار
 19 جوان 2008
 7929

الاطلاع عليه للتحرير، بصفحة السجدة 102
 سام المصطفى
 10158
 16 جوان 2008
 محمد السلام بوعويينة

سجل القضاة التونسية بعدد 0860218
 10.7.2008
 8.9.11.08

نسخة مطابقة للأصل
 عدد النسخ المقدمة 8
 عدد مقتنيات كل نطائر 6
 24 جوان 2008
 4.000.000
 646
 2008

Au profit de la Société Tunisienne de Banque :

1. Nantissement en rang utile

La SIHM affecte spécialement en faveur de la STB qui accepte à titre de gage et nantissement en rang utile l'ensemble sans aucune exception ni réserve des éléments corporels et incorporels composant un fonds de commerce consistant en 4 hôtels :

* Le premier à l'enseigne « SELIMA CLUB » sis à El Kantaoui, Zone Touristique-HAMMAM SOUSSE,



* Le deuxième à l'enseigne « El Mouradi » sis à El Kantaoui, Zone Touristique-HAMMAM SOUSSE,

* Le troisième à l'enseigne « Résidence Club El Kantaoui » sis à El Kantaoui, Zone Touristique- HAMMAM SOUSSE,

* Le quatrième à l'enseigne « JERBA MENZEL » sis à Jerba Midoun, Zone Touristique.

Inscrits au Registre de Commerce du Tribunal de Première Instance de Sousse sous le

N°B 17101997 et comprenant notamment :

- l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés ;
- le droit au bail des lieux dans lesquels est exploité ledit fonds ;
- le bénéfice de toutes prorogations et droits de renouvellement qui pourraient être attachés audit fonds
- la totalité du matériel fixe, mobile et roulant, des outillages et ustensiles, des installations du mobilier commercial et de tous accessoires servant à l'exploitation du fonds à savoir:
 -  le matériel des 4 unités hôtelières consistant en : chaufferie
 -  , réfrigération, climatisation, cuisine et buanderie, ameublement et élément de décoration, groupes électrique, lustrerie et petits matériels.

2. Hypothèque immobilière de rang utile :

Hypothèque de rang utile et pari-passu :

- 1- La totalité de la propriété sise à Jerba Midoun, Zone touristique, d'une superficie de 153 790 m², objet du titre foncier N° 26446 MEDENINE
- 2- La totalité de la propriété sise à Jerba Midoun, Zone touristique, d'une superficie de 72 290 m², objet du titre foncier N° 175 MEDENINE
- 3- La totalité des parts indivises lui appartenant dans la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 6 367 m², objet du titre foncier N° 32455 SOUSSE.
- 4- La totalité des parts indivises lui appartenant dans la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 17 Ares 02 Ca, objet du titre foncier N° 32432 SOUSSE.
- 5- La totalité des parts indivises lui appartenant dans la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 12 Ares 59 Ca, objet du titre foncier N° 32504 SOUSSE.
- 6- La totalité des parts indivises lui appartenant dans la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 1 Ha 01 Ares 65 Ca, objet du titre foncier N° 32508 SOUSSE.
- 7- La totalité des parts indivises lui appartenant dans la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 1 293 m², objet du titre foncier N° 43917 SOUSSE.
- 8- La totalité des parts indivises lui appartenant dans la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 10 Ares 84 Ca, objet du titre foncier N° 28238 SOUSSE.
- 9- La totalité des parts indivises lui appartenant dans la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 6 Ares 94 Ca, objet du titre foncier N° 28134 SOUSSE.
- 10- La totalité des parts indivises lui appartenant dans la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 78 Ares 47 Ca, objet du titre foncier N° 28237 SOUSSE.
- 11- La totalité des parts indivises lui appartenant dans la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 40 Ares 61 Ca, objet du titre foncier

N° 39935 SOUSSE.

12- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 4 825 m², objet du titre foncier N° 32623 SOUSSE

13- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 281 m², objet du titre foncier N° 92807 SOUSSE.

14- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 322 m², objet du titre foncier N° 92808 SOUSSE.

15- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 2 104 m², objet du titre foncier N° 92809 SOUSSE.

16- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 33 867 m², objet du titre foncier N° 81275 SOUSSE.

17- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 15 201 m², objet du titre foncier N° 26724 SOUSSE.

18- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 07 Ha 46 Ares 33 Ca, objet du titre foncier N° 79764 SOUSSE.

19- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 01 Are 55 Ca, objet du titre foncier N° 84625 SOUSSE.

20- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 36 Ares 68 Ca, objet du titre foncier N° 84624 SOUSSE.

21- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 11 Ares 63 Ca, objet du titre foncier N° 32438 SOUSSE.

22- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 5 339 m², objet du titre foncier N° 44243 SOUSSE.

23- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 18 Ares 63 Ca, objet du titre foncier N° 32454 SOUSSE.

24- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 01 Are 66 Ca, objet du titre foncier N° 37474 SOUSSE.

25- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 09 Ares 52 Ca, objet du titre foncier N° 32568 SOUSSE.

26- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 2 066 m², objet du titre foncier N° 93041 SOUSSE.

27- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 394 m², objet du titre foncier N° 93042 SOUSSE.

- 28- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 1 299 m², objet du titre foncier N° 70378 SOUSSE.
- 29- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 748 m², objet du titre foncier N° 74358 SOUSSE.
- 30- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 1 863 m², objet du titre foncier N° 74367 SOUSSE.
- 31- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 33 Ares 30 Ca, objet du titre foncier N° 32619 SOUSSE.
- 32- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 05 Ares 23 Ca, objet du titre foncier N° 32478 SOUSSE.
- 33- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 03 Ares 95 Ca, objet du titre foncier N° 32751 SOUSSE.
- 34- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 05 Ares 77 Ca, objet du titre foncier N° 32542 SOUSSE.
- 35- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 304 m², objet du titre foncier N° 62449 SOUSSE.
- 36- La totalité de la propriété sise à El Kantaoui, Zone touristique HAMMAM SOUSSE d'une superficie de 4 297 m², objet du titre foncier N° 40905 SOUSSE.
- 37- La totalité des immeubles sis à El Kantaoui, Zone Touristique, HAMMAM SOUSSE, composée :
- Le lot N°1 de la parcelle C 428, objet du titre foncier N°32627 SOUSSE S2.
 - Le lot N°1 de la parcelle C 222, objet du titre foncier N°88296 SOUSSE S2.
 - Une partie de la parcelle C 1335, objet du titre foncier N°32504 SOUSSE .
 - Une partie de la parcelle C 1331, objet du titre foncier N°37964 SOUSSE.
 - Une partie de la parcelle C 1233, objet du titre foncier N°37964 SOUSSE.
 - Une partie de la parcelle C 1229, objet du titre foncier N°32568 SOUSSE.
 - Une partie de la parcelle C 1213, objet du titre foncier N°32616 SOUSSE.
 - La parcelle C 1230, objet du titre foncier N°32619 SOUSSE S2.
 - La parcelle C 1234, objet du titre foncier N°31071 SOUSSE S2.
 - La parcelle C 1152, objet du titre foncier N°32616 SOUSSE S2.
 - La parcelle C 1214, objet du titre foncier N°32616 SOUSSE S2.
 - La parcelle C 1215, objet du titre foncier N°32559 SOUSSE S2.
 - La parcelle C 1219, objet du titre foncier N°32434 SOUSSE S2.
 - La parcelle C 1220, objet du titre foncier N°32433 SOUSSE S2.

- La parcelle C 1375, objet du titre foncier N°39151 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1226, objet du titre foncier N°47559 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1206, objet du titre foncier N°51192 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1162, objet du titre foncier N°32924 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1209, objet du titre foncier N°32673 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1210, objet du titre foncier N°32618 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1211, objet du titre foncier N°32404 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1212, objet du titre foncier N°32412 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1216, objet du titre foncier N°32412 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1217, objet du titre foncier N°32404 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1218, objet du titre foncier N°87401 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1221, objet du titre foncier N°36080 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1222, objet du titre foncier N°45721 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1223, objet du titre foncier N°87401 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1224, objet du titre foncier N°32611 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1225, objet du titre foncier N°87401 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1228, objet du titre foncier N°32558 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1337, objet du titre foncier N°48086 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1336, objet du titre foncier N°32673 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1338, objet du titre foncier N°34601 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1340, objet du titre foncier N°87401 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1341, objet du titre foncier N°32503 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1342, objet du titre foncier N°32502 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1243, objet du titre foncier N°32508 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1402, objet du titre foncier N°23862 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1388, objet du titre foncier N°28252 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1227, objet du titre foncier N°32408 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1179, objet du titre foncier N°32564 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1339, objet du titre foncier N°48086 SOUSSE S2.
- Une partie de la parcelle C 1151, objet du titre foncier N°32616 SOUSSE S2.
- Une partie de la parcelle C 1164, objet du titre foncier N°32616 SOUSSE S2.
- Une partie de la parcelle C 1164, objet du titre foncier N°32616 SOUSSE S2.
- Une partie de la parcelle C 1168, objet du titre foncier N°32616 SOUSSE S2.
- Une partie de la parcelle C 1167, objet du titre foncier N°32616 SOUSSE S2.

- Une partie de la parcelle C 1170, objet du titre foncier N°32616 SOUSSE S2.
 - Une partie de la parcelle C 1171, objet du titre foncier N°32616 SOUSSE S2.
 - Une partie de la parcelle C 1177, objet du titre foncier N°32616 SOUSSE S2.
 - Une partie de la parcelle C 1346, objet du titre foncier N°28237 SOUSSE S2.
 - Une partie de la parcelle C 1207, objet du titre foncier N°32415 SOUSSE S2.
 - Une partie de la parcelle C 1208, objet du titre foncier N°32413 SOUSSE S2.
 - La parcelle C 1201, objet du titre foncier N°35780 SOUSSE S2.
 - La parcelle C 1202, objet du titre foncier N°35640 SOUSSE S2.
 - La parcelle C 1205, objet du titre foncier N°35780 SOUSSE S2.
 - La parcelle C 1399, objet du titre foncier N°35972 SOUSSE S2.
 - La totalité des 244/1272 parts indivises de la parcelle N° 1194, objet du titre foncier N°32583 SOUSSE S2.
 - La totalité des 35/83 parts indivises de la parcelle N° 1188, objet du titre foncier N°32509 SOUSSE S2.
 - La totalité des 877/963 parts indivises de la parcelle N° 1189, objet du titre foncier N°36511 SOUSSE S2.
 - La totalité des 176/291 parts indivises de la parcelle N° 1187, objet du titre foncier N°35972 SOUSSE S2.
 - La totalité des 86/90 parts indivises de la parcelle N° 1400, objet du titre foncier N°35972 SOUSSE S2.
 - La totalité des 166/452 parts indivises de la parcelle N° 1371, objet du titre foncier N°35780 SOUSSE S2.
 - La totalité des 699/1084 parts indivises de la parcelle N° 1370, objet du titre foncier N°28238 SOUSSE S2.
 - La totalité des 13/272 parts indivises de la parcelle N° 1369, objet du titre foncier N°35780 SOUSSE S2.
 - La totalité des 76/9716 parts indivises de la parcelle N° 1348, objet du titre foncier N°32508 SOUSSE S2.
- 38-La totalité d'un immeuble sis à El Kantaoui, Zone touristique- HAMMAM SOUSSE, composée de :
- La parcelle C 1251, objet du titre foncier N° 40212 SOUSSE S2.
 - La parcelle C 1253, objet du titre foncier N° 32430 SOUSSE S2.
 - La parcelle C 1255 et C 1263, objet du titre foncier N° 32453 SOUSSE S2.
 - La parcelle C 1262 et C 1264, objet du titre foncier N° 32551 SOUSSE S2.

- La parcelle C 1291, objet de la réquisition N° 34775.
- La parcelle C 1382, objet du titre foncier N° 32481 SOUSSE S2.
- La parcelle C 1383, objet du titre foncier N° 28209 SOUSSE S2.
- Une partie de la parcelle C 1261, objet du titre foncier N°36076 SOUSSE S2.
- Une partie de la parcelle C 1265, objet du titre foncier N°73694 SOUSSE S2.
- Une partie de la parcelle C 1266, objet du titre foncier N°32481 SOUSSE S2.
- Une partie de la parcelle C 1267 et C 1272, objet du titre foncier N°32584 SOUSSE S2.
- Une partie de la parcelle C 1270, objet du titre foncier N°32551 SOUSSE S2.
- Une partie de la parcelle C 1271, objet du titre foncier N°32561 SOUSSE S2.
- Une partie de la parcelle C 1290, objet du titre foncier N°37965 SOUSSE S2.
- Une partie du titre foncier N°201401 SOUSSE S2.

Au profit de l'Amen Bank

La société d'Investissements Hôteliers El Mouradi déclare que les garanties qu'elle a conféré au profit d'Amen Bank en vertu des actes SSP enregistrés à Hammam Sousse ci-dessous désignés, demeurent valables pour garantir le remboursement de toutes les sommes qu'Amen Bank payera aux titres des obligations échues et impayés de la tranche « C » de l'emprunt objet de la présente en principal et intérêt, ainsi que toute autre crédit qui est ou qui sera contracté par la société d'Investissements Hôteliers El Mouradi auprès d'Amen Bank quelque en soit la nature, le montant et la durée.

- Le premier le 19/08/1997-N°E.97600192
- Le deuxième le 04/11/1998-N°Q23598-N°E98601286
- Le troisième le 15/10/2002-N°Q.M038141-N°E2602792
- Le quatrième le 1/06/1996-VOL AC/18-F°52-CASE 295
- Le cinquième le 14/10/1997-N°Q.16190-N°E.97600493
- Le sixième le 04/12/1997-N°Q.19075-N°E.97600841
- Le septième le 20/04/2004-N°149056-N°E04901205
- Le huitième enregistré à Sousse le 16/09/1995 VOL II-FOLIO 87-CASE 466
- Le neuvième le 12/07/1996 VOL AC18/FOLIO 85/CASE 470
- Le dixième le 28/12/1998-N° Q.27569-N°E.98602350
- Le onzième le 06/05/1998-N°Q.9487-N°E.98600758
- Le douzième le 16/10/1998-N°Q.22544-N°E.98601841
- Le treizième le 16/10/1998-N°Q.22545-N°E.98601842

-Le quatorzième le 05/04/2000-N°Q.8395-N°E.601089

Au profit de la Banque Nationale Agricole:

1. Nantissement en rang utile

1-L'ensemble, sans aucune exception, ni réserve, des éléments corporels et incorporels composant un fonds de commerce et d'industrie consistant en une unité d'investissement hôtelière, exploitant l'hôtel El Mouradi Jerba Menzel sis à Jerba Midoune, le siège social à l'hôtel El Mouradi Hammam Sousse, inscrit au registre de commerce du tribunal de première instance de SOUSSE sous le N° B 17101997.

Et comportant notamment :

- l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés ;
- le droit au bail des lieux dans lesquels est exploité ledit fonds ;
- la totalité du matériel fixe, mobile et roulant, servant à l'exploitation du dit fonds, ainsi que divers matériels, instruments et ustensiles qui pourraient se trouver sur le dit fonds lors de la réalisation éventuelle du gage.

2- Un nantissement affectant le matériel et outillage et ce conformément aux articles 20I et suivants du code de droits réels et la loi n° I9/2001 du 06/02/2001, servant à l'exploitation et dont la liste est détaillée ci-après :

- Percolateur à café
- Robot coupe
- 2 producteurs d'eau
- Chaudières
- Sauna 2025 classique professionnel
- Matériel de buanderie
- Chambre froide cuisine
- 2 fours pâtisserie
- Matériel de gymnastique
- Adoucisseur d'eau
- Centrale d'air
- Matériel de projection
- Matériel de sonorisation

2. Hypothèque immobilière de rang utile :

Hypothèque de rang utile et pari-passu :

- Une hypothèque de rang utile sur la totalité de la propriété objet du TF N° 175 MEDENINE.
- Une hypothèque de rang utile sur la totalité de la propriété objet du TF N° 26446 MEDENINE.

La BNA est irrévocablement autorisée à intervenir dans la régularisation de la situation foncière de la susdite propriété. A cet effet, l'émetteur susvisé lui donne tout pouvoir à l'effet de signer en ses lieux et place tout acte de précision, effectuer toute démarche auprès de tout organisme judiciaire ou administratif concerné, notamment le service de la cartographie et de la topographie, et les services de la C.P.F et ceux des tribunaux immobiliers de Tunisie, engager tous frais en vue de l'immatriculation des immeubles présentement conférés en garantie ou de faire inscrire les hypothèques qui lui sont consenties.

Tous les frais engagés par la BNA à cet effet sont à la charge exclusive de l'émetteur qui s'y oblige et s'engage à ne pas les discuter. Dans le cas où ils auraient été avancés par la BNA, ils produiraient à son profit des intérêts et seraient comptabilisés à sa charge.

La susdite hypothèque s'étend sans aucune exception ni réserve aux accessoires réputés immeubles et aux améliorations rapportées à l'immeuble hypothéqué.

5.2 Renseignements financiers

5.2.1 Etats financiers comparés au 31/12/2007

BILAN				
(Exprimé en dinars)				
ACTIFS	NOTES	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
<u>ACTIFS NON COURANTS</u>				
Immobilisations incorporelles		409 080	315 775	315 080
Amortissements		64 917	32 692	19 846
	3	344 163	283 083	295 234
Immobilisations corporelles		163 569 544	160 260 235	156 377 622
Amortissements		34 782 361	29 094 771	23 761 269
	4	128 787 183	131 165 464	132 616 352
Immobilisations financières		28 263 164	27 916 634	27 344 872
Provisions		1 500	1 500	1 500
	5	28 261 664	27 915 134	27 343 372
<u>TOTAL DES ACTIFS IMMOBILISES</u>		<u>157 393 010</u>	<u>159 363 681</u>	<u>160 254 959</u>
Autres actifs non courants	6	41 388	53 126	77 102
<u>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</u>		<u>157 434 398</u>	<u>159 416 807</u>	<u>160 332 062</u>
<u>ACTIFS COURANTS</u>				
Stocks		579 812	456 425	494 034
Provisions		0	0	0
	7	579 812	456 425	494 034
Clients et comptes rattachés		6 184 451	4 045 208	3 968 304
Provisions		1 148 882	817 733	564 985
	8	5 035 569	3 227 476	3 403 318
Autres actifs courants		1 545 954	1 799 064	1 939 584
Provisions		0	0	0
	9	1 545 954	1 799 064	1 939 584
Placements et autres actifs financiers	10	116 108	79 634	60 294
Liquidités et équivalents de liquidités	11	848 730	775 816	528 220
<u>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</u>		<u>8 126 173</u>	<u>6 338 416</u>	<u>6 425 451</u>
<u>TOTAL DES ACTIFS</u>		<u>165 560 571</u>	<u>165 755 223</u>	<u>166 757 513</u>

BILAN
(Exprimé en dinars)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	NOTES	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
<u>CAPITAUX PROPRES</u>	12			
Capital social		66 092 760	62 342 760	58 835 760
Réserves et primes liées au capital		14 105 512	14 105 512	14 105 512
Résultats reportés		-17 836 295	-17 223 079	-14 358 118
<u>TOTAL DES CAP.PROPRES AVANT RESULTAT DE L'EXERCICE</u>		<u>62 361 977</u>	<u>59 225 193</u>	<u>58 583 154</u>
Résultat de l'exercice		-690 483	-909 679	-3 434 392
<u>TOTAL DES CAP.PROPRES AVANT AFFECTATION</u>		<u>61 671 494</u>	<u>58 315 514</u>	<u>55 148 762</u>
PASSIFS				
<u>PASSIFS NON COURANTS</u>				
Emprunts		51 933 581	69 903 890	72 285 026
Autres passifs non courants		677 492	1 231 310	1 708 293
Provisions pour risques et charges		10 677	10 677	10 677
<u>TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS</u>	13	<u>52 621 750</u>	<u>71 145 877</u>	<u>74 003 996</u>
<u>PASSIFS COURANTS</u>				
Fournisseurs et comptes rattachés	14	7 447 904	6 075 240	5 127 947
Autres passifs courants	15	5 897 454	4 340 524	4 572 605
Concours bancaires et autres passifs financiers	16	37 921 969	25 878 068	27 904 203
<u>TOTAL DES PASSIFS COURANTS</u>		<u>51 267 327</u>	<u>36 293 832</u>	<u>37 604 755</u>
<u>TOTAL DES PASSIFS</u>		<u>103 889 077</u>	<u>107 439 709</u>	<u>111 608 751</u>
<u>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</u>		<u>165 560 571</u>	<u>165 755 223</u>	<u>166 757 513</u>

ETAT DE RESULTAT
(Exprimé en dinars)

	NOTES	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
<u>Produits d'exploitation</u>				
Revenus		40 599 819	36 270 392	30 927 008
Autres produits d'exploitation		1 151 832	1 137 525	932 881
<u>Total des produits d'exploitation</u>	17	<u>41 751 652</u>	<u>37 407 917</u>	<u>31 859 889</u>
<u>Charges d'exploitation</u>				
Achats d'approvisionnements consommés	18	14 557 194	12 335 899	10 218 648
Charges de personnel	19	8 746 584	7 701 602	6 863 253
Dotations aux amortissements et aux provisions	20	6 104 677	5 669 525	5 229 582
Autres charges d'exploitation	21	5 666 016	5 008 600	5 017 904
<u>Total des charges d'exploitation</u>		<u>35 074 471</u>	<u>30 715 626</u>	<u>27 329 388</u>
<u>Résultat d'exploitation</u>		<u>6 677 181</u>	<u>6 692 291</u>	<u>4 530 500</u>
Charges financières nettes	22	-7 374 000	-7 691 500	-8 045 445
Produits des placements		0	11 200	14 306
Autres gains ordinaires		62 544	200 077	124 266
Autres pertes ordinaires		-10 830	-80 951	-22 873
<u>Résultat des activités ordinaires avant impôts</u>		<u>-645 105</u>	<u>-868 883</u>	<u>-3 399 245</u>
Impôts sur les bénéfices		-45 378	-40 796	-35 148
<u>Résultat des activités ordinaires après impôts</u>		<u>-690 483</u>	<u>-909 679</u>	<u>-3 434 392</u>
Eléments extraordinaires (gain/ perte)				
<u>Résultat net de l'exercice</u>		<u>-690 483</u>	<u>-909 679</u>	<u>-3 434 392</u>
<u>Effet des modifications comptables*</u>		<u>-272 967</u>	<u>0</u>	<u>-66 607</u>
<u>Résultat net de l'exercice après modifications comptables</u>		<u>-963 450</u>	<u>-909 679</u>	<u>-3 500 999</u>

* Voir note complémentaire (page 131)

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

(Exprimé en dinars)

	NOTES	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
<u>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</u>				
Résultat net après modifications comptables		-963 450	-909 679	-3 500 999
Ajustements pour :				
*Amortissements et provisions	23	6 104 618	5 651 341	5 229 582
*Régularisation sur amortissements		0	0	-148
*Intérêts sur emprunts	22	6451507	7242026	0
*Variation des ;				
- Stocks	24	-123 387	37 609	-11 796
- Créances	25	-2 139 242	-76 904	-484 805
- Autres actifs	26	232 593	123 471	432 993
- Fournisseurs et autres dettes	27	2 966 954	983 122	489 937
- Encaissements sur caution loyer	13	15 612	92 448	0
*Plus ou moins value sur cession		-	-2 293	0
*Reprise / provisions	17	-41 917	-28 270	-158 844
		<u>12 503 288</u>	<u>13 112 871</u>	<u>1 995 922</u>
<u>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</u>				
Décaissement provenant de l'acquisition d'immo. Corp. & Incorp.		-3 439 973	-4 151 217	-2 804 438
Encaissement provenant de cession d'immo. Corp. & Incorp.	28	-	-	-
Décaissement provenant de l'acquisition des immo. Financières	29	-362 487	-5 531 714	-530 839
Encaissement provenant de la cession d'immo. Financières		-	4 959 953	-
		<u>-3 802 460</u>	<u>-4 722 978</u>	<u>-3 335 278</u>
<u>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</u>				
Encaissement provenant des émissions des actions	12	3 750 000	3 507 000	1 300 110
Encaissement provenant des emprunts	30	2 850 000	9 950 000	8 439 637
Remboursement d'emprunts	31	-18 988 680	-17 609 649	-12 110 255
		<u>-12 388 680</u>	<u>-4 152 649</u>	<u>-2 370 508</u>
Variation de trésorerie		<u>-3 687 852</u>	<u>4 237 244</u>	<u>-3 709 864</u>
Trésorerie début de l'exercice		-9 812 292	-14 049 536	-10 339 673
Trésorerie à la clôture de l'exercice		-13 500 144	-9 812 292	-14 049 537

Notes aux Etats Financiers arrêtés au 31/12/2007
(Exprimés en dinars)

NOTE 1 – REGLEMENTATION COMPTABLE**1.- 1. Conventions Comptables**

La comptabilité de la Société d'Investissement Hôtelier El Mouradi « SIHM» a été établie compte tenu des conventions prévues par le décret N°96-2459 du 30 Décembre 1996 portant approbation du cadre conceptuel et respecte ainsi les caractéristiques qualitatives que doit revêtir l'information financière à savoir :

- l'intelligibilité
- la pertinence
- la fiabilité
- et la comparabilité

1.- 2. Normes Comptables

Les règles de présentation des états financiers, d'évaluation et de fonctionnement des comptes, sont, sauf dérogation indiquée, conformes aux normes comptables introduites par l'arrêté du Ministre des Finances du 31 Décembre 1996.

Les états financiers de la Société d'Investissement Hôtelier El Mouradi « SIHM» comprennent le bilan, l'état de résultat (modèle autorisé), l'état des flux de trésorerie (modèle autorisé) et les notes aux états financiers. Ces états sont établis en Dinar Tunisien, les éléments en monnaie étrangère font l'objet d'une évaluation au cours de devise du dernier jour ouvrable de l'exercice.

L'exercice comptable de la société débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année. Ainsi, il enregistre ses propres produits et supporte ses propres charges.

NOTE 2 – PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES**2.- 1. Immobilisations**

A la date d'entrée dans le patrimoine de la société, les immobilisations sont comptabilisées conformément aux prescriptions suivantes :

- les immobilisations à titre onéreux, à leur coût d'acquisition,
- les immobilisations produites par la société à leur coût de production
- les biens non achevés, sont évalués à leur coût de production et comptabilisés en immobilisations en cours,

Les dotations aux amortissements sont calculées linéairement en fonction de la durée de vie estimée de chaque bien.

Les principaux taux utilisés pour le calcul des amortissements de l'exercice sont les suivants :

Désignation	Taux
Constructions	2%
Matériel d'exploitation	10%
Mobilier d'exploitation	10%
Matériel de transport	20%
Mobilier matériel de bureau	10%
Matériel informatique	15%
Petit matériel d'exploitation	33%
Agencements aménagements et installations diverses	10%
Installations générales	10%

2.- 2. Valeurs d'exploitations

Les stocks de la société sont évalués au coût d'acquisition qui comporte les frais engagés par la société pour mettre ces stocks à l'endroit et dans l'état où ils se trouvent.

L'ensemble des stocks a fait l'objet d'un inventaire physique qui s'est déroulé le 31 décembre 2007, la comptabilisation est faite par référence à la méthode autorisée de l'inventaire intermittent.

2.- 3. Provisions pour dépréciation des créances

Les créances douteuses sont reclassées du compte clients ordinaires au compte clients douteux. Des provisions sont constituées pour couvrir les dépréciations potentielles des créances.

2.- 4. Capitaux propres

Les capitaux propres de la SIHM se composent du capital social souscrit et libéré en intégralité, des réserves et primes liées au capital ainsi que des résultats reportés et des subventions d'investissements.

2.-5. Emprunts

Les emprunts à moyen et long terme figurent parmi les passifs non courants. Les échéances à moins d'un an sont reclassées parmi les autres passifs financiers. La société constate les charges d'emprunt courus et non encore échus.

2.-6. Fournisseurs et comptes rattachés

Cette rubrique se compose des créances des fournisseurs locaux d'exploitation, des effets à payer tirés par les fournisseurs d'exploitation et des factures non parvenues relatives aux biens et services rendus à la SIHM.

2-7. Règles de prise en compte et de mesure des revenus

Les revenus provenant de l'activité principale de la SIHM se composent des ventes en hors taxes des services (hébergement, restauration, location, téléphone, divers etc.....)

Ces ventes sont comptabilisées au jour le jour sur la base de la main courante, les factures justifiant les services sont prises en charge le jour de la facturation.

Le revenu connexe à l'activité principale est constitué du produit de la commission de change.

2-8. Règles de prise en compte des charges

Les achats de biens et services sont comptabilisés en hors taxes sur la base des factures fournisseurs.

Les intérêts de retard sur les emprunts en principal sont pris en charges à leurs échéances.

Les intérêts courus et non échus sont comptabilisés au 31 décembre de chaque exercice.

NOTE 3 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

La valeur brute des immobilisations incorporelles s'élève au 31 décembre 2007 à 409 060 dinars contre un solde de 315 775 dinars soit une variation positive de 93 305 dinars.

Le tableau de variation des immobilisations et des amortissements est présenté en annexe 1.

NOTE 4 – IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont inscrites parmi les actifs au niveau de la rubrique « actifs non courants » conformément aux prescriptions de la norme comptable n° 5.

Ces immobilisations ont été évaluées à leur coût d'acquisition hors TVA récupérables, ce coût incorpore le prix d'achat, les droits et taxes non récupérables, ainsi que les autres frais engagés nécessaires à la mise en état de fonctionnement du bien en vue de sa future utilisation.

La valeur brute des immobilisations corporelles s'élève au 31 décembre 2007 à 163 569 544 dinars contre 160 260 235 dinars au 31 décembre 2006 soit une variation positive de 3 309 309 dinars.

Le tableau de variation des immobilisations et des amortissements est présenté en annexe 1.

NOTE 5 – IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Le solde de cette rubrique s'éleva au 31 décembre 2007 à 28 263 164 dinars contre 27 916 634 dinars au 31 décembre 2006 soit une variation positive de 346 530 dinars, le détail de ce solde se présente comme suit :

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
* Titre de participation	28 244 867	27 882 380	362 487
* Dépôt et Cautionnement	16 537	16 537	-
* Prêts au personnel	1 760	17 717	-15 957
Total	28 263 164	27 916 634	346 530

Le tableau de variation des titres est présenté en Annexe 2.

NOTE 6 – AUTRES ACTIFS NON COURANTS

Le solde de cette rubrique s'éleva au 31 décembre 2007 à 41 389 dinars contre 53 126 dinars au 31 décembre 2006 soit une variation négative de 11 737 dinars détaillée comme suit :

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
- Frais d'émission d'emprunts	123 548	123 548	-
	123 548	123 548	-
- Réversions frais d'émission d'emprunts	82 159	70 422	11 737
	82 159	70 422	11 737
Total	41 389	53 126	- 11 737

NOTE 7 – STOCKS

La valeur des stocks s'éleva au 31 décembre 2007 à 579 812 dinars contre 456 425 dinars au 31 décembre 2006 soit une variation positive de 123 387 dinars détaillée comme suit :

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
- Alimentations	109 179	86 293	22 886
- Boissons	147 675	127 924	19 751
- Produits d'entretien	86 031	37 634	48 397
- Fournitures consommables	96 765	62 637	34 128
- Emballages	62 447	40 862	21 585
- Pièces de rechanges	77 715	101 075	-23 360
Total	579 812	456 425	123 387

NOTE 8 – CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

La valeur nette de cette rubrique s'élève au 31 décembre 2007 à 5 035 569 dinars contre 3 227 475 dinars au 31 décembre 2006 soit une variation positive de 1 808 094 dinars.

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
Clients ordinaires	5 066 612	3 190 513	1 876 099
Clients effets à recevoir	90 456	118 177	-27 721
Clients douteux	1 018 723	733 693	285 030
Clients chèques impayés	8 660	2 825	5 835
	6 184 451	4 045 208	2 139 243
Provisions	1 148 882	817 733	331 149
Total	5 035 569	3 227 475	1 808 094

NOTE 9 – AUTRES ACTIFS COURANTS

Le solde de cette rubrique s'élève au 31 décembre 2007 à 1 545 954 dinars contre 1 799 064 dinars soit une variation négative de 253 110 dinars détaillée comme suit :

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
Fournisseurs avances sur commandes	71 192	151 191	-79 999
Fournisseurs emballages à rendre	0	15 285	-15 285
Personnel avances et prêts	1 862	2 912	-1 050
État TVA reporté	1 137 504	1 048 760	88 744
Comptes courants sociétés du groupe	67 071	298 535	-231 464
Débiteurs divers	14 595	-	14 595
Compte d'attente	23 101	13 603	9 498
Comptes de régularisation	230 629	268 778	-38 149
Total	1 545 954	1 799 064	-253 110

NOTE 10 – PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

Le solde de cette rubrique s'élève au 31 décembre 2007 à 79 635 dinars contre 116 108 dinars au 31 décembre 2006 soit une variation positive de 36 474 dinars détaillée comme suit :

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
Prêts et autres créances financières	115 590	79 116	36 474
Bons de trésor	518	518	-
Total	116 108	79 634	36 474

NOTE 11 – LIQUIDITES ET EQUIVALENTS LIQUIDITES

Le solde de cette rubrique s'élève au 31 décembre 2007 à 848 730 dinars contre 775 816 dinars au 31 décembre 2006 soit une variation positive de 72 914 dinars détaillée comme suit :

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
Chèques à encaisser	588 029	228 700	359 329
Banques	142 661	336 612	-195 951
Caisse	118 040	208 504	-90 464
Total	848 730	775 816	72 914

NOTE 12 – CAPITAUX PROPRES

Au cours de l'exercice 2007, plusieurs assemblées générales extraordinaires ont décidé l'augmentation du capital social de 3.750.000.000 dinars pour le porter à 66.092.760 dinars par la création de 250.000 actions nouvelles de 15 D chacune, toutes nominatives ayant été libérées en totalité à la souscription. Les mêmes assemblées ont décidé d'écarter l'application des dispositions légales et statutaires relatives aux droits préférentiels de souscription.

Ces augmentations ont été totalement libérées au cours de l'exercice 2007.

Actionnaires	10/02/2007	Assemblée générale extraordinaire du		Total
		23/02/2007	27/06/2007	
Cap Mahdia	-	399 990	20 010	420 000
Mouradi Palace	-	500 010	200 010	700 020
STTK H. Bourguiba	-	-	29 985	29 985
Mouradi Tozeur	750 000	1 200 000	649 995	2 599 995
Totaux	750 000	2 100 000	900 000	3 750 000

Le tableau de variation des capitaux propres est présenté au niveau de l'annexe 3.

NOTE 13 – PASSIFS NON COURANTS

Le solde de cette rubrique s'élève au 31 décembre 2007 à 52 621 750 dinars contre 71 145 877 dinars soit une variation négative de 18 524 128 dinars détaillée comme suit :

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
Emprunts et dettes assimilées	51 933 581	69 903 890	-17 970 309
Impôts différés	569 431	1 138 862	-569 431
Cautions reçus	108 060	92 448	15 612
Provisions pour risques et charges	10 677	10 677	-
Total	52 621 750	71 145 877	-18 524 128

NOTE 13-2 – EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES

Les crédits à moyen et long terme sont détaillés au niveau de l'annexe 4.

NOTE 13-2 – AUTRES PASSIFS FINANCIERS

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
Impôt différé sur plus value de fusion STB	212 985	425 969	-212 984
Impôt différé sur plus value de fusion RCK	156 066	312 132	-156 066
Impôt différé sur plus value de fusion NSK	200 381	400 761	-200 380
Cautions reçus	108 060	92 448	15 612
Total	677 492	1 231 310	-553 818

NOTE 14 – FOURNISSEURS

Le solde de cette rubrique s'élève au 31 décembre 2007 à 7 447 904 dinars contre 6 075 238 dinars au 31 décembre 2006 soit une variation positive de 1 372 666 dinars détaillée comme suit :

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
Fournisseurs d'exploitations	2 741 109	1 977 977	763 132
Fournisseurs d'exploitations effets à payer	4 064 914	3 459 130	605 784
Fournisseurs d'immobilisations	301 132	282 429	18 703
Fours. d'immobilisations effets à payer	296 813	277 804	19 009
Fournisseurs retenue de garantie	-	75 071	-75 071
Fournisseurs factures non parvenues	43 936	2 827	41 109
Total	7 447 904	6 075 238	1 372 666

NOTE 15 – AUTRES PASSIFS COURANTS

Le solde de cette rubrique s'élève au 31 décembre 2007 à 5 897 454 dinars contre 4 340 524 dinars au 31 décembre 2006 soit une variation positive de 1 556 930 dinars détaillée comme suit :

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
Clients avances sur commandes	1 161 437	932 775	228 662
Personnel rémunérations dues	894 432	516 551	377 881
État impôts et taxes retenue à la source	776 215	820 248	-44 033
Comptes courants sociétés du groupe	2 396 744	1 441 434	955 310
Créditeurs divers	668 626	486 209	182 417
Comptes de régularisation	-	143 307	-143 307
Total	5 897 454	4 340 524	1 556 930

NOTE 16 – CONCOURS BANCAIRES ET AUTRES PASSIFS FINANCIERS

Le solde de cette rubrique s'élève au 31 décembre 2007 à 37 921 969 dinars contre 27 878 068 dinars au 31 décembre 2006 soit une variation positive de 12 043 901 dinars détaillée comme suit :

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
Emprunts liés au cycle d'exploitation	1 100 000	800 000	300 000
Échéances sur emprunts non courants	19 720 310	12 203 327	7 516 983
Emprunts échus et non payés	928 916	238 733	690 183
Banques, établissements financiers	1 823 869	2 047 900	-224 031
Intérêts courus	14 348 874	10 588 108	3 760 766
Total	37 921 969	25 878 068	12 043 901

NOTE 17 – REVENUS

Les revenus réalisés au titre de l'exercice 2006 s'élevaient à 41 751 652 dinars contre 37 407 917 dinars en 2006 soit une augmentation de 4 343 735 dinars

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
Ventes de services hôteliers	40 599 819	36 270 392	4 329 347
Revenus de locations	914 196	830 905	83 291
Commissions de change	122 080	142 935	-20 855
Reprises sur amortissements et provisions	41 917	28 270	13 647
Ristournes TFP	73 640	135 415	-61 775
Total	41 751 652	37 407 917	4 343 735

NOTE 18 – ACHATS D'APPROVISIONNEMENTS CONSOMMÉS

Les achats de marchandises consommées au cours de l'exercice 2007 s'élevaient à 14 557 194 dinars contre 12 335 899 dinars en 2006 soit une augmentation de 2 221 295 dinars détaillée comme suit :

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
Achats alimentations	6 606 244	5 876 718	729 526
Achats boissons	2 880 406	2 160 653	699 753
Achats produits d'accueil et d'entretien	809 642	683 316	126 326
Achats emballages	12 611	3 061	9 550
Achats pièces de rechange	290 052	172 736	117 316
Autres achats stockés	295 650	443 866	-148 216
Achats prestations de services	42 380	43 768	-1 388
Délogements	792 429	366 933	425 496
Achats non stockés	2 836 288	2 528 159	308 129
Achats liés à une modification comptable	11 492	19 060	-7 568
Variation des stocks	-	37 609	-37 609
Total	14 557 194	12 335 899	2 221 295

Société d'Investissement Hôtelier El Mouradi

Exercice 2007

NOTE 19 – CHARGES DU PERSONNEL

Les charges de personnel s'élèvent au titre de l'exercice 2007 à 8 746 584 dinars contre 7 701 602 dinars en 2006 soit une variation positive de 1 044 982 dinars détaillée comme suit :

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
Salaire	7 934 917	7 059 831	875 086
Rémunérations administrateurs	103 431	110 148	-6 717
Indemnités de préavis et de retraite	12 574	6 079	6 495
Charges patronales CNSS	1 190 661	1 093 513	97 148
Charges patronales assurances groupe	-	18 248	-18 248
Autres charges sociales	248 633	132 284	116 349
Charges personnelles liées à une M. C.	13 316	-	13 316
Transfert de charges	-756 948	-718 501	-38 447
Total	8 746 584	7 701 602	1 044 982

NOTE 20 – DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
Dotations aux amortissements	5 719 882	5 364 891	354 991
Dotations aux résorptions	11 737	23 977	-12 240
Dotations aux provisions	373 057	280 657	92 400
Total	6 104 676	5 669 525	435 151

NOTE 21 – AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
Services extérieurs	2 476 329	2 228 013	248 316
Autres services extérieurs	1 947 869	1 676 359	271 510
Charges diverses ordinaires	40 129	16 453	23 676
État, impôts et taxes	1 201 689	1 087 775	113 914
Total	5 666 016	5 008 600	657 416

NOTE 22 – CHARGES FINANCIERES NETTES

Les charges financières nettes s'élevaient au titre de l'exercice 2007 à 7 357 075 dinars contre 7 691 500 dinars en 2006 soit une variation négative de 334 425 dinars détaillée comme suit :

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
Charges d'emprunts	6 451 507	7 242 026	-790 519
Intérêts des comptes courants bancaires	1 054 170	683 758	370 412
Agios sur bons de trésor	-	23 308	-23 308
Intérêts de retards	156 999	32 371	124 628
Agios d'escomptes	1 512	-	1 512
Pertes de change	12 952	9 247	3 705
Autres charges financières	16 971	51 954	-34 983
Charges financières liées à une M C	48 593	115 226	-66 633
Produits financiers	-	-18 558	18 558
Gains de change	-368 704	-447 832	79 128
Total	7 374 000	7 691 500	-317 500

NOTE 23 – AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

Les dotations aux amortissements et aux provisions de la période s'élevaient à 6 104 677 DT ils se détaillent comme suit :

Désignation	Montant
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	5 687 657
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	32 225
Dotations pour résorption des charges à répartir	11 737
Dotations aux provisions	373 066
Régularisation sur amortissements	- 67
Total	6 104 618

NOTE 24 – VARIATION DES STOCKS

La variation des stocks se détaille comme suit :

Désignation	Montant
Stocks au 31/12/2006	456 425
Stocks au 31/12/2007	-549 812
Total	-123 387

NOTE 25 – VARIATION DES CREANCES

La variation des créances se détaille comme suit :

Désignation	Montant
Créances au 31/12/2006	4 045 209
Créances au 31/12/2007	-6 062 701
Total	-2 139 242

NOTE 26 – VARIATION DES AUTRES ACTIFS

La variation des autres actifs courants se détaille comme suit :

Désignation	Montant
- Autres actifs courants au 31/12/2006	1 799 064
- Autres actifs courants au 31/12/2007	-1 545 954
- Placements et autres actifs financiers au 31/12/2006	79 635
- Placements et autres actifs financiers au 31/12/2007	-116 108
- Reclassement des prêts au personnel	15 957
Total	232 593

NOTE 27 – VARIATION DES FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES

La variation des fournisseurs et autres dettes se détaille comme suit :

Désignation	Montant
- Fournisseurs d'exploitation au 31/12/2007	6 849 959
- Fournisseurs d'exploitation au 31/12/2006	- 5 439 935
- Autres passifs courants au 31/12/2007	5 897 454
- Autres passifs courants au 31/12/2006	- 4 340 524
Total	2 966 954

Société d'Investissement Hôtelier El Mouradi

Exercice 2007

NOTE 28 – DECAISSEMENTS SUITE A L'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Les décaissements suite à l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles sont détaillés comme suit :

Désignation	Montant
Acquisition d'Immobilisations Corporelles et Incorporelles	-3 469 341
Cession et régularisation	66 727
Variation des Comptes Fournisseurs d'Immobilisations	-37 359
Total	- 3 439 973

NOTE 29 – DECAISSEMENTS SUITE A L'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les décaissements suite à l'acquisition des titres de participation se détaillent comme suit :

Désignation	Montant
Mouradi Tozeur	15 000
Skanes Beach	50 000
El Menzeh	60 000
Cap Mahdia	90 000
Abounaxass Tozeur	44 987
SHEK Palmarina	100 000
Sté d'exploitation	2 500
Total	362 487

NOTE 30 – ENCAISSEMENTS PROVENANT DES EMPRUNTS

Les encaissements provenant des emprunts se détaillent comme suit :

Désignation	Montant
Emprunt BIAT	1 750 000
Emprunt Amen Bank	300 000
Emprunts d'exploitation	800 000
Total	2 850 000

NOTE 31 – REMBOURSEMENT DES EMPRUNTS

Le montant des remboursements des emprunts se détaille comme suit :

Désignation	Montant
Emprunt LT au 31/12/2007	51 933 581
Emprunts CT au 31/12/2007	21 432 642
Emprunts échus non payés au 31/12/2007	316 584
Intérêts courus au 31/12/2007	1 823 869
Emprunt LT au 31/12/2006	-69 903 890
Emprunts CT au 31/12/2006	-13 003 327
Emprunts échus non payés au 31/12/2006	-238 733
Intérêts courus au 31/12/2006	-2 047 900
Encaissements des emprunts	-2 850 000
Intérêts	-6 451 506
Total	-18 988 680

NOTE 32 – TRESORERIE

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
- Liquidités et équivalents de liquidités	848 730	775 816	72 914
- Concours bancaires	-14 348 874	-10 588 108	-3 760 766
Total	-13 500 144	-9 812 292	-3 687 852

NOTE 33 : LES ENGAGEMENTS HORS BILAN

Les engagements hors bilan de la société se présentent comme suit :

- Engagement envers les sociétés de leasing : 753 833 DT. « Annexe 5 »
- Les intérêts à payer sur les crédits de la société envers les banques s'élèvent à 14 838 200 DT. « Annexe 6 »
- Engagement par signature au profit de l'Amien Bank : 1 252 198 DT.

NOTE 34 : INFORMATION SUR LES PARTIES LIEES

↳ Achats de la SIHM des sociétés du groupe

Société du groupe	Total des achats
Africa	147 TND
Hammamet	72 124 TND
Palmarina	371 563 TND
Skanes	47 731 TND
SMC	1 454 985 TND
VLT	35 692 TND
M.Palace	829 849 TND

Société d'Investissement Hotelier El Mouradi

Exercice 2007

M.Mahdia	43 204 TND
Cap Mahdia	23 923 TND
S T T K	40 830 TND
Molka	30 557 TND
M.Douz	19 331 TND
B C M	708 175 TND
M.Menzeh	134 850 TND
M.Tozeur	24 942 TND
ST M Tozeur	4 715 TND
Meublalex	28 917 TND
Stò les metiers	342 441 TND
Tissage MX	124 880 TND
Frigoline	985 984 TND

↳ Vente de la SIHM aux sociétés du groupe

Société du groupe	Total des ventes
Africa	37 948 TND
Hamamamet	76 958 TND
Palmarina	93 083 TND
Skanes	102 583 TND
SMC	73 619 TND
VLT	458 562 TND
M.Palace	297 142 TND
M.Mahdia	70 377 TND
Cap Mahdia	11 012 TND
S T T K	78 602 TND
Molka	46 132 TND
M.Douz	55 067 TND
B C M	36 180 TND
M.Menzeh	36 237 TND
M.Tozeur	14 990 TND
ST M Tozeur	1 960 TND
Frigolinn	2 357 TND
Ecole touristique mouradi	15 418 TND
Panobois MX	1 017 TND
Meublalex	89 TND
Tissage MX	1 250 TND
Stò les metiers	10 070 TND

Annexe 1

Tableau récapitulatif des immobilisations incorporelles et corporelles au 31 décembre 2007

	Valeurs au 31/12/2006	Acquisition 2007	Cession/Régul 2007	Valeurs 31/12/2007	Amortissement 31/12/2006	Dévaluations 2007	Cession/Régul 2007	Amortissement 31/12/2007	VCN au 31/12/2007
Fonds commodes:	270 000	0	0	270 000	0	0	0	0	270 000
Logiciels	45 775	93 935	0	139 080	32 632	32 225	0	64 857	74 223
TOTAL	315 775	93 935	0	409 080	32 632	32 225	0	64 857	344 193

	Valeurs au 31/12/2006	Acquisition 2007	Cession/Régul 2007	Valeurs 31/12/2007	Amortissements 31/12/2006	Dévaluations 2007	Cession/Régul 2007	Amortissements 31/12/2007	VCN au 31/12/2007
Terrains	37 756 615	139 001	0	37 895 616	0	0	0	0	37 895 616
Construction	88 668 667	1 80 922	1 2 337	89 745 162	12 344 932	2 535 828	-67	14 879 891	72 874 451
Matériel d'équipement	50 175 302	1 032 400	4 921	51 202 781	4 827 319	985 575	0	5 812 894	5 290 887
Matériel de transport	529 187	70 367	0	599 554	694 337	54 539	0	688 975	210 579
M.M. Divers	1 143 351	87 728	0	1 231 079	662 158	165 133	0	797 291	443 742
Agencement, Aménagement, Installation	21 119 101	1 756 281	98	22 875 380	10 545 985	1 970 485	0	12 517 470	10 357 910
Immobilisations en cours	632 121	99 225	59 350	672 096	0	0	0	0	672 096
TOTAL	160 289 234	3 378 836	68 726	163 699 544	20 094 771	5 687 557	-67	34 782 351	128 787 193

Annexe II

**Tableau récapitulatif des titres de participations
au 31 décembre 2007**

(Montant en dinars)

	Total participations au 31-12-2007	Total participations au 31-12-2006	Variation
ST M	15 036 057	15 036 057	0
SITS SKANES BEACH	4 443 442	4 393 442	50 000
SITT AFRICA	3 968 971	3 968 971	0
MOURADI GAMMARTH	1 951 364	1 951 364	0
V L T	590 933	590 933	0
B C M	542 220	542 220	0
CAP MAHDIA	424 980	334 980	90 000
Hotel EL MENZEH	357 930	297 930	60 000
S M C	313 865	313 865	0
ABOUNAWAS TOZEUR	184 988	140 002	44 986
BOULANG MODERNE	122 292	122 292	0
SHMT TOZEUR	119 779	104 779	15 000
SHEK PALMARINA	100 000	0	100 000
CAR ET BATIMENTS	64 733	64 733	0
ECOLE TOURISTIQUE	8 912	8 912	0
SEPS	8 400	8 400	0
STE D'EXPLOITATION HOTELIERE	2 500	0	2 500
BANQUE SOLIDAIRE	2 000	2 000	0
COOPERATVE	1 500	1 500	0
Totaux	28 244 866	27 882 380	362 486

Annexe III

SIH EL MOURADI

Tableau des mouvements des capitaux propres (en dinars) au 31/12/2007

	Capital Social	Réserve Légal	Réserves Statutaires	Prime liée au capital "Prime de fusion"	Effets modifications Comptables	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total
Capitaux propres au 31 dec 2003	18 795 125	53 473	17 000	0	3 891 758	-11 710 187	-3 804 806	8 242 263
Augmentation du capital suite la fusion	44 378 705	0	0	0	0	0	0	44 378 705
Réduction du capital suite à la fusion	-6 638 180	0	0	0	0	0	0	-6 638 180
Prime de fusion Hotel El Mouradi	0	0	0	5 288 960	0	0	0	5 288 960
Prime de fusion Residence Club El Kantaoui	0	0	0	4 170 202	0	0	0	4 170 202
Prime de fusion Salime Club	0	0	0	4 567 877	0	0	0	4 567 877
Affectation résultat 2003	0	0	0	0	0	-3 804 806	3 804 806	0
Résultat de l'exercice 2004	0	0	0	0	0	0	-3 237 607	-3 237 607
Capitaux propres au 31 dec 2004	67 535 650	53 473	17 000	14 035 039	3 891 758	-15 615 093	-3 237 607	56 780 220
Augmentation du capital	1 300 110	0	0	0	0	0	0	1 300 110
Affectation du résultat 2004	0	0	0	0	0	-3 237 607	3 237 607	0
Reclassement impôt différé	0	0	0	0	0	569 431	0	569 431
Résultat de l'exercice 2005	0	0	0	0	0	0	-3 434 392	-3 434 392
Modification comptable	0	0	0	0	-66 607	0	0	-66 607
Capitaux propres au 31 dec 2005	69 835 760	53 473	17 000	14 035 039	3 825 151	-18 183 269	-3 434 392	55 148 762
Augmentation du capital 2006	3 507 000	0	0	0	0	0	0	3 507 000
Affectation du résultat 2005	0	0	0	0	0	-3 434 392	3 434 392	0
Reclassement impôt différé	0	0	0	0	0	569 431	0	569 431
Résultat de l'exercice 2006	0	0	0	0	0	0	-909 679	-909 679
Capitaux propres au 31 dec 2006	62 342 760	53 473	17 000	14 035 039	3 825 151	-21 048 230	-908 679	58 315 514
Augmentations du capital 2007	3 750 000	0	0	0	0	0	0	3 750 000
Affectation du résultat 2006	0	0	0	0	0	-909 679	909 679	0
Reclassement impôt différé	0	0	0	0	0	569 431	0	569 431
Résultat de l'exercice 2007	0	0	0	0	0	0	-690 484	-690 484
Modification comptable	0	0	0	0	-272 967	0	0	-272 967
Capitaux propres au 31 dec 2007	66 092 760	53 473	17 000	14 035 039	3 552 184	-21 398 478	-690 484	61 671 494

Annexe IV

**Tableau crédits à moyen et long terme
au 31 décembre 2007**

(Montant en dinars)

Désignation	31/12/2007	31/12/2006	Variations
BIAT 465 ADUT 05	260 400	334 800	-74 400
BIAT FUSION 1325000	742 000	954 000	-212 000
BT 1000 / DEC 2000	0	166 670	-166 670
BT 1000 / JUIN 2000	0	200 000	-200 000
CREDIT AM.B 700 MD (2003)	491 374	566 834	-75 460
CREDIT BIAT 700 MD (2004)	300 000	433 333	-133 333
CREDIT BT 1152 MD (2003)	648 000	792 000	-144 000
CREDIT BT 1997 PROPARGO	135 950	190 330	-54 380
CREDIT BT 2002 BQUE AFCN	3 761 440	4 597 314	-835 874
CREDIT BTEI 2001	1 332 720	1 628 880	-296 160
CREDIT BTEI MT 1997	480 230	672 320	-192 090
CREDIT STUSID 1955 MD FU	1 466 518	1 710 938	-244 420
EMP AMEN BANK NO3	1 560 000	1 940 000	-390 000
EMPRUNT AB 31/12/2003	561 500	647 750	-86 250
EMPRUNT B HABITAT NO 2	429 118	477 322	-48 204
EMPRUNT B SUD NO 2	3 010 678	3 758 220	-747 544
EMPRUNT BANQUE D'HABITAT	502 993	808 491	-305 498
EMPRUNT BIAT (2100)	473 200	608 400	-135 200
EMPRUNT BIAT 1225	848 077	1 036 537	-188 460
EMPRUNT BIAT 1750	1 750 000	0	1 750 000
EMPRUNT BIAT 2000	384 615	538 462	-153 847
EMPRUNT BNA	450 000	525 000	-75 000
EMPRUNT BNA NO 2	522 000	594 000	-72 000
EMPRUNT BT 23.06.03	977 360	1 159 616	-182 256
EMPRUNT BT K D EL MOURAD	1 041 250	1 225 000	-183 750
EMPRUNT BT NO 2	4 072 501	4 977 500	-904 999
EMPRUNT BT TUNIS	0	250 678	-250 678
EMPRUNT BTEI	440 800	661 200	-220 400
EMPRUNT BTKD (3)	2 419 498	3 225 980	-806 482
EMPRUNT BTL	747 386	1 046 340	-298 954
EMPRUNT BTQI	552 000	752 000	-200 000
EMPRUNT OBLIGATAIRE	2 400 000	3 600 000	-1 200 000
EMPRUNT OBLIGATAIRE	1 600 000	3 200 000	-1 600 000
EMPRUNT OBLIGATAIRE B.S.	0	2 800 000	-2 800 000
EMPRUNT OBLIGATAIRE BNA	0	4 200 000	-4 200 000
EMPRUNT STB	11 339 982	12 139 982	-800 000
EMPRUNT STUSID	140 003	180 003	-40 000
EMPRUNT UBCI	152 000	304 000	-152 000
PRET BTSOUSSE	5950000	7 000 000	-1 050 000
Total	51 933 581	69 903 890	- 17 970 309

Annexe V

Engagements hors bilan
Total des charges de Leasing

N° Contrat	Etablissements	Charges de leasing à court terme	Charges de leasing à moyen et long terme	Total	Designation
2004/1037	AIL	66 653	-	66 653	station osmose
2004/4111	AIL	58 733	14 684	73 418	Appareil centre thalasso
124870	GL	74 718	43 585	118 303	groupe eau glacée
70604	CIL	16 039	13 365	29 404	machine pileuse
20090	ATL	7 485	11 227	18 712	linge
20089	ATL	10 488	14 866	25 345	Televisions
1/2401072-0	AMEN LEASE	117 455	-	117 455	station osmose
1/24070220	AMEN LEASE	4 488	7 481	11 969	chambre froide
212480*	ATL	15 622	40 356	55 978	mini bar et peugeot partner
212470*	ATL	17 979	46 445	64 424	mini bar
183540	ATL	58 224	29 112	87 336	climatiseurs
700383	CIL	10 783	27 855	38 638	Matériel de cuisine
212490	ATL	12 837	33 162	45 998	Mini Bar
Total		471 502	282 131	753 633	

Annexe V

Engagements hors bilan
Intérêts / Crédits à moyen et long terme

			Intérêts à payer à court terme	Intérêts à payer à moyen et long terme	Total des intérêts à payer
rock	AB 1	CREDIT AMB 700 MD(2003)	47 819	124 976	172 795
jerba	AB 2	EMP AMEN BANK NO3	127 921	189 758	317 679
jerba	AB 3	EMPRUNT AB 31/12/2003	54 650	142 848	197 496
jerba	BH 1	EMPRUNT BANQUE D'HABITAT	53 016	33 878	86 892
jerba	BH 2	EMPRUNT BH 500.000.000	37 545	-	37 545
rock	BIAT 1	CREDIT BIAT 700 MD(2004)	27 274	26 600	53 874
rock	BIAT 2	BIAT FUSION 1325000	66 659	105 669	172 327
stb	BIAT 3	EMPRUNT BIAT (2100)	42 511	67 389	109 899
jerba	BIAT 4	EMPRUNT BIAT 2000	36 854	42 385	79 239
selima	BIAT 5	BIAT 465 AOUT 05	23 393	37 084	60 477
stb	BIAT 6	EMPRUNT BIAT 1225	72 910	155 783	228 673
selima	BIAT 7	EMPRUNT BIAT 1750	133 260	398 753	532 012
jerba	BNA 1	EMPRUNT BNA	35 354	99 772	135 126
jerba	BNA 2	EMPRUNT BNA NO 2	50 439	173 688	224 127
jerba	BS 2	ECHÉANCE A -AN BSJERBA	243 308	389 847	633 155
rock	BT 1	CREDIT BT 1997 PROPARCO	18 866	21 698	40 564
rock	BT 2	CREDIT BT 2002 BOUE APCN	423 951	906 797	1 330 748
rock	BT 3	CREDIT BT 1152 MD(2003)	73 036	156 218	229 254
jerba	BT 4	EMPRUNT BT NO 2	459 011	981 785	1 440 796
jerba	BT 5	EMPRUNT BT TUNIS	379 458	1 018 017	1 397 475
jerba	BT 6	BT 750 / 99	12 552	-	12 552
jerba	BT 7	EMPRUNT BT (750)	107 623	235 745	343 368
selima	BT 8	BT 1000 / JUIN 2000	9 483	270 000	279 483
selima	BT 9	BT 1000 / DEC 2000	9 487	-	9 487
rock	BTEI 1	CREDIT BTEI MT 1997	52 825	48 024	100 849
rock	BTEI 2	CREDIT BTEI 2001	140 676	266 544	407 220
jerba	BTEI 3	EMPRUNT BTEI	39 672	26 448	66 120
jerba	BTKD 1	EMPRUNT BTKD (3)	237 692	318 483	556 175
jerba	BTKD 2	EMPRUNT BT K D EL MOURAD	58 763	147 931	206 693
jerba	BTL 1	EMPRUNT BTL	74 116	85 389	159 505
jerba	BTQI 1	EMPRUNT BTQI	54 160	63 400	117 560
stb	EO 1	EMPRUNT OBLIGATAIRE	240 000	120 000	360 000
selima	EO 2	EMPRUNT OBLIGATAIRE BNA	270 000	-	270 000
jerba	STB 1	EMPRUNT STB	962 896	3 004 777	3 967 673
rock	STUSID 1	CREDIT STUSID 1965 MD FU	122 210	322 634	444 844
jerba	STUSID 2	EMPRUNT STUSID	11 250	15 750	27 000
jerba	UBCI 1	EMPRUNT UBCI	21 345	8 174	29 519
Total			4 831 985	10 006 215	14 838 200

Avis des commissaires aux comptes

CABINET CHEBIL MAHLOUB Seifeddine
Expert Comptables, Membre de l'Ordre des experts
comptables de Tunisie
31, Avenue Léopold Senghor
4000 SOUSSE
Tél : 216 73 214 668
Fax : 216 73 200 077
e-mail : chchilmahjoub.scif@topnet.tn

BDO BDO AFRIC AUDIT
Société d'expertise comptable inscrite
au tableau de l'Ordre
Immeuble Enour – Centre urbain nord
1082 TUNIS
Tél : 216 71 754 903
Téléfax : 216 71 753 153
e-mail : hba.africaudit@planet.tn

RAPPORT GENERAL

Exercice clos le 31 décembre 2007

Messieurs les actionnaires
De la Société D'Investissement Hôtelier El Mouradi

Messieurs,

1- Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de la Société d'Investissement Hôtelier El Mouradi comprenant le bilan au 31 décembre 2007, ainsi que l'état de résultat, l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

2- Votre Conseil d'administration est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément au Système Comptable des Entreprises. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'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.

3- Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit conformément aux standards professionnels généralement pratiqués sur le plan international. 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 ne comportent pas d'erreurs significatives.

4- Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers.

Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, 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, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité 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 la Direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion à l'exception de ce qui suit :

5- Les immobilisations corporelles de la société n'ont pas fait l'objet d'un inventaire physique à la date de clôture de l'exercice. Cette situation, contraire aux dispositions de l'article 17 de la loi n°96-112 relative au système comptable des entreprises, ne nous permet pas de nous assurer de la réalité de la valeur des immobilisations s'élevant au 31 décembre 2007 à 128 787 183 DT.

6- Les immobilisations financières de la Société d'Investissement Hôtelier El Mouradi « S.I.H.M », qui s'élèvent au 31 décembre 2007 à 28 263 164 dinars constituent essentiellement des participations dans des sociétés du groupe. Ces participations n'ont pas fait l'objet d'une évaluation à la valeur du marché à la date de clôture des comptes.

En se basant sur les valeurs intrinsèques des actions des sociétés du groupe, les titres de participation de la société SIHM font ressortir une moins value de 6 002 710 dinars n'ayant pas fait l'objet de provision.

7- A notre avis, sur la base des diligences que nous avons accomplies et sous réserve de ce qui est mentionné aux paragraphes 5 & 6, les états financiers mentionnés plus haut sont sincères et réguliers et donnent, pour tout aspect significatif, une image fidèle de la situation financière de la Société d'Investissement Hôtelier El Mouradi « S.I.H.M » au 31 décembre 2007, ainsi que de sa performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

8- En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, nous n'avons pas de remarques particulières sur les informations données dans le rapport du Conseil d'Administration sur les comptes de la société arrêtés au 31 décembre 2007.

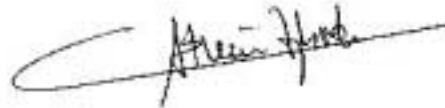
Les commissaires aux comptes

Seïfeddine CHEBIL MAHJOUR

BDO AFRIC AUDIT

Adnène ZGHIDI

Tunis, le 02 mai 2008



CABINET CHEBIL MAHJOUR Seifeddine
 Expert Comptables, Membre de l'Ordre des
 experts comptables de Tunisie
 31, Avenue Léopold Senghor
 4000 SOUSSE
 Tél. : 216 73 214 668
 Fax : 216 73 200 077
 e-mail : chebilmahjour.seif@topnet.tn

BDO BDO AFRIC AUDIT
 Société d'expertise comptable inscrite
 au tableau de l'Ordre
 Immeuble Enbour – Centre urbain nord
 1002 TUNIS
 Tél. : 216 71 754 903
 Téléfax : 216 71 753 153
 e-mail : bdo.africaudit@planet.tn

RAPPORT SPECIAL

Exercice clos le 31 décembre 2007

Messieurs les actionnaires
De la Société D'Investissement Hôtelier El Mouradi

Messieurs,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence de conventions, mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisées, 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.

Nous avons l'honneur de vous informer que votre conseil d'administration nous a avisés des conventions suivantes rentrant dans le cadre de l'article 200 du code des sociétés commerciales au titre de l'exercice 2007 :

- Opérations financières en compte courant :

Le compte courant administrateur enregistré au 31 décembre 2007 un solde créditeur de 1 713 218 dinars. Ce compte renferme :

- des avances faites par Mr Néji M'hiri à la société
- des remboursements effectués à Mr Néji M'hiri

Comptes courants administrateurs	Solde au 31/12/2006	Mouvements débiteurs	Mouvements créditeurs	Solde au 31/12/2007
Néji M'hiri	-806 774	2 403 541	3 309 985	-1 713 218

- Emprunts de la part des sociétés du groupe :

Ⓢ	HOTEL EL MOURADI GAMMARTH :	92 750 DT,
Ⓢ	HOTEL EL MOURADI TOZEUR:	1 499 734 DT,
Ⓢ	HOTEL CAP MAHDIA :	10 000 DT,
Ⓢ	S.T. EL MOURADI TOZEUR :	311 476 DT.

Ces emprunts sont rémunérés au taux de 8% et ont été débloqués au cours de 2007.

Notes complémentaires

1) Note complémentaire sur les modifications comptables opérées en 2005 et 2007

* Détails des modifications comptables opérées en 2007

1/ Cotisations au régime de retraite complémentaires "CAVIS" comptabilisées en 2007

1997	157.199
2001	5481.053
2002	3950.492
2003	8016.613
2004	6867.289
2005	21904.848
	46377.494

2/ Commissions d'aval sur EO SIHM 2001 au profit de la BNA facturées en 2007 et relatives aux années :

2003	61530
2004	58275
2005	55020
2006	51765
	226590

*Les modifications comptables relatives à l'exercice 2005 correspondent à

- Une rectification du solde fournisseurs pour un montant de 26 986,878 DT
- Une rectification du solde effets à payer pour un montant de 21 477,103 DT
- Une rectification du solde salaire à disposition pour un montant de 6 968,746 DT
- Une rectification du solde STC pour un montant de 5 175,912 DT
- Une rectification du solde créiteur divers pour 23 773 DT
- Une rectification du solde banque pour 2 982,884 DT
- Une rectification du solde provisions pour risques et charges pour -153 971,710 DT

2) Tableau de détermination du résultat fiscal 2007

S.I.H El Mouradi

Décompte fiscal 2007

Résultat de l'exercice	-690 482,743
Réintégrations	
- Vignettes	0,000
- Assurances bateau	0,000
- Entretien et gasoil Mercedes	0,000
- Amortissements bateau	0,000
- Assurance Mercedes	0,000
- Gasoil	0,000
- Assurance bâtiment hors exploitation	0,000
- Timbre de voyage	2 100,000
- Provisions congés	227 152,319
- Amortissement non déductible	9 827,592
- Provision pour dépréciation clients	280 480,202
- Autres provision non déductibles	5 542,937
- Dons et subventions	200,000
- Impôts sur bénéfices	45 377,694
- Charges non relatives à l'exercice	13 632,689
- Amendes et pénalités	10 814,081
- Pertes de change non réalisées	24 239,159
- Plus value de fusion	2 847 155,742
Total réintégrations	3 486 522,415
Déductions	
- Gains de change non réalisés	0,000
- Dividendes	11 072,341
- Révisions pour perte de change	0,000
- Provisions non admises initialement	3 245,223
- Rep. sur provi. non admises initialement	99 581,991
	2 470,000
Total déductions	116 369,555
Résultat fiscal avant déduction des reports déficitaires (perte)	2 659 670,117
- Réintégration des amortissements de l'exercice	5 687 657,103
Résultat fiscal avant amortissements de l'exercice	8 347 327,220
Déductions :	
- Reports déficitaires ordinaires	0,000
- Amortissements différés antérieurs	16 918 442,986
- Amortissements de l'exercice	5 687 657,103
Résultat fiscal net	14 258 772,869

5-2-2. Etats financiers proforma

Les états financiers proforma sont établis par la direction pour tenir compte des effets des modifications comptables constatées en 2007 dans les états financiers comparés de 2006 et 2005.

BILAN (Exprimé en dinars)

ACTIFS	NOTES	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
<u>ACTIFS NON COURANTS</u>				
Immobilisations incorporelles		409 080	315 775	315 081
Amortissements		64 917	32 692	19 846
	3	344 163	283 083	295 235
Immobilisations corporelles		163 569 544	160 260 235	156 377 622
Amortissements		34 782 361	29 094 771	23 761 269
	4	128 787 183	131 165 464	132 616 353
Immobilisations financières		28 263 164	27 916 634	27 344 872
Provisions		1 500	1 500	1 500
	5	28 261 664	27 915 134	27 343 372
<u>TOTAL DES ACTIFS IMMOBILISES</u>		<u>157 393 010</u>	<u>159 363 681</u>	<u>160 254 960</u>
Autres actifs non courants	6	41 389	53 126	77 102
<u>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</u>		<u>157 434 398</u>	<u>159 416 807</u>	<u>160 332 062</u>
<u>ACTIFS COURANTS</u>				
Stocks		579 812	456 425	494 034
Provisions		0	0	0
	7	579 812	456 425	494 034
Clients et comptes rattachés		6 184 451	4 045 209	3 968 303
Provisions		1 148 882	817 733	564 985
	8	5 035 568	3 227 476	3 403 318
Autres actifs courants		1 545 954	1 799 064	1 939 585
Provisions		0	0	0
	9	1 545 954	1 799 064	1 939 584
Placements et autres actifs financiers	10	116 108	79 635	60 294
Liquidités et équivalents de liquidités	11	848 730	775 816	528 220
<u>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</u>		<u>8 126 173</u>	<u>6 338 416</u>	<u>6 425 451</u>
<u>TOTAL DES ACTIFS</u>		<u>165 560 571</u>	<u>165 755 223</u>	<u>166 757 513</u>

BILAN
(Exprimé en dinars)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	NOTES	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
<u>CAPITAUX PROPRES</u>	12			
Capital social		66 092 760	62 342 760	58 835 760
Réserves et primes liées au capital		14 105 512	14 105 512	14 105 512
Résultats reportés		-17 836 295	-17 444 281	-14 502 396
<u>TOTAL DES CAP.PROPRES AVANT RESULTAT DE L'EXERCICE</u>		<u>62 361 977</u>	<u>59 003 991</u>	<u>58 438 876</u>
Résultat de l'exercice		-690 483	-961 444	-3 511 317
<u>TOTAL DES CAP.PROPRES AVANT AFFECTATION</u>		<u>61 671 494</u>	<u>58 042 547</u>	<u>54 927 559</u>
PASSIFS				
<u>PASSIFS NON COURANTS</u>				
Emprunts		51 933 581	69 903 890	72 285 026
Autres passifs non courants		677 491	1 231 310	1 708 293
Provisions pour risques et charges		10 677	10 677	10 677
<u>TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS</u>	13	<u>52 621 750</u>	<u>71 145 878</u>	<u>74 003 996</u>
<u>PASSIFS COURANTS</u>				
Fournisseurs et comptes rattachés	14	7 447 904	6 075 240	5 127 947
Autres passifs courants	15	5 897 454	4 613 491	4 793 808
Concours bancaires et autres passifs financiers	16	37 921 969	25 878 068	27 904 203
<u>TOTAL DES PASSIFS COURANTS</u>		<u>51 267 327</u>	<u>36 566 799</u>	<u>37 825 958</u>
<u>TOTAL DES PASSIFS</u>		<u>103 889 077</u>	<u>107 712 676</u>	<u>111 829 954</u>
<u>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</u>		<u>165 560 571</u>	<u>165 755 223</u>	<u>166 757 513</u>

ETAT DE RESULTAT
(Exprimé en dinars)

	NOTES	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
<u>Produits d'exploitation</u>				
Revenus		40 599 819	36 270 392	30 927 008
Autres produits d'exploitation		1 151 832	1 137 525	932 881
<u>Total des produits d'exploitation</u>	17	<u>41 751 652</u>	<u>37 407 917</u>	<u>31 859 889</u>
<u>Charges d'exploitation</u>				
Achats d'approvisionnements consommés	18	14 557 194	12 335 899	10 218 648
Charges de personnel	19	8 746 584	7 701 602	6 885 158
Dotations aux amortissements et aux provisions	20	6 104 677	5 669 525	5 229 582
Autres charges d'exploitation	21	5 666 016	5 060 365	5 072 924
<u>Total des charges d'exploitation</u>		<u>35 074 471</u>	<u>30 767 391</u>	<u>27 406 313</u>
<u>Résultat d'exploitation</u>		<u>6 677 181</u>	<u>6 640 526</u>	<u>4 453 575</u>
Charges financières nettes	22	-7 374 000	-7 691 500	-8 045 445
Produits des placements		0	11 200	14 306
Autres gains ordinaires		62 544	200 077	124 266
Autres pertes ordinaires		-10 830	-80 951	-22 873
<u>Résultat des activités ordinaires avant impôts</u>		<u>-645 105</u>	<u>-920 648</u>	<u>-3 476 170</u>
Impôts sur les bénéfices		-45 378	-40 796	-35 148
<u>Résultat des activités ordinaires après impôts</u>		<u>-690 483</u>	<u>-961 444</u>	<u>-3 511 317</u>
Eléments extraordinaires (gain/ perte)				
<u>Résultat net de l'exercice</u>		<u>-690 483</u>	<u>-961 444</u>	<u>-3 511 317</u>
<u>Effet des modifications comptables</u>			<u>0</u>	<u>-66 607</u>
<u>Résultat net de l'exercice après modifications comptables</u>		<u>-690 483</u>	<u>-961 444</u>	<u>-3 577 924</u>

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

(Exprimé en dinars)

	NOTES	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
<u>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</u>				
Résultat net		-690 483	-961 444	-3 577 924
Ajustements pour :				
* modifications comptables		-272 967	-221 202	-144 278
*Amortissements et provisions	23	6 104 618	5 651 341	5 229 435
*Intérêts sur emprunts	22	6451507	7242026	7 312 530
*Variation des ;				
- Stocks	24	-123 387	37 609	-11 796
- Créances	25	-2 139 242	-76 904	-484 805
- Autres actifs	26	232 593	123 471	432 993
- Fournisseurs et autres dettes	27	2 966 954	1 256 089	711 140
- Encaissements sur caution loyer	13	15 612	92 448	0
*Plus ou moins value sur cession		-	-2 293	0
*Reprise / provisions	17	-41 917	-28 270	-158 844
		<u>12 503 288</u>	<u>13 112 873</u>	<u>9 308 452</u>
<u>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</u>				
Décaissement provenant de l'acquisition d'immo. Corp. & Incorp.		-3 439 973	-4 151 218	-2 804 438
Encaissement provenant de cession d'immo. Corp. & Incorp.28		-	-	-
Décaissement provenant de l'acquisition des immo. Financières29		-362 487	-5 531 714	-530 840
Encaissement provenant de la cession d'immo. financières		-	4 959 953	-
		<u>-3 802 460</u>	<u>-4 722 980</u>	<u>-3 335 278</u>
<u>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</u>				
Encaissement provenant des émissions des actions	12	3 750 000	3 507 000	1 300 110
Encaissement provenant des emprunts	30	2 850 000	9 950 000	8 439 637
Remboursement d'emprunts	31	-18 988 680	-17 609 649	-19 422 785
		<u>-12 388 680</u>	<u>-4 152 649</u>	<u>-9 683 038</u>
Variation de trésorerie		<u>-3 687 852</u>	<u>4 237 244</u>	<u>-3 709 864</u>
Trésorerie début de l'exercice		-9 812 292	-14 049 537	-10 339 672
Trésorerie à la clôture de l'exercice		-13 500 144	-9 812 292	-14 049 536

5.3 Les engagements financiers au 31/12/2007

Type d'engagement	Valeur Totale	Tiers	Dirigeants	Entrep. liées	Associés	Provisions
1 - Engagements donnés						
a) Garanties personnelles						
€ cautionnement						
€ aval						
€ autres garanties						
b) Garanties réelles						
€ hypothèque	73.682.807	Banques				
€ nantissement	753.633	Ste de leasing				
c) Effets escomptés et non échus						
d) Créances à l'exportation mobilisés						
e) Abondons de créances						
Total	74.436.440					
2 - Engagements reçus						
a) Garanties personnelles						
€ cautionnement						
€ aval						
€ autres garanties						
b) Garanties réelles						
€ hypothèque						
€ nantissement						
c) Effets escomptés et non échus						
d) Créances à l'exportation mobilisés						
Total						
3 - Engagements réciproques						
€ Emprunt obtenu non encore encaissé						
€ Crédit consenti non encore versé						
€ Opération de portage						
€ Crédit documentaire						
€ Commande d'immobilisation						
€ Commande de longue durée						
€ Contrat avec le personnel prévoyant des engagements supérieurs prévus par la convention collective Etc.						
Total						

II - DETTES GARANTIES PAR DES SURETES

Postes concernés	Montant garanti	Valeur comptable des biens donnés en garantie	Provisions
€ Emprunt obligataire	13.800.000		
€ Emprunt d'investissement	58.782.807	128 787 183	
€ Emprunt de Leasing	753.633		
€ Crédits moyen terme*			
€ Emprunt courant de gestion	1.100.000		
Total	74.436.440		

Annexe des engagements donnés

<i>Banques</i>	<i>Valeurs</i>
1- Emprunt obligataire	
STB	1 800 000
UIB	1 400 000
BANQUE DU SUD	2 800 000
BNA	4 200 000
BIAT	1 800 000
AMEN BANK	1 800 000
Total.....	13 800 000
2- Emprunts d'investissement :	
BT	7 000 000
AB	1 940 000
BT	4 977 501
BT	250 676
BH	881 383
BH	488 775
UBCI	304 000
STB	12 339 982
B T L	1 046 340
BTQI	798 805
BTEI	661 200
BNA	525 000
BNA	594 000
BIAT	538 462
STUSID	200 003
AB	647 750
BS	3 817 778
BTKD	3 427 603
BT	1 159 616
AB	566 824
BIAT	1 007 000
BIAT	433 333
BT	792 000
BT	190 330
BT	4 597 315
BTEI	672 320
BTEI	1 628 880
STUSID	1 788 789
BIAT	353 400
BIAT	1 750 000
BT	250 000
BT	250 003
BIAT	642 200
BIAT	1 036 538
BTKD	1 225 000
	58 782 807

3- Emprunts courants de gestion	
BH	200 000
BH	200 000
BH	200 000
BH	200 000
AMEN BANK	300 000
Total.....	1 100 000
4- Crédits bail :	
AIL	66 653
AIL	73 418
GL	118 303
CIL	29 404
ATL	25 345
ATL	18 712
ATL	11 969
CIL	38 638
ATL	45 998
AMEN LEASE	117 455
ATL	55 978
ATL	87 336
ATL	64 424
Total.....	753 633
Total général.....	74 436 440

5.4 Encours des crédits contractés par la société au 31/12/2007

- Encours à moins d'un an

DESIGNATION	Principal	Intérêts	TOTAL
Emprunts Bancaires			
BIAT 465 Août 05	74 400	23 393	97 793
BIAT FUSION 1325000	212 000	66 659	278 659
BT 1000/ DEC 2000	250 676	12 552	263 228
BT 1000/ JUIN 2000	166 670	9 487	176 157
CREDIT AM.B 700 MD (2003)	75 451	47 819	123 270
CREDIT BIAT 700 MD (2004)	133 333	27 274	160 607
CREDIT BT 1152 MD (2003)	144 000	73 036	217 036
CREDIT BT 1997 PROPARG	54 380	18 866	73 246
CREDIT BT 2002 BQUE AFC	835 875	423 951	1 259 826
CREDIT BTEI 2001	296 160	140 676	436 836
CREDIT BTEI MT 1997	192 090	52 825	244 915
CREDIT STUSID 1955 MD F	244 420	122 210	366 630
EMP AMEN BANK NO3	390 000	127 921	517 921
EMPRUNT AB 31/12/2003	86 250	54 650	140 900
EMPRUNT B HABITAT NO 2	59 657	37 545	97 202
EMPRUNT B SUD NO 2	807 102	243 308	1 050 410
EMPRUNT BANQUE DE L'H	378 390	53 016	431 406
EMPRUNT BIAT (2100)	135 200	42 511	177 711
EMPRUNT BIAT 1225	188 462	72 910	261 372
EMPRUNT BIAT 1750	0	133 260	133 260
EMPRUNT BIAT 2000	153 846	36 854	190 700
EMPRUNT BNA	75 000	35 354	110 354
EMPRUNT BNA NO 2	72 000	50 439	122 439
EMPRUNT BT 23.06.03	182 256	107 623	289 879
EMPRUNT BTKD EL MOUR	183 750	58 763	242 513
EMPRUNT BT NO 2	905 000	459 011	1 364 011
AB	300 000	0	300 000
EMPRUNT BTEI	220 400	39 672	260 072
EMPRUNT BTKD (3)	1 008 115	237 692	1 245 807
EMPRUNT BTL	298 954	74 116	373 070
EMPRUNT BTQI	246 805	54 160	300 965
EMPRUNT OBLIGATAIRE	200 000	9 483	209 483
EMPRUNT OBLIGATAIRE	1 600 000	240 000	1 840 000
EMPRUNT OBLIGATAIRE B	1 200 000	270 000	1 470 000
EMPRUNT OBLIGATAIRE B	2 800 000	0	2 800 000
EMPRUNT STB	1 000 000	962 896	1 962 896
EMPRUNT STUSID	60 000	11 250	71 250
EMPRUNT UBCI	152 000	21 345	173 345
EMPRUNT OBLIGATAIRE	4 200 000	0	4 200 000
PRÊT BT SOUSSE	1 050 000	379 458	1 429 458
TOTAL	20 632 642	4 831 985	25 464 627

- Encours à plus d'un an

DESIGNATION	Principal	Intérêts	TOTAL
Emprunts Bancaires			
BIAT 465 Août 05	260 400	37 084	297 484
BIAT FUSION 1325000	742 000	105 669	847 669
CREDIT AM.B 700 MD (2003)	491 374	124 976	616 350
CREDIT BIAT 700 MD (2004)	300 000	26 600	326 600
CREDIT BT 1152 MD (2003)	648 000	156 218	804 218
CREDIT BT 1997 PROPARC	135 950	21 698	157 648
CREDIT BT 2002 BQUE AFC	3 761 440	906 797	4 668 237
CREDIT BTEI 2001	1 332 720	266 544	1 599 264
CREDIT BTEI MT 1997	480 230	48 024	528 254
CREDIT STUSID 1955 MD F	1 466 518	322 634	1 789 152
EMP AMEN BANK NO3	1 550 000	189 758	1 739 758
EMPRUNT AB 31/12/2003	561 500	142 846	704 346
EMPRUNT B HABITAT NO 2	429 118	0	429 118
EMPRUNT B SUD NO 2	3 010 676	389 847	3 400 523
EMPRUNT BANQUE DE L'H	502 993	33 876	536 869
EMPRUNT BIAT (2100)	473 200	67 389	540 589
EMPRUNT BIAT 1225	848 077	155 763	1 003 840
EMPRUNT BIAT 1750	1 750 000	398 753	2 148 753
EMPRUNT BIAT 2000	384 615	42 385	427 000
EMPRUNT BNA	450 000	99 772	549 772
EMPRUNT BNA NO 2	522 000	173 688	695 688
EMPRUNT BT 23.06.03	977 360	235 745	1 213 105
EMPRUNT BTKD EL MOUR	1 041 250	147 931	1 189 181
EMPRUNT BT NO 2	4 072 501	981 785	5 054 286
EMPRUNT BTEI	440 800	26 448	467 248
EMPRUNT BTKD (3)	2 419 488	318 483	2 737 971
EMPRUNT BTL	747 386	85 389	832 775
EMPRUNT BTQI	552 000	63 400	615 400
EMPRUNT OBLIGATAIRE	2 400 000	270 000	2 670 000
EMPRUNT OBLIGATAIRE	1 600 000	120 000	1 720 000
EMPRUNT STB	11 339 982	3 004 777	14 344 759
EMPRUNT STUSID	140 003	15 750	155 753
EMPRUNT UBCI	152 000	8 174	160 174
PRÊT BT SOUSSE	5 950 000	1 018 017	6 968 017
TOTAL	51 933 581	10 006 215	61 939 796

5.5 L'échéancier de remboursement

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
BTKD	P	990 242	1 051 492	1 051 492	1 051 504	245 000	61 250	0	0	4 450 980
	I	318 130	234 610	151 806	69 061	10 885	0	0	0	784 492
	A	1 308 372	1 286 102	1 203 299	1 120 565	255 885	61 250	0	0	5 235 473
BTL	P	298 954	298 954	298 954	149 477	0	0	0	0	1 046 340
	I	74 116	51 196	28 463	5 730	0	0	0	0	159 505
	A	373 070	350 150	327 417	155 207	0	0	0	0	1 205 845
BTEI	P	708 650	708 650	708 650	392 210	296 160	148 080	0	0	2 962 400
	I	233 173	166 716	100 259	51 828	22 212	0	0	0	574 189
	A	941 823	875 366	808 909	444 038	318 372	148 080	0	0	3 536 589
TOB	P	200 000	200 000	230 000	122 000	0	0	0	0	752 000
	I	54 160	38 160	21 560	3 680	0	0	0	0	117 560
	A	254 160	238 160	251 560	125 680	0	0	0	0	869 560
BT	P	3 788 857	3 521 512	3 620 194	3 517 731	3 490 541	1 395 273	0	0	19 334 108
	I	1 630 802	1 287 186	975 099	654 417	345 998	57 462	0	0	4 950 963
	A	5 419 660	4 808 697	4 595 293	4 172 148	3 836 539	1 452 732	0	0	24 285 068
BS	P	747 544	803 122	862 012	925 221	420 322	0	0	0	3 758 220
	I	243 252	187 730	128 840	65 631	7 645	0	0	0	633 098
	A	990 623	990 621	990 621	990 621	427 867	0	0	0	4 390 354
STUSID	P	284 420	284 420	284 420	284 420	264 423	244 420	0	0	1 890 941
	I	133 460	110 906	88 353	65 799	43 996	24 442	0	0	471 844
	A	417 879	395 326	372 772	350 219	308 415	268 862	0	0	2 362 781
A B	P	551 701	636 298	701 863	789 078	227 696	247 940	0	0	3 154 574
	I	230 391	186 072	136 160	82 503	36 600	16 245	0	0	687 971
	A	782 091	822 368	838 022	871 582	264 296	264 186	0	0	3 842 545
STB	P	800 000	800 000	2 000 000	2 400 000	2 400 000	1 339 982	0	0	12 139 982
	I	962 899	895 312	793 689	619 221	425 919	229 888	40 752	0	3 967 681
	A	1 763 000	1 695 315	2 793 692	3 019 227	2 825 924	2 629 893	1 380 738	0	16 107 788
BH	P	353 701	381 326	230 597	61 440	66 615	72 227	78 311	41 596	1 285 812
	I	90 561	62 436	34 007	24 309	19 133	13 522	7 438	1 279	252 684
	A	444 262	443 762	264 604	85 748	85 748	85 748	42 874	0	1 538 496
UBCI	P	152 000	152 000	0	0	0	0	0	0	304 000
	I	21 345	8 174	0	0	0	0	0	0	29 519
	A	173 345	160 174	0	0	0	0	0	0	333 519
BNA	P	147 000	147 000	147 000	147 000	147 000	147 000	72 000	18 000	1 119 000
	I	85 793	73 836	62 126	50 415	38 823	26 994	15 284	398	359 252
	A	232 793	220 836	209 126	197 415	185 823	173 994	77 583	19 085	1 478 940
BIAT	P	897 241	1 215 423	1 215 423	1 038 500	717 443	412 413	159 091	0	5 655 533
	I	401 589	328 087	237 630	148 962	77 855	33 622	6 024	0	1 233 769
	A	1 298 832	1 543 510	1 453 053	1 187 462	795 298	446 034	165 115	0	6 889 304
EMP. Ob.	P	9 800 000	2 800 000	1 200 000	0	0	0	0	0	13 800 000
	I	1 052 500	300 000	90 000	0	0	0	0	0	1 442 500
	A	10 852 500	3 100 000	1 290 000	0	0	0	0	0	15 242 500
Total Principal		19 720 309	13 000 196	12 550 604	10 878 580	8 275 200	5 128 601	1 968 804	113 596	71 653 890
Total Interest		5 532 170	3 930 421	2 847 992	1 841 556	1 029 066	402 175	74 387	6 861	15 665 027
Total Annuite		25 252 409	16 930 387	15 398 368	12 719 911	9 304 170	5 530 780	2 043 193	120 457	87 318 762

5.6 Soldes intermédiaires de gestion comparés au 31/12/2007

	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005	Charges	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005	soldes	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Produits											
Revenus	40 599 819	36 270 392	30 927 008	Achats consommés	14 557 194	12 335 899	10 218 648				
	41 751 651	37 407 917	31 859 889		14 557 194	12 335 899	10 218 648	Marge Commerciale	27 194 457	25 072 018	21 641 241
Marges commerciale	27 194 457	25 072 018	21 641 241	Autres charges d'exploitation	4 464 327	3 920 825	4 058 562				
	27 194 457	25 072 018	21 641 241		4 464 327	3 920 825	4 058 562	Valeur Ajoutée Brute	22 730 130	21 151 193	17 582 678
Valeur ajoutée brute	22 730 130	21 151 193	17 582 678	charges de personnel	8 746 584	7 701 602	6 863 253				
	22 730 130	21 151 193	17 582 678	Impôts et taxes	1 201 689	1 087 775	959 342				
Excédent brut d'exploitation	12 781 858	12 361 816	9 760 083		9 948 273	8 789 377	7 822 595	Excédé Brut d'Exploitation	12 781 858	12 361 816	9 760 083
Autres produits ordinaires	62 544	200 077	124 266	Insuffisance Brut d'Exploitation	10 830	80 951	22 873				
Produits financiers		11 200	14 306	Autres charges ordinaires	7 374 000	7 691 500	8 045 445				
				charges financières	6 104 677	5 669 525	5 229 582				
				Dotations aux amortissements et provision	45 378	40 796	35 147				
				Impôts sur le résultat Ord							
	12 844 402	12 573 093	9 898 655		13 524 055	13 401 821	13 310 174	Résultat des activités ordi	-690 483	-909 679	-3 434 392
Résultat positif des activités ordinaires				Résultat négatif des activités ordinaires	-690 483	-909 679	-3 434 392				
Activités ordinaires				Pertes extraordinaires							
Gains extra ordinaires				Effets Négatifs des modifications compt	-272 967		-66 607				
Effets positifs des modifications comp				Impôts sur éléments extraordinaires							
	0	0	0	0 resultat net	-963 450	-909 679	-3 500 999	Résultat net après modification	-690 483	-909 679	-3 500 999

5.7 Tableau de mouvement des capitaux propres au 31/12/2007

SIH EL MOURADI

Tableau des mouvements des capitaux propres (en dinars) au 31/12/2007

	Capital Social	Réserve Légal	Réserves Statutaires	Prime liée au capital "Prime de fusion"	Effets modifications Comptables	Résultats reportés	Résultats de l'exercice	Total
Capitaux propres au 31 dec 2003	19 795 128	53 473	17 000	0	3 881 760	-11 710 187	-3 804 806	8 242 263
Augmentation de capital suite à fusion	44 378 705	0	0	0	0	0	0	44 378 705
Reduction de capital suite à la fusion	-8 638 180	0	0	0	0	0	0	-8 638 180
Prime de fusion Hotel El Mouradi	0	0	0	5 280 900	0	0	0	5 280 900
Prime de fusion Résidence Club El Mouradi	0	0	0	4 170 202	0	0	0	4 170 202
Prime de fusion Sakra Club	0	0	0	4 587 877	0	0	0	4 587 877
Affectation résultat 2003	0	0	0	0	0	-3 804 806	3 804 806	0
Résultat de l'exercice 2004	0	0	0	0	0	0	-3 237 607	-3 237 607
Capitaux propres au 31 dec 2004	57 535 650	53 473	17 000	14 035 039	3 881 760	-15 515 993	-3 237 607	56 780 230
Augmentation du capital	1 300 110	0	0	0	0	0	0	1 300 110
Affectation du résultat 2004	0	0	0	0	0	-3 237 607	3 237 607	0
Reclassement Impôt différé	0	0	0	0	0	568 431	0	568 431
Résultat de l'exercice 2005	0	0	0	0	0	0	-3 434 362	-3 434 362
Modification comptable	0	0	0	0	-66 507	0	0	-66 507
Capitaux propres au 31 dec 2005	58 835 750	53 473	17 000	14 035 039	3 825 151	-18 183 268	-3 434 362	55 148 762
Augmentation du capital 2006	3 507 000	0	0	0	0	0	0	3 507 000
Affectation du résultat 2005	0	0	0	0	0	-3 434 362	3 434 362	0
Reclassement Impôt différé	0	0	0	0	0	568 431	0	568 431
Résultat de l'exercice 2006	0	0	0	0	0	0	-908 679	-908 679
Capitaux propres au 31 dec 2006	62 342 750	53 473	17 000	14 035 039	3 825 151	-21 048 230	-908 679	58 315 514
Augmentation du capital 2007	3 750 000	0	0	0	0	0	0	3 750 000
Affectation du résultat 2006	0	0	0	0	0	-508 679	508 679	0
Reclassement Impôt différé	0	0	0	0	0	568 431	0	568 431
Résultat de l'exercice 2007	0	0	0	0	0	0	-690 484	-690 484
Modification comptable	0	0	0	0	-272 967	0	0	-272 967
Capitaux propres au 31 dec 2007	66 092 750	53 473	17 000	14 035 039	3 552 184	-21 308 478	-690 484	61 671 454

5.8 Affectation des résultats des trois derniers exercices

	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007
Résultat net	-3 434 391	-909 679	-690 483
Résultat reporté	-3 434 391	-909 679	-690 483

5.9 Evolution du résultat net et du résultat d'exploitation

En DT	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007
Résultat net avant impôt	-3 399 245	-868 883	-645 105
Résultat net d'impôt	-3 434 391	-909 679	-690 483
Produits d'exploitation	31 859 888	37 407 917	41 751 652
Résultat d'exploitation	4 530 500	6 692 291	6 677 181
Capital social	58 835 760	62 342 760	66 092 760
Nombre d'actions	3 922 384	4 156 184	4 406 184
Résultat net par action av impôt	-0,867	-0,209	-0,146
Résultat net d'impôt par action	-0,876	-0,219	-0,157
Résultat net avant impôt/ capital social	-5,78%	-1,39%	-0,98%
Résultat net d'impôt / capital social	-5,84%	-1,46%	-1,04%
Produits d'exploitation / action	8,123	9,001	9,476
Résultat d'exploitation par action	1,155	1,610	1,515

5.10 Evolution des dividendes

La société n'a pas distribué de dividendes au titre des 3 dernières années.

5.11 Evolution de la Marge Brute d'Autofinancement

En DT	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007
Résultat net	-3 434 391	-909 679	-690 483
Dotations aux amortissements et aux provisions	5 229 582	5 669 525	6 104 677
Marge brute d'autofinancement	1 795 191	4 759 846	5 414 194

5.12 Evolution de la structure financière

a- Fonds de roulement

En DT	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007
Capitaux propres avant affectation (1)	55 148 761	58 315 514	61 671 494
Passifs non courants (2)	74 003 996	71 145 877	52 621 750
Capitaux permanents (1) + (2)	129 152 757	129 461 391	114 293 244
Actifs non courants (3)	160 332 062	159 412 807	157 434 398
Fonds de roulement net (1) + (2) - (3)	-31 179 305	-29 951 416	-43 141 154

b- Besoin en fonds de roulement

Désignation	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007
clients + stocks + autres AC	5 836 936	5 482 964	7 161 335
fournisseurs + autres PC + autres passifs financiers	23 026 996	34 245 930	49 443 459
Besoin en fonds de roulement (1-2)	-17 190 060	-28 762 966	-42 282 123

c- Trésorerie

Désignation	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007
Fond de roulement (1)	-31 179 305	-29 951 416	-43 141 154
Besoin en fond de roulement (2)	-17 190 060	-28 762 966	-42 282 123
Trésorerie (1) - (2)	-13 989 245	-1 188 450	-859 031

5.13 Indicateurs de gestion

Désignation	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007
Produits d'exploitation	31 859 888	37 407 917	41 751 652
Résultat d'exploitation	4 530 500	6 692 291	6 677 181
Résultat des activités ordinaires avant impôt	-3 399 245	-868 883	-645 105
Résultat net de l'exercice	-3 434 391	-909 679	-690 483
Capitaux propres (avant résultat l'exercice)	58 583 153	59 225 193	62 361 977
Capitaux propres (avant affectation du résultat de l'exercice)	55 148 761	58 315 514	61 671 494
Capitaux permanents avant affectation	129 152 757	129 461 391	114 293 244
Total des passifs non courants	74 003 996	71 145 877	52 621 750
Total des actifs non courants	160 332 062	159 412 807	157 434 398
Total bilan	166 757 512	165 755 223	165 560 571

5.14 Ratios financiers

RATIOS (en %)	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007
1- Ratios de structure			
Actifs Non Courants / Total Bilan	96,15%	96,17%	95,09%
Actifs Courants / Total Bilan	3,85%	3,83%	4,91%
Capitaux Propres avant affectation / Total Bilan	33,07%	35,18%	37,25%
Passifs Non Courants / Total Bilan	44,38%	42,92%	31,78%
Passifs Courants / Total Bilan	22,55%	21,90%	30,97%
Passifs / Total Bilan	66,93%	64,82%	62,75%
Capitaux Permanents / Total Bilan	77,45%	78,10%	69,03%
2 Ratios de gestion			
Charges de Personnel / Chiffre d'Affaires	22,19%	21,23%	21,54%
Résultat d'Exploitation / Chiffre d'Affaires	14,65%	18,45%	16,45%
Chiffre d'Affaires / Capitaux Propres	56,08%	62,20%	65,83%
3 Ratios de solvabilité			
Capitaux Propres avant affectation / Passifs Non Courants	74,52%	81,97%	117,20%
Capitaux Propres / Capitaux Permanents	42,70%	45,04%	53,96%
4 Ratios de liquidité			
Actifs Courants / Passifs Courants	17,09%	17,46%	15,85%
Liquidités et Equivalents de Liquidités / Passifs Courants	1,40%	2,14%	1,66%
5 Ratios d'équilibre financier			
Capitaux permanent /immobilisations totales	80,59%	81,24%	72,62%
Capitaux permanent /immobilisations physiques	97,39%	98,70%	88,75%
6 Ratios de rentabilité			
Résultat Net/capitaux propres avant résultat	-5,86%	-1,54%	-1,11%
Résultat Net/capitaux permanent avant résultat	-2,71%	-0,70%	-0,60%
Résultat Net /chiffre d'affaires	-11,10%	-2,51%	-1,70%

Chapitre 6 : Organes d'administration, de direction et de contrôle des comptes

6.1 Conseil d'Administration

6.1.1 Membres des organes d'administration au 31/05/2008

Membres	Qualité	Représenté par	Mandat	Adresse
Mr Sami MHIRI*	Président Directeur Général	Lui même	2008-2010	Hammam Sousse
Mr Neji MHIRI	Administrateur	Lui même	2008-2010	Hammam Sousse
Mr Mourad MHIRI	Administrateur	Lui même	2008-2010	Hammam Sousse
Sté Meublatex	Administrateur	Mr Mourad MHIRI	2008-2010	Hammam Sousse
Sté Meublatex Industrie	Administrateur	Mr Mourad MHIRI	2008-2010	Hammam Sousse

**Le Conseil d'administration du 10 avril 2007 a nommé M. Sami MHIRI en tant que nouveau PDG de la société. M. Néji MHIRI a gardé sa fonction de membre dans le Conseil d'Administration.*

6.1.2 Fonction des membres des organes d'administration et de direction dans la société

Membres	Fonction au sein de la société durant les 3 dernières années,
Mr Sami MHIRI*	PDG
Mr Salem Ben ROMDHANE	cteur Général AdjointDire
Mr Néji MHIRI**	N'a pas de fonction actuelle dans la Société
Mr Mourad MHIRI	N'a pas de fonction dans la Société

ε * Le Conseil d'administration du 10 avril 2007 a nommé M. Sami MHIRI en tant que nouveau PDG de la société. Avant cette date, M. Sami MHIRI n'occupait pas de fonction dans la société.

ε ** Monsieur Néji Mhiri a occupé la fonction de Président Directeur Général de la société jusqu'au 10 avril 2007.

6.1.3 Principales activités exercées en dehors de la société au cours des trois dernières années

Membre du conseil d'administration	Fonction en dehors de la société durant les 3 dernières années
Mr, Sami MHIRI	Président Directeur Général : STM El Mouradi, SHEK palmarina, Gérant Sté Mouradi pour le commerce (SMC), Buanderie Centrale El Mouradi (BCM)
Mr, Neji MHIRI	Président Directeur Général : Sté Balnéaire de Hammamet sud (BAHAMAS), Directeur Général Adjoint : Sté d'Investissement Touristique du Sahel (SITS)
Mr Mourad MHIRI	Président Directeur Général : Sté d'Investissement Touristique du Sahel (SITS), Meublatex ,Meublatex Industies
Membre de direction	
M. Salem Ben Romdhane	Directeur Général Adjoint : chaîne EL Mouradi

6.1.4 Mandats d'administrateurs les plus significatifs dans d'autres sociétés

Membre des organes d'administration et de direction	Mandats d'administrateurs dans d'autres sociétés
Mr Sami MHIRI	Sté Touristique El Mouradi (STM), Sté Hôtelière El Mouradi Golf (SHMG), SHEK palmarina, Sté Touristique El Mouradi Tozeur (STMT), Meublatex
Mr Mourad MHIRI	Meublatex, Sté Hôtelière El Mouradi Golf (SHMG), Sté Touristique El Mouradi, Sté immobilière et touristique de Tunisie (SITT), Sté d'exploitation et de promotion touristique (SEPT) Gammarth
Mr Neji MHIRI	Meublatex, SIH El Mouradi, Sté Touristique El Mouradi (STM), Sté d'exploitation et de promotion touristique (SEPT) Gammarth, Amen Bank

6.1.5 Fonctions des représentants permanents des personnes morales administrateurs dans la société qu'ils représentent

MEMBRES	Représenté par	Fonction au sein de la société qu'il représente
Sté Meublatex	Mr Mourad MHIRI	Président Directeur Général
Société Meublatex Industrie (ex Les Métiers)	Mr Mourad MHIRI	Président Directeur Général

6.2 Intérêts des dirigeants dans la société

6.2.1 Rémunérations et avantages en nature attribués aux membres des organes d'administration et de direction au cours des deux derniers exercices

Aucun membre du conseil d'administration n'a bénéficié d'une rémunération ou avantage en nature durant les exercices 2005, 2006 et 2007.

Les rémunérations constituées de salaires et de primes attribuées au Président Directeur Général se présentent comme suit :

En brut (en DT)	2005	2006	2007
Président Directeur Général	167 378,974	110 148,174	Néant
Directeur Général Adjoint	Pas d'indemnité sur cette société		

6.2.2 Prêts et garanties accordés en faveur des membres des organes d'administration et de direction

Aucun prêt ou garantie n'a été accordé en faveur des membres des organes d'administration ou de direction de la société au cours de l'exercice 2006.

6.3 Contrôle

Commissaires aux comptes	ADRESSE	MANDAT
Sté BDO Afric Audit, représentée par son gérant : Mr Adnène ZGHIDI société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie	Immeuble Ennour Centre Urbain Nord, Tour D-3em étage 1082 Tunis Mahrajéne Tel : 71 755 539 Fax : 71 753 153	2006-2008
Cabinet CHEBIL MAHJOUR Seifeddine Expert comptable, membre de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie*	31, av. Léopold Senghor 4000 Sousse Tél : 73 214 668 Fax 73 200 077	2008-2010

**Renouvelé par la décision de l'AGO du 19/05/2008*

6.4 Nature et importance des opérations conclues depuis le début du dernier exercice avec les membres du conseil d'administration ou de direction ainsi qu'avec un candidat à un poste de membre du conseil et un actionnaire détenant plus de 5% du capital

A- Informations sur les engagements : Néant ;

B- Transfert de ressources : Néant

C- La société a aussi réalisé avec M. Néji M'HIRI les opérations financières suivantes en compte courant associés :

- š des avances faites par Mr. Néji Mhiri à la société
- š des remboursements effectués à Mr. Néji Mhiri

Compte courant administrateurs	Solde 2006	Mouvements débiteurs	Mouvements créditeurs	Solde 2006
NEJI MHIRI	-806 774	2 403 541	3 309 985	-1 713 218

D- Relations commerciales : La société a réalisé les opérations commerciales suivantes avec ses actionnaires et administrateurs :

Montant en DT	
Vente de biens et services	2007
Société Meublatex	89
Société Meublatex Industries (ex Les Métiers)	10 070
SIHMG Mouradi Palace	297 142
Panobois	1 017
Achats de biens et services	2007
Société Meublatex Industries (ex Les Métiers)	8 125
Société Meublatex	8 300
SIHMG Mouradi Palace	797 165
Achats d'immobilisations	2007
Société Meublatex Industries (ex Les Métiers)	334 316
Société Meublatex	20 617
SIHMG Mouradi Palace	32 684

E- Apport en capital

- La société Hôtelière Mouradi Golf (Hôtel Mouradi Palace) a souscrit pour 700 020 DT à l'augmentation de capital de la société en 2007.

Chapitre 7 : Renseignements concernant l'évolution récente et les perspectives d'avenir

7.1. Evolution récente et orientation

7.1.1 Evolution récente

Les chiffres marquant l'évolution du tourisme tunisien au titre des cinq premiers mois de l'année 2008 affichent des hausses, enregistrant des écarts, en général, positifs, par rapport à la même période de l'année précédente.

Au regard de ces chiffres, le pays a accueilli plus de 2,218 Millions de touristes durant les cinq premiers mois de 2008 et engrangé des revenus de 945 millions de dinars selon un bilan de l'Office national du tourisme tunisien (ONTT) arrêté au 20 mai. Par rapport à la même période de 2007, les entrées ont enregistré une hausse de 4,1% qui s'explique notamment par la hausse du nombre des visiteurs originaires des pays scandinaves (+14,7%), de la Russie (+17%), de la Pologne (29%) ainsi que des pays maghrébins (+8,6%). La croissance a été de 0,5% pour les nuitées qui ont atteint 10,127 millions**.

La SIHM a réalisé, quant à elle, un premier trimestre en quasi stagnation par rapport à la même période en 2006. En effet, durant les trois premiers mois de l'année 2007, la société a enregistré une légère baisse de 6,4% du nombre de nuitées à 102 810 contre 109 859 en 2007. Cette baisse a été absorbée par la hausse du revenu moyen par nuitée qui a augmenté de 8,5% à 27,249 dinars, la nuitée.

Par conséquent, le produit d'exploitation a quasiment stagné à plus de 2,8 MD, en progression de 1,5% comparé à la même période une année auparavant. Le Résultat Brut d'Exploitation a, quant à lui, baissé de 35,4% à 0.779 MD.

Les taux d'occupation varient selon l'hôtel. La meilleure performance revient à l'hôtel Jerba Menzel avec 34,27% suivi par El Mouradi avec 26,42%.

** Source : Journal Le Quotidien

7.1.2 Orientations

Après une période de réorganisation liée à l'opération de fusion, la SIHM est en ordre de marche pour repartir dans une logique forte de développement de son chiffre d'affaires et d'amélioration de ses marges.

Fondée sur un très bon positionnement touristique (catégorie 4 et 5 étoiles) et une image de qualité reconnue sur le marché, la stratégie de développement de la SIHM sur les prochaines années, vise à accentuer la place de la société en tant qu'acteur leader sur son secteur. Le plan d'action associé à cette stratégie de développement se décline en trois axes principaux :

- € Le développement des activités actuelles et la généralisation de la formule « All Inclusive » ;
- € La croissance de l'activité congrès avec un rythme soutenu profitant du fait que les quatre hôtels sont dotés de salles bien équipées.

L'ensemble de ces actions s'intègre dans une stratégie de développement jusqu'à 2015, qui vise à accélérer la croissance de la société pour atteindre un chiffre d'affaires de 88MD en 2015.

7.2. Perspectives d'avenir

Un programme d'investissement est envisagé en 2008 et destiné à améliorer la qualité des prestations offertes par les quatre hôtels. Des travaux d'aménagements et d'agencements seront réalisés au coût de 2 millions de dinars en HTVA et des investissements de renouvellement des équipements pour un montant global de 1,8 millions de dinars.

Cet investissement sera financé par l'emprunt obligataire, objet de cette émission. Le reliquat dudit emprunt sera utilisé pour renforcer la structure financière de la société (renforcement du fond de roulement).

7.2.1 Les hypothèses de prévision retenues

Les prévisions d'activité de la société (arrêtées par le conseil d'administration du 10/04/2007) ont été établies sur la période allant de 2008 à 2015 et à partir des principales hypothèses de travail suivantes :

a- Etats de résultat

- Les Revenus :

Le chiffre d'affaires prévisionnel de 2008 en TTC tient compte des éléments suivants pour les quatre unités hôtelières appartenant à la société :

Hôtel EL MOURADI

	Basse saison	Moy saison	Haute saison	Total
Capacité hôtel hammamet	1 000	1 000	1 000	
Taux d'occupation	30%	89%	110% **	
dont occupation All. In	100%	100%	100%	
Nombre de jours	181	122	62	365
Nuitées prévisionnelles	54 300	108 580	68 200	63% 231 080
Tarif moyen/Arrangement All. In	29	36	68	
CA Arrangement en dinars	1 574 700	3 908 880	4 637 600	10 121 180
Divers extra/nuitée	4,500	7,000	7,000	1 481 810
Chiffre d'affaires extras/nuitée	4,500	7,000	7,000	
Chiffre d'affaires extras	244 350	760 060	477 400	1 481 810
Chiffre d'affaires total(sans loyer)	1 819 050	4 668 940	5 115 000	11 602 990
Autres produits d'exploitation				130 000
Locations			130 000	
Chiffre d'affaires total				11 732 990

Soit un chiffre d'affaires hors taxes arrondi (TVA 12% fdcst* 0,5% TVA location 18%)
à : **10 418 md.**

* Taxe relative à l'activité hôtelière.

** Le taux d'occupation dépasse les 100% dans la mesure où la vente des chambre se fait en triple et quadruple durant la haute saison alors que la capacité se mesure en terme de chambre double.

Hôtel RCK

	Basse saison	Moy saison	Haute saison	Total
Capacité hôtel	1 800	1 800	1 800	
Taux d'occupation	25,00%	60,00%	98,16%	
dont occupation 1/2 Pension	50%	1%	0%	
dont occupation All. In	26%	99%	100%	
Taux occupation Pens. Compl.	24%	0%	0%	
Nombre de jours	151	152	62	365
Nuitées prévisionnelles	67 950	164 160	109 547	52% 341 657
Tarif moyen/Arrangement All. In	30	41	72	
Tarif moyen/Arrangement DP	17	25	37	
Tarif moyen/Arrangement PC	23	0	0	
CA Arrangement en dinars	1 482 669	6 704 294	7 887 352	16 074 316
Divers extra/nuitée	1,000	1,000	1,000	341 657
Chiffre d'affaires extras	67 950	164 160	109 547	683 313
Chiffre d'affaires total(sans loyer)	1 550 619	6 868 454	7 996 899	16 415 972
Autres produits d'exploitation				245 000
Loyers			245 000	
Chiffre d'affaires total				16 660 972

Soit un chiffre d'affaires hors taxes, arrondi à **14.792md** (TVA 12%, *fdct** 0,5%, TVA location 18%).

Hôtel SELIMA CLUB

FORMULE : ALL INCLUSIVE

	Basse saison	Moy saison	Haute saison	Total
Capacité hôtel	1 152	1 152	1 152	
Taux d'occupation	0%	65%	115% **	
Nombre de jours	0	159	62	221
Nuitées prévisionnelles	0	119 059	82 138	48% 201 197
Tarif moyen/Arrangement	0	32	48	
CA Arrangement en dinars	0	3 809 894	3 942 605	7 752 499
Divers extra/nuitée	1,000	0,200	0,500	
Chiffre d'affaires extras	0	23 812	41 069	64 881
Chiffre d'affaires total(sans loyer)	0	3 833 706	3 983 674	7 817 380
Autres produits d'exploitation				155 000
Loyers			155 000	
Chiffre d'affaires total				7 972 380

* Taxe relative à l'activité hôtelière.

** Le taux d'occupation dépasse les 100% dans la mesure où la vente des chambre se fait en triple et quadruple durant la haute saison alors que la capacité se mesure en terme de chambre double.

Soit un chiffre d'affaires hors taxes, arrondi à **7.076md** (TVA 12%, fdcst* 0,5%, TVA location 18%).

Hôtel EL MOURADI JERBA MENZEL

	Basse saison	Moy saison	Haute saison	Total
Capacité hôtel	1 262	1 262	1 262	
Taux d'occupation	32,00%	70,00%	98,00%	
dont occupation 1/2 Pension	15%	10%	2%	
dont occupation All. In	65%	85%	96%	
Taux occupation Pens. Compl.	20%	5%	2%	
Nombre de jours	135	153	77	365
Nuitées prévisionnelles	54 518	135 160	95 231	62% 284 909
Tarif moyen/Arrangement All. In	30	40	70	
Tarif moyen/Arrangement DP	19	21	25	
Tarif moyen/Arrangement PC	22	26	30	
CA Arrangement en dinars	1 458 367	5 054 991	6 504 245	13 017 603
Divers extra/nuitée	6,500	4,000	3,500	1 228 317
Chiffre d'affaires extras	354 370	540 641	333 307	2 456 634
Chiffre d'affaires total(sans loyer)	1 812 737	5 595 632	6 837 551	14 245 920
Autres produits d'exploitation				716 000
Loyers			716 000	
Chiffre d'affaires total				14 961 920

Soit un chiffre d'affaires hors taxes, arrondi à **13.263md** (TVA 12%, fdcst¹ 0,5%, TVA location 18%).

En conclusion le chiffre d'affaires global et prévisionnel hors taxes (TVA 12%, fdcst* 0,5%, TVA location 18%) de l'année 2008 de la société (4 hôtels) est de **45.550 md**.

Pour les années à venir, il est prévu uniquement une augmentation de 10% l'an pour les services et 5% pour le loyer.

Année	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
C .Affaires	45 550	50 052	55 002	60 444	66 427	73 005	80 239	88 192
Services	44 494	48 943	53 838	59 221	65 143	71 658	78 824	86 706
Locations	1 056	1 109	1 164	1 222	1 283	1 348	1 415	1 486

¹ Taxe relative à l'activité hôtelière

- *Les charges*

§ *Les charges d'exploitation*

<i>En mD</i>	Achats consommés	Charges de personnel	Autres charges d'exploitation
Hôtel EL MOURADI	33% du chiffre d'affaires hors loyer pour toutes les années	22% du chiffre d'affaires en 2008 et augmenteront de 3% par an les années suivantes	14% du chiffre d'affaires pour toutes les années
Hôtel RCK	35% du chiffre d'affaires hors loyer pour toutes les années	19% du chiffre d'affaires en 2008 et augmenteront de 3% par an les années suivantes	13% du chiffre d'affaires pour toutes les années
Hôtel SELIMA CLUB	32% du chiffre d'affaires hors loyer pour toutes les années	20% du chiffre d'affaires en 2008 et augmenteront de 3% par an les années suivantes	13% du chiffre d'affaires pour toutes les années
Hôtel EL MOURADI JERBA MENZEL	35% du chiffre d'affaires hors loyer pour toutes les années	24% du chiffre d'affaires en 2008 et augmenteront de 3% par an les années suivantes	14% du chiffre d'affaires pour toutes les années

Le calcul des charges d'exploitation par hôtel est récapitulé dans le tableau suivant :

<i>(milliers de dinars)</i>								
<i>En mD</i>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
CA prévisionnel hors loyer el mouradi Hammamet	10 308	11 339	12 473	13 720	15 092	16 602	18 262	20 088
- Achats consommés	3 402	3 742	4 116	4 528	4 980	5 479	6 026	6 629
- Charges de personnel	2 268	2 336	2 406	2 478	2 552	2 629	2 708	2 789
- Autres charges d'exploitation	1 443	1 587	1 746	1 921	2 113	2 324	2 557	3 013
CA prévisionnel hors loyer RCK	14 584	16 043	17 647	19 412	21 353	23 488	25 837	28 420
- Achats consommés	5104	5615	6176	6794	7473	8221	9043	9947
- Charges de personnel	2771	2 854	2 940	3 028	3 119	3 212	3 309	3 408
- Autres charges d'exploitation	1896	2086	2294	2524	2776	3053	3359	3695
CA prévisionnel hors loyer el Mouradi Selima Club	6 945	7 640	8 404	9 244	10 168	11 185	12 304	13 534
- Achats consommés	2222	2445	2689	2958	3254	3579	3937	4331
- Charges de personnel	1389	1431	1474	1518	1563	1610	1659	1708
- Autres charges d'exploitation	903	993	1092	1202	1322	1454	1599	1789
CA prévisionnel hors loyer El mouradi Jerba Menzel	12 656	13 922	15 314	16 846	18 530	20 383	22 421	24 664
- Achats consommés	4430	4873	5360	5896	6486	7134	7847	8632
- Charges de personnel	3038	3129	3222	3319	3419	3521	3627	3736
- Autres charges d'exploitation	1772	1949	2144	2358	2594	2854	3139	3453
CA prévisionnel hors loyer SIHM	44 494	48 943	53 838	59 221	65 143	71 658	78 824	86 706
- Achats consommés	15158	16674	18342	20176	22193	24413	26854	29539
- Charges de personnel	9465	9749	10042	10343	10653	10973	11302	11641
- Autres charges d'exploitation	6014	6615	7277	8004	8805	9685	10654	11719

§ *Les charges de structure :*

Dotations aux amortissements et provisions :

Les dotations aux amortissements représentent les amortissements des anciennes et des nouvelles immobilisations rentrant dans le cadre de programme d'investissement aux taux suivants :

1/-Amortissement des immobilisations corporelles

Constructions	2 %
Matériel d'exploitation	10 %
Matériel de transport	20 %
Matériel informatique	15 %
Agencements installations	10 %
Linge & PME	10 %

2/-Les provisions sur créances douteuses représentent 0,5 % du chiffre d'affaires débiteur de chaque année.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
- Dotations aux provisions	235	247	259	272	285	300	315	330
- Dotations aux amortissements	5 811	5 327	5 177	5 075	5 044	4 517	3 897	3 819

3/ Les autres actifs non courants constitués des frais d'émission d'emprunt, des écarts de conversion et des charges à répartir sont résorbés sur la durée des emprunts, au prorata des intérêts courus conformément au paragraphe 28 de la norme comptable 10 relative aux charges reportées selon le tableau suivant :

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Solde au début de l'exercice	41	463	350	237	144	63	24	6
Acquisition de l'exercice	495							
Total brut	536	463	350	237	144	63	24	6
Résorption de l'exercice	74	113	113	93	81	39	18	6
Total résorption	74	187	300	393	474	513	531	537
Solde à la fin de l'exercice	462	350	237	144	63	24	6	0

La résorption de chaque exercice est affectée directement aux charges financières.

§ Charges financières

Les charges financières sont calculées suivant les tableaux de remboursement des anciens crédits et le tableau d'amortissement de l'emprunt obligataire ainsi que les intérêts sur les comptes courants en tenant compte des régularisations de fin d'exercice pour les intérêts courus et les intérêts payés d'avance comme suit :

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Intérêts courus non échus N-1	-1603	-1059	-864	-706	-510	-321	-184	-92
Intérêts crédits bancaires	5532	4798	3716	1842	1029	402	74	7
Intérêts E obligataire*	0	910	910	1612	1264	915	364	182
Intérêts courus E obligataire non échus	448	448	448	358	269	179	90	0
Intérêts courus crédits bancaires non échus	1095	900	659	471	290	2	1	0
Commissions d'aval	111	217	206	179	135	94	55	18
Intérêts constatés d'avance N-1	103	66	39	27	17	9	0	0
Intérêts constatés d'avance N	-66	-39	-27	-17	-9	-3	0	0
Résorption ch. reportées	74	113	113	93	81	39	18	6
Intérêts sur comptes courants	500	100	100	100	0	0	0	0
Total	6 194	6 454	5 300	3 959	2 566	1 316	418	121

* Les charges financières relatives à l'emprunt obligataire sont calculées selon l'hypothèse d'une émission le 01/07/2008.

b- Bilans prévisionnels

- Actifs

En 2008, il est prévu : un renouvellement du matériel de 2000 md HTVA

Renouvellement du matériel de 300 md à partir de 2010 chaque année.

§ **Immobilisations financières**

En 2008, il est prévu de participer à la constitution de deux sociétés par le groupe à hauteur de :

- Société Clinique de Sousse : 10 000 md
- Société Retail and Trade (Hypermarché en cours de constitution) : 200 000 md.

Pour le reste de la période prévisionnelle aucun investissement n'est prévu.

§ **Autres actifs non courants**

Les autres actifs non courants constitués des frais d'émission d'emprunt, des écarts de conversion et des charges à répartir sont résorbés sur la durée des emprunts, au prorata des intérêts courus et ceci suivant paragraphe 28 de la norme comptable n°10 relative aux charges reportées.

§ **Actifs courants**

- Les stocks représentent 15 jours d'achats consommés hors taxes.
- Les clients sont calculés suivant un délai de rotation de 35 jours.
- Les provisions sur créances douteuses représentent 0,5% du chiffre d'affaires débiteur de chaque année et sont cumulées de 2008 à 2015.
- Les autres actifs courants sont constitués des impôts sur les bénéfices et des intérêts constatés d'avance.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013	2014	2015
IS	941	879	105	0	0	0	0	0	0
Compte de régularisation	66	39	27	17	9	3	0	0	0
Total	1 008	918	132	17	9	3	0	0	0

*Les liquidités et équivalents de liquidités sont donnés par l'état de flux de trésorerie, compte tenu de la variation du fonds de roulement et du besoin en fonds de roulement.

- **Capitaux propres et Passifs**

§ **Capital social**

Le capital social sera augmenté en 2009 de 2 000 md.

§ **Emprunts non courants**

Les emprunts non courants tiennent compte de l'emprunt obligataire de 14 000 000 dinars, du crédit Banque de Tunisie résultant de la consolidation de son découvert soit 9 500 000, des trois billets de trésorerie à octroyer en 2008 totalisant 3 000 000 et des crédits bancaires en cours.

Ces crédits évolueront en fonction des remboursements comme suit :

Année	Solde au 31/12/n-1	Emprunts octroyés année n	Reclassement échéances -1 an	Solde au 31/12/n
2008	51 933,581	26 500,000	13 000,196	65 433,385
2009	65 433,385		14 925,604	50 507,781
2010	50 507,781		16 053,580	34 454,201
2011	34 454,201		13 450,200	21 004,001
2012	21 004,001		13 303,601	7 700,400
2013	7 700,400		4 768,804	2 931,596
2014	2 931,596		2 913,596	18,000
2015	18,000		18,000	0,000

§ Passifs courants

*Les fournisseurs d'exploitation : Calculés suivant un délai de paiement de 120 jours.

*Les autres passifs courants tiennent compte des taxes à payer sur le chiffre d'affaires (taxe hôtelière et FDCST) et les taxes sur salaires du mois de décembre, des cotisations CNSS du dernier trimestre, de la TVA à payer, des impôts sur les bénéfices à payer, des impôts différés et des rémunérations dues au personnel du mois de décembre détaillés comme suit :

en md

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Taxes /CA	102	112	124	136	150	165	181	199
Impôts/ sociétés	0	0	0	3 514	5 066	6 542	8 040	9 307
Impôts différés *	569	0	0	0	0	0	0	0
TVA à payer	228	291	315	345	379	417	457	502
Taxes / salaires	150	155	159	164	169	174	179	185
Rémunérations dues au personnel	950	979	1 008	1 038	1 069	1 101	1 134	1 168
CNSS	689	709	731	752	775	798	822	847
Total	2 688	2 246	2 336	5 950	7 608	9 197	10 815	12 208*

L'impôt différé qui correspond à l'impact fiscal de l'imposition de la plus value de fusion (provenant des sociétés absorbées) devenu non exigible sera reclassé aux capitaux propres.

*Les concours bancaires

Ils renferment les échéances à moins d'un an sur l'emprunt obligataire et les crédits bancaires, les intérêts courus sur crédits bancaires et sur emprunt obligataire.

<i>En mD</i>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Échéance/crédits bancaires -1 an	13 000	14 926	13 254	10 650	10 504	1 969	114	18
Échéance/ emp. obligataire -1 an	0	0	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	0
Intérêts courus crédits bancaires	1 095	900	659	471	290	2	1	0
Intérêts courus E obligataire	448	448	448	358	269	179	90	0
concours bancaires	3 036	2 853	3 444	1 218				
Total	17 579	19 127	20 604	15 497	13 863	4 950	3 004	18

c- Etats de flux de trésorerie prévisionnels

Les états de flux de trésorerie prévisionnels sont établis selon la méthode autorisée.

*Les flux de trésorerie provenant de l'exploitation sont calculés selon les hypothèses retenues pour les actifs courants et les passifs courants dans les bilans prévisionnels.

*Les flux de trésorerie liés aux activités d'investissement tiennent compte des dépenses d'investissement toutes taxes comprises telles que prévues dans les actifs immobilisés des bilans prévisionnels.

*Les flux de trésorerie liés aux activités de financement tiennent compte de l'emprunt obligataire à encaisser, du remboursement des crédits bancaires et de l'emprunt obligataire.

7.3. Les états prévisionnels

Bilans prévisionnels

(Exprimés en milliers de dinars)

BILANS
(Exprimés en milliers de dinars)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
ACTIFS									
* Actifs non courants									
- Actifs immobilisés									
- Immobilisations incorporelles	409	409	409	409	409	409	409	409	409
- Moins : Amortissements	-65	-96	-127	-139	-139	-144	-144	-144	-144
	344	313	282,0	270	270	265	265	265	265
- Immobilisations corporelles	163 570	165 570	165 570	165 870	166 170	166 470	166 770	167 070	167 370
- Moins : Amortissements	-34 782	-40 562	-45 857	-51 023	-56 099	-61 138	-65 655	-69 552	-73 371
	128 787	125 008	119 712	114 846	110 071	105 332	101 115	97 518	93 998
- Immobilisations financières	28 263	28 473	28 473	28 473	28 473	28 473	28 473	28 473	28 473
- Moins : Provisions	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
Total des actifs immobilisés	157 392	153 792	148 465	143 587	138 812	134 068	129 851	126 254	122 734
- Autres actifs non courants	41	463	350	237	144	63	24	6	0
Total des actifs non courants	157 434	154 255	148 815	143 825	138 957	134 132	129 876	126 260	122 735
* Actifs courants									
- Stocks	580	623	685	754	829	912	1 003	1 104	1 214
- Moins : Provisions									
	580	623	685	754	829	912	1 003	1 104	1 214
- Clients et comptes rattachés	6 184	4 504	4 729	4 965	5 213	5 474	5 748	6 035	6 337
- Moins : Provisions	-1 149	-1 384	-1 630	-1 889	-2 161	-2 446	-2 746	-3 061	-3 391
	5 036	3 120	3 098	3 076	3 052	3 028	3 002	2 974	2 946
- Autres actifs courants	1 546	1 008	918	300	17	9	3	0	0
- Moins : Provisions									
	1 546	1 008	918	300	17	9	3	0	0
- Placements et autres actifs financier	116								

(Exprimés en milliers de dinars)

BILANS

(Exprimés en milliers de dinars)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
* Capitaux propres et passifs									
* Capitaux propres									
- Capital social	66 093	66 093	68 093	68 093	68 093	68 093	68 093	68 093	68 093
- Réserves	14 106	14 106	14 106	14 106	14 106	14 106	14 106	14 106	14 106
- Autres capitaux propres	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Résultats reportés	-17 836	-17 957	-14 771	-9 840	-1 833	7 003	18 823	34 088	52 849
Total des capitaux propres avant résultat	62 362	62 241	67 428	72 358	80 365	89 201	101 021	116 286	135 047
- Résultat de l'exercice	-690	2 617	4 931	8 007	8 836	11 820	15 265	18 761	21 716
Total capitaux propres avant affectation	61 671	64 858	72 358	80 365	89 201	101 021	116 286	135 047	156 763
* Passifs									
*Passifs non courants									
- Emprunts	51 934	51 433	36 508	23 254	12 604	2 100	132	18	0
- Provisions									
- Emprunt obligataire		14 000	14 000	11 200	8 400	5 600	2 800	0	0
- Autres Passifs non courants	677	108	108	108	108	108	108	108	108
-Provisions pour risques et charges	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Total passifs non courants	52 622	65 552	50 627	34 573	21 123	7 819	3 050	137	119
*Passifs courants									
- Fournisseurs et comptes rattachés									
Fournisseurs et comptes rattachés	7 448	8 328	9 160	10 077	11 084	12 193	13 412	14 753	16 228
- Autres passifs courants	5 897	2 688	2 246	2 336	5 950	7 608	9 197	10 815	12 208
- Concours bancaires et autres passifs financiers	37 922	17 579	19 126	20 605	15 497	13 863	4 950	3 004	18
Total des passifs courants	51 267	28 595	30 533	33 017	32 531	33 663	27 558	28 572	28 455
Total des passifs	103 889	94 147	81 159	67 590	53 654	41 482	30 609	28 709	28 573
Total des capitaux propres et des passifs	165 561	159 006	153 517	147 955	142 856	142 503	146 895	163 756	185 336

Etat de résultats prévisionnels

(Exprimés en milliers de dinars)

ETATS DE RESULTAT (Exprimés en milliers de dinars)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
- Services	40 600	44 494	48 943	53 838	59 221	65 143	71 658	78 824	86 706
- Locations	914	1 056	1 109	1 164	1 222	1 283	1 348	1 415	1 486
- Autres produits d'exploitation	238								
Total des produits	41 752	45 550	50 052	55 002	60 444	66 427	73 005	80 239	88 192
- Achats consommés	14 557	15 158	16 674	18 342	20 176	22 193	24 413	26 854	29 539
- Charges de personnel	8 747	9 465	9 749	10 042	10 343	10 653	10 973	11 302	11 641
- Autres charges d'exploitation	5 666	6 014	6 615	7 277	8 004	8 805	9 685	10 654	11 719
- Dotations aux amortissements et aux provisions	6 105	6 045	5 573	5 436	5 347	5 329	4 817	4 212	4 150
Total des charges	35 074	36 683	38 612	41 096	43 870	46 981	49 888	53 022	57 050
Résultat d'exploitation	6 677	8 867	11 440	13 905	16 573	19 446	23 118	27 217	31 142
- Charges financières nettes	7 374	6 193	6 447	5 292	3 950	2 560	1 311	415	120
- Produits financiers	0								
- Autres gains ordinaires	63								
- Autres pertes ordinaires	11								
- Quote part des subventions inscrites au résultats									
Résultat des activités ordinaires avant impôt	-645	2 674	4 993	8 613	12 623	16 885	21 807	26 802	31 023
- Impôts sur les bénéfices	45	56	62	606	3 787	5 066	6 542	8 040	9 307
Résultat des activités ordinaires après impôt	-690	2 617	4 931	8 007	8 836	11 820	15 265	18 761	21 716
- Eléments extraordinaires (gains/pertes)									
Résultat net de l'exercice	-690	2 617	4 931	8 007	8 836	11 820	15 265	18 761	21 716
- Effets des modifications comptables (net d'impôt)	273								
Résultat après modifications comptables	-963	2 617	4 931	8 007	8 836	11 820	15 265	18 761	21 716

Etats des flux de trésorerie prévisionnels :

(Exprimés en milliers de dinars)

ETATS DE FLUX DE TRESORERIE

(Exprimés en milliers de dinars)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
* Flux de trésorerie liés à l'exploitation									
- Résultat net après modifications comptables	-963	2 617	4 931	8 007	8 836	11 820	15 265	18 761	21 716
* Ajustement pour :									
- Amortissements et provisions	6 105	6 045	5 573	5 436	5 347	5 329	4 817	4 212	4 150
- Resorption		74	113	113	93	81	39	18	6
- Variation des :									
- Variations des capitaux propres		569	569	0	0	0	0	0	0
- Stocks	-123	-43	-62	-69	-75	-83	-91	-100	-110
- Créances	-2 139	1 681	-225	-236	-248	-261	-274	-287	-302
- Autres actifs	232	978	62	660	327	54	54	54	54
- Fournisseurs et autres dettes	2 967	-2 899	390	1 006	4 622	2 766	2 808	2 959	2 869
- Encaissements sur caution loyer	16								
- Intérêt des emprunts et des dettes	6 452	6 193	6 447	5 292	3 950	2 560	1 311	415	120
- variation des taux de change									
- Bonification d'intérêt	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Reprise sur provision	-42	0	0	0	0	0	0	0	0
- Resorption de l'écart de conversion									
- Plus et moins value de cession									
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	12 503	15 216	17 798	20 210	22 852	22 268	23 929	26 032	28 502
* Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement									
- Décaisse affect. à l'acquisition. d'immo. corporelles	-3 440	-2 360	0	-354	-354	-354	-354	-354	-354
- Encaiss prov. de la cession d'immob. Corporelles	0								
- Décaiss prov. de l'acquisition d'immo. financières	-362	-210	0	0	0	0	0	0	0
- Encaiss prov. de la cession d'immo. financières									
- Décaiss affectés aux charges reportées		-495	0	0	0	0	0	0	0
- Encaiss prov. de la subvention									
Flux de trésorerie liés aux activités d'investi.	-3 802	-3 065	0	-354	-354	-354	-354	-354	-354
* Flux de trésorerie liés aux activités de financement									
- Encaissements suites à l'émission d'actions	3 750	0	2 000	0	0	0	0	0	0
- Dividendes et autres distributions									
- Encaissements provenant des emprunts	2 850	26 500	0	0	0	0	0	0	0
- Remboursement d'emprunts	-18 989	-28 187	-19 615	-20 447	-20 272	-16 272	-14 987	-5 271	-3 124
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	-12 389	-1 687	-17 615	-20 447	-20 272	-16 272	-14 987	-5 271	-3 124
Variation de trésorerie	-3 688	10 464	183	-591	2 226	5 641	8 588	20 407	25 024
- Trésorerie au début de l'exercice	-9 812	-13 500	-3 036	-2 853	-3 444	-1 218	4 423	13 011	33 417
- Trésorerie à la clôture de l'exercice	-13 500	-3 036	-2 853	-3 444	-1 218	4 423	13 011	33 417	58 442

Avis des commissaires aux comptes
sur les états financiers prévisionnels projetés 2008 - 2015

BDO AFRIC AUDIT
Société d'expertise comptable inscrite
au tableau de l'Ordre
Immeuble Ennoue - Centre urbain nord
1052 TUNIS
Tél : 216 71 754 903
Téléfax : 216 71 753 153
e-mail : bdo.africaudit@planet.tn

CABINET CHEBIL MAHJOUR Seffeddine

Expert Comptable, inscrit au tableau de l'Ordre
31, Avenue Léopold Senghor
4000 SOUSSE
Tél : 216 73 214 668
Téléfax : 216 73 200 077
e-mail : mcfrodit@topnet.tn

Monsieur le Président du Conseil d'Administration
De la Société d'Investissements Hôteliers el Mouradi

**Avis du Commissaire aux Comptes sur les états financiers prévisionnels
Projetés pour la période 2008-2015**

Messieurs,

Dans le cadre de notre mission de Commissaire aux Comptes de la Société d'Investissements Hôteliers el Mouradi et conformément aux dispositions légales régissant l'émission des emprunts obligataires, nous avons examiné la projection ci-jointe des états financiers de ladite société pour la période 2008 - 2015 telle qu'arrêtée par le conseil d'administration réuni en date du 20 mai 2008, selon les Normes Internationales d'Audit applicables à l'examen d'informations financières prévisionnelles. Cette projection et les hypothèses présentées sur la base desquelles elle a été établie, relèvent de la responsabilité de la Direction de la société. Notre responsabilité consiste à émettre un avis sur cette projection.

Cette projection a été préparée dans le cadre du prospectus d'émission et d'admission au marché obligataire, sur la base d'un ensemble d'éléments comprenant des hypothèses théoriques sur des événements futurs et des actions de la direction générale qui ne se produiront peut-être pas. En conséquence, les lecteurs sont avertis que cette projection ne peut pas être utilisée pour d'autres fins que celles indiquées ci avant.

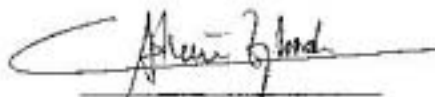
Sur la base de notre examen des éléments corroborant les hypothèses retenus, rien ne nous est apparu qui nous conduit à penser que celles-ci ne constituent pas une base raisonnable pour la projection, étant toutefois rappelé qu'elle repose sur des hypothèses théoriques à caractère aléatoire.

A notre avis, cette projection est correctement préparée sur la base des hypothèses décrites.

Même si les événements sous-tendant les hypothèses retenues se produisent, les réalisations peuvent néanmoins différer de la projection de manière significative, dès lors que tous les événements ne se produisent pas toujours comme prévu.

Tunis, le 13 juin 2008

Les commissaires aux comptes



BDO AFRIC AUDIT

Adnène ZGHIDI
BDO AFRIC AUDIT
Immeuble ENNOUE BUILDING
1052 - 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2730, 2731, 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 2771, 2772, 2773, 2774, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816, 2817, 2818, 2819, 2820, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 28

7.4 Cash flow prévisionnels

<i>En mD</i>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Résultat net	-690	2 617	4 931	8 007	8 836	11 820	15 265	18 761	21 716
Amortissements & Provisions	6 105	6 045	5 573	5 436	5 347	5 329	4 817	4 212	4 150
Cash Flow Prévisionnel	5 415	8 662	10 504	13 443	14 183	17 149	20 082	22 973	25 866

7.5 Indicateurs de gestion

<i>En mD</i>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Produits d'exploitation	41 752	45 550	50 052	55 002	60 444	66 427	73 005	80 239	88 192
Résultat d'exploitation	6 677	8 867	11 440	13 905	16 573	19 446	23 118	27 217	31 142
Résultat des activités ordinaires	-645	2 674	4 993	8 613	12 623	16 885	21 807	26 802	31 023
Résultat net de l'exercice	-690	2 617	4 931	8 007	8 836	11 820	15 265	18 761	21 716
Capitaux propres (avant résultat l'exercice)	62 362	62 241	67 428	72 358	80 365	89 201	101 021	116 286	135 047
Capitaux propres (avant affectation du résultat de l'exercice)	61 671	64 858	72 358	80 365	89 201	101 021	116 286	135 047	156 763
Capitaux permanents avant affectation	114 293	130 410	122 985	114 938	110 324	108 840	119 336	135 184	156 882
Total des passifs non courants	52 622	65 552	50 627	34 573	21 123	7 819	3 050	137	119
Total des actifs non courants	157 434	154 255	148 815	143 825	138 957	134 132	129 876	126 260	122 735
Total bilan	165 561	159 006	153 517	147 955	142 856	142 503	146 895	163 756	185 336

7.6 Ratios prévisionnels

RATIOS (en %)	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
1- Ratios de structure									
Actifs Non Courants / Total Bilan	95,09%	97,01%	96,94%	97,21%	97,27%	94,13%	88,41%	77,10%	66,22%
Actifs Courants / Total Bilan	4,91%	2,99%	3,06%	2,79%	2,73%	5,87%	11,59%	22,90%	33,78%
Capitaux Propres avant affectation / Total Bilan	37,25%	40,79%	47,13%	54,32%	62,44%	70,89%	79,16%	82,47%	84,58%
Passifs Non Courants / Total Bilan	31,78%	41,23%	32,98%	23,37%	14,79%	5,49%	2,08%	0,08%	0,06%
Passifs Courants / Total Bilan	30,97%	17,98%	19,89%	22,32%	22,77%	23,62%	18,76%	17,45%	15,35%
Passifs / Total Bilan	62,75%	59,21%	52,87%	45,68%	37,56%	29,11%	20,84%	17,53%	15,42%
Capitaux Permanents / Total Bilan	69,03%	82,02%	80,11%	77,68%	77,23%	76,38%	81,24%	82,55%	84,65%
2 Ratios de gestion									
Charges de Personnel / Chiffre d'Affaires	20,96%	20,78%	19,48%	18,26%	17,11%	16,04%	15,03%	14,09%	13,20%
Résultat d'Exploitation avant impôt / Chiffre d'Affaire	16,00%	19,47%	22,86%	25,28%	27,42%	29,27%	31,67%	33,92%	35,31%
Chiffre d'Affaires / Capitaux Propres	67,67%	70,23%	69,17%	68,44%	67,76%	65,75%	62,78%	59,42%	56,26%
3 Ratios de solvabilité									
Capitaux Propres avant affectation / Passifs Non Courants	117,20%	98,94%	142,93%	232,45%	422,30%	1292,01%	3811,44%	98575,18%	131734,45%
Capitaux Propres / Capitaux Permanents	53,96%	49,73%	58,84%	69,92%	80,85%	92,82%	97,44%	99,90%	99,92%
4 Ratios de liquidité									
Actifs Courants / Passifs Courants	15,85%	16,61%	15,40%	12,51%	11,99%	24,87%	61,75%	131,23%	220,01%
Liquidités et Equivalents de Liquidités / Passifs Courants	1,66%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	13,14%	47,21%	116,96%	205,39%
5 Ratios d'équilibre financier									
Capitaux permanent / immobilisations totales	72,62%	84,80%	82,84%	80,05%	79,48%	81,18%	91,90%	107,07%	127,82%
Capitaux permanent / immobilisations physiques	88,75%	104,32%	102,73%	100,08%	100,23%	103,33%	118,02%	138,63%	166,90%
6 Ratios de rentabilité									
Résultat Net/capitaux propre avant résultat	-1,11%	4,20%	7,31%	11,07%	10,99%	13,25%	15,11%	16,13%	16,08%
Résultat Net/capitaux permanent avant résultat	-0,60%	2,05%	4,18%	7,49%	8,71%	12,18%	14,67%	16,11%	16,07%
Résultat Net /chiffre d'affaires	-1,65%	5,75%	9,85%	14,56%	14,62%	17,79%	20,91%	23,38%	24,62%

Lettres de garantie

05/3
 2008
 17

الشركة التونسية للبنك

STB BANK

**GARANTIE BANCAIRE A PREMIERE DEMANDE ACCORDEE PAR
 LA SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE POUR L'EMISSION DE L'EMPRUNT
 OBLIGATAIRE « SIHM 2008 » TRANCHE B**



الإدارة العامة

Divisé en 140.000 obligations de 100 DT chacune

Nous soussignés, délégués et représentants de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE « STB » SA au capital de 124.300.000 dinars, dont le siège est à Tunis, Rue Hédi Nouria, représenté par Monsieur LAROSSI BAYOUDH Président Directeur Général, déclarons par la présente garantir la tranche « B » de l'emprunt obligataire « SIHM 2008 » émis par la Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi - Zone Touristique El Kantaoui BP 48 4089 Hammam Sousse, soit 4.000.000 DT (quatre millions de Dinars Tunisiens), divisée en 40.000 obligations de nominal 100 (cent dinars) chacune.

Le montant total de l'emprunt est de 14.000.000 Dinars (Quatorze Millions de Dinars Tunisiens).

Le taux d'intérêt annuel brut est de 6,4% (pour cent).

La durée est de 7 (sept) ans dont deux (02) années de grâce.

Le dit emprunt est réparti en quatre tranches :

- Tranche A d'un montant de 4.000.000 de dinars, divisé en 40.000 obligations, est garantie par Attijari Bank.
- Tranche B d'un montant de 4.000.000 de dinars, divisé en 40.000 obligations est garantie par la S.T.B.
- Tranche C d'un montant de 3.000.000 de dinars, divisé en 30.000 obligations, est garantie par l'Amen Bank.
- Tranche D d'un montant de 3.000.000 de dinars, divisée en 30.000 obligations, est garantie par la B.N.A.

Toutes les obligations seront amortissables à partir de la fin de la troisième année de la date de clôture de souscription d'un montant annuel de 20 dinars, soit le 1/5 de la valeur nominale.

A cet effet, la S.T.B. s'engage à garantir au profit des obligataires la totalité du montant relatif à la tranche « B » ci-dessus indiquée à l'échéance annuelle, en tout état de cause et à la première demande de l'obligataire intéressé, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure ou d'une démarche judiciaire quelconque, le paiement de la totalité du capital exigible ainsi que les intérêts y afférents.

La présente garantie prend effet à partir de la date d'émission de l'emprunt, elle continue de produire ses effets jusqu'au remboursement intégral du montant de la tranche « B » de l'emprunt et de ses intérêts.

Cette garantie est délivrée en trois (3) exemplaires, cet original est destiné au Conseil du Marché Financier.

Vu pour la validation de signature
 qui n'est pas
 N° d'acte
 Somme payée
 N° et date

15 JUIL 2008

Fait à Tunis, le 10 Juillet 2008

Le Président Directeur Général
 LAROSSI BAYOUDH

[Signature]

المقر الاجتماعي : برج هادي نورياد، تونس - السجل التجاري رقم 1998/022338 - الهاتف : 71 340.497 - الفان التلغرافي : سبتك
 Siège Social : Rue Hédi Nouria - Tunisie - C.C. - Tunis N° B482331-1998 - Tél : 71 340.497 - Fax : 71 340.009 - Adresse Télég.: SOTUBANK

BERREZOUGA Saloua



Handwritten notes and signatures in Arabic at the top right of the page.

RELATIONS INTERNATIONALES
AVENUE MOHAMED V TUNIS
TEL: 71 835500-TELEX: 18801-FAX: 71 834770

NRCE : DR/SC/8F

**GARANTIE BANCAIRE A PREMIERE DEMANDE ACCORDEE PAR AMEN BANK POUR
L'EMISSION DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE « SIHM 2008 »
« TRANCHE C »**

Nous soussignés, délégués et représentants d'AMEN BANK AVENUE MOHAMED V, 1002 TUNIS BELVEDERE, Société Anonyme au capital de TND 85.000.000,000 (QUATRE VINGT CINQ MILLIONS DE DINARS) représentés par MONSIEUR HOUSSEIN MOUELHI -DIRECTEUR GENERAL ADJOINT- déclarons par la présente garantir la tranche "C" de l'emprunt obligataire « SIHM 2008 », émis par la SOCIETE D'INVESTISSEMENTS HOTELIERS EL MOURADI - ZONE TOURISTIQUE EL KANTAQUI BP 48 4089 HAMMAM SOUSSE -, pour un montant de TND 3.000.000,000 (TROIS MILLIONS DE DINARS TUNISIENS) divisé en 30.000 obligations de nominal cent dinars (100) chacune.

Le montant total de l'emprunt est de 14.000.000 Dinars (QUATORZE MILLIONS DE DINARS TUNISIENS).

Le taux d'intérêt annuel brut est de 6,5% (pour cent)

La durée est de 7 (SEPT) ans dont deux (02) années de grâce.

Le dit emprunt est réparti en quatre tranches :

- TRANCHE A : d'un montant de TND 4.000.000 (QUATRE MILLIONS DE DINARS TUNISIENS) divisée en 40.000 obligations, est garantie par ATTIJARI BANK.
- TRANCHE B : d'un montant de TND 4.000.000 (QUATRE MILLIONS DE DINARS TUNISIENS) divisée en 40.000 obligations, est garantie par la STB.
- TRANCHE C : d'un montant de TND 3.000.000 (TROIS MILLIONS DE DINARS TUNISIENS) divisée en 30.000 obligations, est garantie par AMEN BANK.
- TRANCHE D : d'un montant de TND 3.000.000 (TROIS MILLIONS DE DINARS TUNISIENS) divisée en 30.000 obligations, est garantie par la BNA.

Toutes les obligations seront amortissables à partir de la fin de la troisième année de la date de clôture de la souscription d'un montant annuel de 20 Dinars, soit le 1/5 de la valeur nominale

A cet effet, AMEN BANK s'engage à garantir au profit des obligataires la totalité du montant relatif à la tranche « C », à l'échéance annuelle, en tout état de cause et à la première demande de l'obligataire intéressé, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure ou d'une démarche judiciaire quelconque, le paiement de la totalité du capital exigible ainsi que les intérêts y afférents.

La présente garantie prend effet à partir de la date d'émission de l'emprunt, elle continue de produire ses effets jusqu'au remboursement intégral du montant de la tranche « C » de l'emprunt et de ses intérêts.

Handwritten signature of Houssein Mouelhi, date 14 AOUT 2008, and official stamp of AMEN BANK.

FAIT A TUNIS, LE 14 AOUT 2008





مجلس التوجيهية المالية
 عدد شهادات 33644
 عدد شهادات 33644
 توصيف مبلغ 33644
 لبريد بريد
 و مبلغ
 معتمود
 عنوان
 عدد نظارة
 عدد شهادات
 سنة و اشهر

01 AOUT 2008

REF **GARANTIE BANCAIRE A PREMIERE DEMANDE** المرجع
ACCORDEE PAR LA BANQUE NATIONALE AGRICOLE
POUR L'EMISSION DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE « SIHM 2008 »

Nous soussignés BANQUE NATIONALE AGRICOLE, Société Anonyme au capital de 100.000.000 Dinars dont le siège est à Tunis, Rue Hédi Nouira, représentée par son **PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL MONSIEUR MONCEF DAKHLI** -déclare par la présente garantir la Tranche D de l'emprunt obligataire « SIHM 2008 » émis par la Société d'Investissement Hotelier El. MOURADI , soit 3.000 000 Dinars , divisé en 30.000 obligations de 100 Dinars chacune .

- Le montant total de l'emprunt est 14.000.000DINARS
- Le taux d'intérêt annuel brut est 6,5%
- La durée est 7 ans dont 2 années de grâce

Toutes les obligations seront amortissables à partir de la fin de la troisième année de la date de clôture de souscription d'un montant annuel de 20 Dinars soit le 1/5 de la valeur nominale.

A cet effet , LA BANQUE NATIONALE AGRICOLE s'engage à garantir au profit des obligataires la totalité du montant relatif à la tranche D , à l'échéance annuelle , en tout état de cause et à la première demande de l'obligataire intéressé , sans qu'il soit besoin d'une Mise en demeure ou d'une démarche judiciaire quelconque , le paiement de la totalité du capital exigible ainsi que les intérêts y afférents .

La présente garantie prend effet à partir de la date d'émission de l'emprunt , elle continue de produire ses effets jusqu'au remboursement intégral du montant de la tranche D de l'emprunt et de ses intérêts .

L'UN 82 Contr-50... 301 imp-8170 1985

[Handwritten signatures and stamps on the left side of the document]

LA BANQUE NATIONALE AGRICOLE

MONCEF DAKHLI

Bulletins de souscription

« Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi »
Société anonyme au capital de 66 092 760 dinars
Siège social : Zone touristique El Kantaoui, Hôtel El Mouradi – 4089 Hammam Sousse
Registre de Commerce n° B17101997

EMPRUNT OBLIGATAIRE « SIHM 2008 »

De 14.000.000 de Dinars divisé en 140.000 obligations de 100 DT chacune

TRANCHE A (4 MD) GARANTIE PAR Attijari Bank

Emis par Appel Public à l'Epargne

Décision de l'A.G.O. du 02/04/2008

Décision du C.A. du 14/04/2008

TAUX D'INTÉRÊT : 6,40% l'an

VISA du C.M.F. N°du.....

Notice légale publiée au JORT N°du.....

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°du.....

Je (nous) soussigné (s)

Pièce d'identité.....Sexe (1) M () F ()

Agissant pour le compte de

Qualité

Nationalité :

Profession :

Adresse :

Déclare(ons) souscrire à :

Obligations nominatives de l'Emprunt "SIHM 2008" numérotées de à, au prix de cent (100) dinars par obligation, portant jouissance à partir du..... et remboursables par cinquième de la valeur nominale à compter de la troisième année, soit leà raison de vingt dinars par obligation. Les intérêts annuels échus seront réglés annuellement le..... de chaque année.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombres et formes d'obligations ci-dessus indiqués.

Cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) (1) :

en espèces

par chèque n°du..... tiré sur Agence

.....

par virement en date du effectué sur

mon (notre) compte N° ouvert à

La somme de (en toutes lettres) représentant le montant des obligations souscrites.

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient déposés chezen gestion ⁽²⁾ :

Libre:

Compte géré.....

Fait en double exemplaire dont un en ma (notre) possession

Le second servant de souche

A Tunis, le

Signature ⁽³⁾

(1) Cocher la case correspondante

(2) Remplir la case appropriée

(3) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et Approuvé"

« Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi »
Société anonyme au capital de 66 092 760 dinars
Siège social : Zone touristique El Kantaoui, Hôtel El Mouradi – 4089 Hammam Sousse
Registre de Commerce n° B17101997

EMPRUNT OBLIGATAIRE « SIHM 2008 »

De 14.000.000 de Dinars divisé en 140.000 obligations de 100 DT chacune

TRANCHE A (4 MD) GARANTIE PAR Attijari Bank

Emis par Appel Public à l'Epargne
Décision de l'A.G.O. du 02/04/2008
Décision du C.A. du 14/04/2008
TAUX D'INTÉRÊT : 6,40% l'an

VISA du C.M.F. N°du.....

Notice légale publiée au JORT N°du.....

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°du.....

Je (nous) soussigné (s)
Pièce d'identité.....Sexe (1) M () F ()
Agissant pour le compte de
Qualité
Nationalité :
Profession :
Adresse :
Déclare(ons) souscrire à :

Obligations nominatives de l'Emprunt "SIHM 2008" numérotées de à, au prix de cent (100) dinars par obligation, portant jouissance à partir du..... et remboursables par cinquième de la valeur nominale à compter de la troisième année, soit leà raison de vingt dinars par obligation. Les intérêts annuels échus seront réglés annuellement le..... de chaque année.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombres et formes d'obligations ci-dessus indiqués.

Cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) (1) :

en espèces

par chèque n°du..... tiré sur Agence
.....

par virement en date du effectué sur
mon (notre) compte N° ouvert à

La somme de (en toutes lettres) représentant le montant des obligations souscrites.

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient déposés chezen gestion ⁽²⁾ :

Libre:

Compte géré

Fait en double exemplaire dont un en ma (notre) possession

Le second servant de souche

A Tunis, le

Signature ⁽³⁾

(1) Cocher la case correspondante

(2) Remplir la case appropriée

(3) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et Approuvé"

« Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi »
Société anonyme au capital de 66 092 760 dinars
Siège social : Zone touristique El Kantaoui, Hôtel El Mouradi – 4089 Hammam Sousse
Registre de Commerce n° B17101997

EMPRUNT OBLIGATAIRE « SIHM 2008 »

De 14.000.000 de Dinars divisé en 140.000 obligations de 100 DT chacune
TRANCHE B (4 MD) GARANTIE PAR la Société Tunisienne de Banque
Emis par Appel Public à l'Epargne
Décision de l'A.G.O. du 02/04/2008
Décision du C.A. du 14/04/2008
TAUX D'INTÉRÊT : 6,40% l'an

VISA du C.M.F. N°du.....

Notice légale publiée au JORT N°du.....

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°du.....

Je (nous) soussigné (s)
Pièce d'identité.....Sexe (1) M () F ()
Agissant pour le compte de
Qualité
Nationalité :
Profession :
Adresse :
Déclare (ons) souscrire à :

Obligations nominatives de l'Emprunt "SIHM 2008" numérotées de à, au prix de cent (100) dinars par obligation, portant jouissance à partir duet remboursables par cinquième de la valeur nominale à compter de la troisième année, soit leà raison de vingt dinars par obligation. Les intérêts annuels échus seront réglés annuellement lede chaque année.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombres et formes d'obligations ci-dessus indiqués.

Cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) (1) :

en espèces ⁽¹⁾
par chèque n° tiré sur Agence
.....
par virement en date du effectué sur
mon (notre) compte N° ouvert à
.....

La somme de (en toutes lettres)représentant le montant des obligations souscrites.

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient déposés chezen gestion ⁽²⁾ :

Libre:

Compte géré.....

Fait en double exemplaire dont un en ma (notre) possession

Le second servant de souche

A Tunis, le

Signature ⁽³⁾

(1) Cocher la case correspondante

(2) Remplir la case appropriée

(3) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et Approuvé"

« **Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi** »
Société anonyme au capital de 66 092 760 dinars
Siège social : Zone touristique El Kantaoui, Hôtel El Mouradi – 4089 Hammam Sousse
Registre de Commerce n° B17101997

EMPRUNT OBLIGATAIRE « SIHM 2008 »

De 14.000.000 de Dinars divisé en 140.000 obligations de 100 DT chacune
TRANCHE B (4 MD) GARANTIE PAR la Société Tunisienne de Banque

Emis par Appel Public à l'Epargne
Décision de l'A.G.O. du 02/04/2008
Décision du C.A. du 14/04/2008
TAUX D'INTÉRÊT : 6,40% l'an

COPIE

VISA du C.M.F. N°du.....

Notice légale publiée au JORT N°du.....

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°du.....

Je (nous) soussigné (s)
Pièce d'identité.....Sexe (1) M () F ()
Agissant pour le compte de
Qualité
Nationalité :
Profession :
Adresse :
Déclare (ons) souscrire à :

Obligations nominatives de l'Emprunt "SIHM 2008" numérotées de à, au prix de cent (100) dinars par obligation, portant jouissance à partir duet remboursables par cinquième de la valeur nominale à compter de la troisième année, soit leà raison de vingt dinars par obligation. Les intérêts annuels échus seront réglés annuellement lede chaque année.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombres et formes d'obligations ci-dessus indiqués.

Cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) (1) :

en espèces ⁽¹⁾
par chèque n° tiré sur Agence
.....
par virement en date du effectué sur
mon (notre) compte N° ouvert à
.....

La somme de (en toutes lettres)représentant le montant des obligations souscrites.

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient déposés chezen gestion ⁽²⁾ :

Libre:
Compte géré

Fait en double exemplaire dont un en ma (notre) possession
Le second servant de souche
A Tunis, le

Signature ⁽³⁾

(1) Cocher la case correspondante

(2) Remplir la case appropriée

(3) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et Approuvé"

« Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi »
Société anonyme au capital de 66 092 760 dinars
Siège social : Zone touristique El Kantaoui, Hôtel El Mouradi – 4089 Hammam Sousse
Registre de Commerce n° B17101997

EMPRUNT OBLIGATAIRE « SIHM 2008 »

De 14.000.000 de Dinars divisé en 140.000 obligations de 100 DT chacune

TRANCHE C (3 MD) GARANTIE PAR AMEN BANK

Emis par Appel Public à l'Épargne

Décision de l'A.G.O. du 02/04/2008

Décision du C.A. du 14/04/2008

TAUX D'INTÉRÊT : 6,40% l'an

VISA du C.M.F. N°du.....

Notice légale publiée au JORT N°du.....

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°du.....

Je (nous) soussigné (s)

Pièce d'identité.....Sexe (1) M () F ()

Agissant pour le compte de

Qualité

Nationalité :

Profession :

Adresse :

Déclare(ons) souscrire à :

Obligations nominatives de l'Emprunt "SIHM 2008" numérotées de à, au prix de cent (100) dinars par obligation, portant jouissance à partir duet remboursables par cinquième de la valeur nominale à compter de la troisième année, soit leà raison de vingt dinars par obligation. Les intérêts annuels échus seront réglés annuellement lede chaque année.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombres et formes d'obligations ci-dessus indiqués.

Cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) (1) :

en espèces

par chèque n°du..... tiré sur Agence

.....

par virement en date du effectué sur

mon (notre) compte N° ouvert à

La somme de (en toutes lettres) représentant le montant des obligations souscrites.

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient déposés chezen gestion ⁽²⁾ :

Libre:

Compte géré.....

Fait en double exemplaire dont un en ma (notre) possession

Le second servant de souche

A Tunis, le

Signature ⁽³⁾

(1) Cocher la case correspondante

(2) Remplir la case appropriée

(3) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et Approuvé"

« Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi »
Société anonyme au capital de 66 092 760 dinars
Siège social : Zone touristique El Kantaoui, Hôtel El Mouradi – 4089 Hammam Sousse
Registre de Commerce n° B17101997

EMPRUNT OBLIGATAIRE « SIHM 2008 »

De 14.000.000 de Dinars divisé en 140.000 obligations de 100 DT chacune

TRANCHE C (3 MD) GARANTIE PAR AMEN BANK

Emis par Appel Public à l'Epargne
Décision de l'A.G.O. du 02/04/2008
Décision du C.A. du 14/04/2008
TAUX D'INTÉRÊT : 6,40% l'an

VISA du C.M.F. N°du.....

Notice légale publiée au JORT N°du.....

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°du.....

Je (nous) soussigné (s)
Pièce d'identité.....Sexe (1) M () F ()
Agissant pour le compte de
Qualité
Nationalité :
Profession :
Adresse :
Déclare(ons) souscrire à :

Obligations nominatives de l'Emprunt "SIHM 2008" numérotées de à, au prix de cent (100) dinars par obligation, portant jouissance à partir duet remboursables par cinquième de la valeur nominale à compter de la troisième année, soit leà raison de vingt dinars par obligation. Les intérêts annuels échus seront réglés annuellement lede chaque année.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombres et formes d'obligations ci-dessus indiqués.

Cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) (1) :

en espèces

par chèque n°du..... tiré sur Agence

.....

par virement en date du effectué sur

mon (notre) compte N° ouvert à

La somme de (en toutes lettres) représentant le montant des obligations souscrites.

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient déposés chezen gestion ⁽²⁾ :

Libre:

Compte géré.....

Fait en double exemplaire dont un en ma (notre) possession

Le second servant de souche

A Tunis, le

Signature ⁽³⁾

(1) Cocher la case correspondante

(2) Remplir la case appropriée

(3) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et Approuvé"

« Société d'Investissements Hôteliers El Mouradi »

Société anonyme au capital de 66 092 760 dinars

Siège social : Zone touristique El Kantaoui, Hôtel El Mouradi – 4089 Hammam Sousse

Registre de Commerce n° B17101997

EMPRUNT OBLIGATAIRE « SIHM 2008 »

**De 14.000.000 de Dinars divisé en 140.000 obligations de 100 DT chacune
TRANCHE D (3 MD) GARANTIE PAR la BANQUE NATIONALE AGRICOLE**

Emis par Appel Public à l'Epargne

Décision de l'A.G.O. du 02/04/2008

Décision du C.A. du 14/04/2008

TAUX D'INTÉRÊT : 6,40% l'an

VISA du C.M.F. N°du.....

Notice légale publiée au JORT N°du.....

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°du.....

Je (nous) soussigné (s)

Pièce d'identité.....Sexe (1) M () F ()

Agissant pour le compte de

Qualité

Nationalité :

Profession :

Adresse :

Déclare(ons) souscrire à :

Obligations nominatives de l'Emprunt "SIHM 2008" numérotées de à, au prix de cent (100) dinars par obligation, portant jouissance à partir duet remboursables par cinquième de la valeur nominale à compter de la troisième année, soit leà raison de vingt dinars par obligation. Les intérêts annuels échus seront réglés annuellement lede chaque année.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombres et formes d'obligations ci-dessus indiqués.

Cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) (1) :

en espèces

par chèque n°du..... tiré sur Agence

.....

par virement en date du effectué sur

mon (notre) compte N° ouvert à

La somme de (en toutes lettres) représentant le montant des obligations souscrites.

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient déposés chezen gestion ⁽²⁾ :

Libre:

Compte géré.....

Fait en double exemplaire dont un en ma (notre) possession

Le second servant de souche

A Tunis, le

Signature ⁽³⁾

(1) Cocher la case correspondante

(2) Remplir la case appropriée

(3) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et Approuvé"

« Société d'Investissements Hôtelières El Mouradi »
Société anonyme au capital de 66 092 760 dinars
Siège social : Zone touristique El Kantaoui, Hôtel El Mouradi – 4089 Hammam Sousse
Registre de Commerce n° B17101997

EMPRUNT OBLIGATAIRE « SIHM 2008 »

De 14.000.000 de Dinars divisé en 140.000 obligations de 100 DT chacune
TRANCHE D (3 MD), GARANTIE PAR la BANQUE NATIONALE AGRICOLE

Emis par Appel Public à l'Épargne
Décision de l'A.G.O. du 02/04/2008
Décision du C.A. du 14/04/2008
TAUX D'INTÉRÊT : 6,40% l'an

VISA du C.M.F. N°du.....

Notice légale publiée au JORT N°du.....

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°du.....

Je (nous) soussigné (s)
Pièce d'identité.....Sexe (1) M () F ()
Agissant pour le compte de
Qualité
Nationalité :
Profession :
Adresse :
Déclare(ons) souscrire à :

Obligations nominatives de l'Emprunt "SIHM 2008" numérotées de à, au prix de cent (100) dinars par obligation, portant jouissance à partir duet remboursables par cinquième de la valeur nominale à compter de la troisième année, soit leà raison de vingt dinars par obligation. Les intérêts annuels échus seront réglés annuellement lede chaque année.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombres et formes d'obligations ci-dessus indiqués.

Cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) (1) :

en espèces

par chèque n°du..... tiré sur Agence
.....

par virement en date du effectué sur
mon (notre) compte N° ouvert à

La somme de (en toutes lettres) représentant le montant des obligations souscrites.

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient déposés chezen gestion ⁽²⁾ :

Libre:

Compte géré.....

Fait en double exemplaire dont un en ma (notre) possession

Le second servant de souche

A Tunis, le

Signature ⁽³⁾

(1) Cocher la case correspondante

(2) Remplir la case appropriée

(3) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et Approuvé"