

SOCIETE HOTELIERE TOURISTIQUE ET BALNEAIRE
« MARHABA »

S O U S S E

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU
25 JUIN 2006

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article 275 du code des Sociétés Commerciales et aux articles 24 et 36 de nos Statuts, nous nous réunissons aujourd'hui en Assemblée Générale Ordinaire pour délibérer sur les résultats de notre activité durant l'année 2005, sur toutes les questions inscrites à l'ordre du jour et soumettre à votre approbation le bilan arrêté au 31 décembre 2005.

Cette Assemblée Générale Ordinaire a été régulièrement convoquée par avis publié au J.O.R.T n° 35 du 02/05/2006, par avis publié dans les quotidiens : Echourouk et le quotidien du 6/6/2006 et par convocation individuelle adressée à chaque actionnaire.

Les rapports, résolutions et tous les documents soumis à votre examen ont été tenus à la disposition des actionnaires des actionnaires au siège social 15 jours avant la tenue de la présente Assemblée Générale Ordinaire.

EVOLUTION DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE :

Troisième industrie dans le monde au niveau des revenus, après l'activité pétrolière et celle de l'automobile, l'industrie du tourisme a démontré qu'elle résiste et se reprend face à la multiplication des crises mondiales.

Au cours de la dernière décennie, nombreux ont été les faits et les événements à travers le monde qui ont concouru à risquer de saper la confiance des touristes, mais rien n'a pour arrêter les flux touristiques et les gens n'ont pas cessé de voyager.

Les arrivées de touristes un peu partout dans les diverses destinations à travers le monde sont passées de 414 millions en 1989, à 808 millions en 2005.

Néanmoins, la croissance du secteur commence à être marquée par une disparité de répartition et une concurrence accrue entre toutes les destinations touristiques du monde.

En Tunisie, les résultats de l'activité touristique enregistrés en terme de l'année 2005 démontrent que les effets de la crise du tourisme mondiale consécutive, au 11 Septembre 2001, ne sont plus qu'un mauvais souvenir. Entre 2002 et 2004, les performances de notre pays en termes d'arrivées de touristes, des nuitées ou de recettes en devises ont été nettement inférieures à celles de l'année 2001. Ces trois indicateurs ont, en 2005, pour la première fois dépassé leur niveau d'avant la crise du 11 Septembre 2001 et ont enregistré des records absolus

jamais atteints. Les entrées ont progressé de 6,4 %, passant de 5,99 millions en 2004 à 6,37 millions en 2005. Les nuitées ont évolué dans une proposition plus importante avec un volume de 37 millions contre 33,48 millions en 2004, soit + 10,7 % et les recettes en devises ont progressé de 12 %. Notre seule préoccupation majeure est que le marché Allemand avec 571 938 visiteurs, n'a pas retrouvé son niveau de 1999 et 2000 quand il été notre meilleur pourvoyeur avec plus de 1 million de touristes.

Autre inquiétude des hôteliers, c'est le taux d'occupation qui demeure relativement bas avec 52,3 % en 2005 contre 55,2 % en 2001, et en taux n'est que de 35 % dans la région de Tunis et 34 % à Tabarka.

Cette situation n'a pas permis d'améliorer la rentabilité étant donné que les bas prix obtenus par les Tours opérateurs durant les années de vaches maigres 2002-2003 sont pour la plupart encore en vigueur.

Les tableaux ci-après vous donneront une image de l'évolution de l'activité touristique en Tunisie et dans la région de Sousse.

EVOLUTION DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE TUNISIENNE

ANNEE	2001	2002	2003	2004	2005	ECART 04/05
Lits en Exploitation	174 233	175 245	182 602	188 019	196 010	+ 4,24 %
NUITEES	35 333 940	28 518 661	28 110 684	33 486 829	37 065 679	+ 10,7 %
Taux d'Occupation	55,2 %	44 %	43,5 %	48,7 %	52,3 %	+ 3,6 P

EVOLUTION DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE DANS LA REGION DE SOUSSE

ANNEE	2001	2002	2003	2004	2005	ECART 04/05
<u>SOUSSE-VILLE</u>						
Lits en exploitation	17 110	17 887	18 497	18 565	18 734	+0,9 %
Nuitées	3 649 625	3 037 814	3 164 628	3 363 315	3 713 770	+ 10,4 %
Taux d'occupation	56,6 %	46,5 %	46,9 %	49,5 %	54,3 %	+ 4,8 %
<u>EL KANTAQUI</u>						
Lits en exploitation	15 121	15 273	16 151	16 451	16 784	2 %
Nuitées	3 911 436	3 493 403	3 533 443	3 818 383	3 971 771	4 %
Taux d'occupation	70,9 %	62,7 %	59,9 %	63,4 %	64,8 %	+ 1,4 %

ACTIVITE DE NOTRE SOCIETE :

Au cours de l'année 2005, nous avons poursuivi notre programme de rénovation et de mise à niveau des bâtiments et des équipements. Dans ce cadre nous avons rénové la réception du Marhaba Club, les terrasses et le mobilier des chambres. Des travaux ont été entamés pour l'installation de deux ascenseurs pour desservir les étages du bâtiment principal de l'Hôtel Marhaba. D'une façon générale la plupart des bâtiments et des espaces de notre complexe ont subi des travaux d'embellissement et de rénovation.

Nous avons procédé à l'acquisition des divers mobiliers pour la rénovation des chambres et des lieux communs, à l'achat de linge de chambres et du restaurant et à divers matériel d'équipement pour les cuisines, les restaurants et les bars.

Les travaux entrepris au cours de l'année 2005 et les acquisitions de matériel d'exploitation ont nécessité un investissement de 3.091.400 Dinars.

Cet important investissement a été entrepris dans le but de pouvoir accéder de la catégorie 3 à la catégorie 4 étoiles afin d'améliorer substantiellement nos prix de vente et de faire face à l'évolution dans les exigences de la clientèle qui demande plus de confort.

Au cours de l'exercice 2005, nous avons enregistré 233 512 nuitées contre 218 183 en 2004, soit une augmentation de 7,02 %. Ce qui a permis d'améliorer notre taux d'occupation de 4,3 points passant de 44,6 à 48,9 %. Notre chiffre d'affaire a enregistré une évolution de 16,82 % avec 6,15 millions DT contre 5,26 millions en 2004.

Les tableaux ci-après vous donneront une image sur l'évolution de notre activité durant l'année 2000.

EVOLUTION DE L'ACTIVITE DE L'HOTEL MARHABA

DESIGNATION	2003	2004	2005	ECART %
NUITÉES	228 315	218 183	233 512	+ 7,02 %
TAUX D'OCCUPATION	46,8 %	44,6 %	48,95 %	+ 4,3 %
CHIFFRE D'AFFAIRE	4 857 993,347	5 266 451,917	6 152 068,571	+ 16,8 %
RESULTAT NET D'EXPL.	61 714,633	453 391,380	848 089 451	+ 87 %
RESULTAT DE L'EXERCICE	164 660,859	349 259,463	1 056 447,788	+ 202,4 %

EVOLUTION DES CHARGES

DESIGNATIONS	2003	2004	2005	ECART %
ACHAT MARCHANDISES	1 520 136,636	1 507 578,800	1 703 918,906	+ 13 %
ACHAT GAZ	80 026,241	80 534,786	84 405,388	+ 4,8 %
ENTRETIEN / REPARATION	228 419,299	217 832,292	248 438,566	+ 14 %
PRODUITS D'ENTRETIEN	140 393,427	144 477,896	150 237,092	+ 4 %
ELECTRICITE	233 179,846	228 258,004	246 591,352	+ 8 %
EAU + ASSAINISSEMENT	97 183,150	91 839,911	133 659,783	+ 45,5 %
FRAIS DE PERSONNEL	2 075 237,439	2 009 060,682	2 178 728,448	+ 8,4 %

Conformément aux règlements en vigueur, nous avons constitué une provision de 104 689 D.400 suite à la dépréciation en bourse du cours des actions STB et I.C.F que nous détenons et avons effectué une reprise de provision de 387 451 D.288 suite à l'amélioration du cours des actions B.I.A.T et B.S en notre possession.

D'autre part, nous avons cédé à des tiers divers meubles et matériel réformé dans le cadre de la rénovation de notre hôtel pour un montant de 967.628 D.422 ce qui a dégagé un bénéfice comptable de 74.554 D.500.

RENOUVELLEMENT PARTIEL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Le mandat d'administrateur de Messieurs BOURAOUI TURKI, HICHEM DRISS et Madame SAMIA NAJAH DRISS vient à expiration. Conformément à l'article 8 de nos Statuts, nous vous invitons à procéder au renouvellement de leur mandat.

NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES :

Conformément à l'article 24 de nos Statuts, le mandat de Commissaire aux Comptes de Monsieur Ali LAHMAR vient à expiration avec l'exercice 2005. Nous vous invitons à procéder au renouvellement de son mandat ou à son remplacement. Monsieur Ali LAHMAR a présenté sa candidature.

JETONS DE PRESENCES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Conformément à la loi n° 2005-65 du 27/7/2005 modifiant l'article 287 du Code des Sociétés Commerciales, réglementant la répartition des Bénéfices, les administrateurs ne bénéficient plus d'un tantième.

Nous vous proposons d'attribuer une enveloppe nette d'impôt de **QUINZE MILLE DINARS** au titre de jetons de présence à répartir entre les membres du Conseil d'Administration, à compter du présent exercice.

REPARTITION DES BENEFICES :

Nous vous proposons de procéder à la répartition des Bénéfices Nets de l'exercice 2005 de la manière suivante :

Bénéfices de l'exercice 2005 après impôts :	1 056 447,588
Dividendes proposés par la C.A (25%) :	227 552,500
Réserves Générales Ordinaires :	<u>828 895,088</u>

NOMINATION DE COMMISSAIRES AUX COMPTES POUR LE GROUPE MARHABA :

Nous vous informons que le mandat de Monsieur Ali LAHMAR – Commissaire aux Comptes du groupe MARHABA vient à expiration avec l'exercice 2005.

Nous vous invitons à nommer deux Commissaires aux Comptes conformément à l'article 005 (cinq) de la loi 2005-96 du 18 octobre 2005 relative au renforcement de la sécurité des relations financières.

Merci de votre attention,