

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

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

La Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA publie ci-dessous, ses états financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2024 tels qu'ils ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire statuant sur l'exercice 2024. Ces états sont accompagnés du rapport des commissaires aux comptes : M Anis MECHMECH (Société Excellence d'Expertise Comptable) et M Abdelaziz KRAMTI (Société Conseil et Audit).

GROUPE MARHABA
ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31/12/2024
Exprimé en dinar tunisien

ACTIFS

LIBELLES	Notes	31/12/2024	31/12/2023
ACTIFS NON COURANTS			
ACTIFS IMMOBILISES			
Immobilisations incorporelles	1	38 247 812,279	23 881 787,134
- Amortissements	2	(4 541 807,616)	(3 590 399,042)
Ecart d'acquisition	3	58 092 854,573	55 105 289,635
- Amortissements	4	(14 113 545,681)	(11 476 852,832)
Immobilisations corporelles	5	1 401 330 160,354	1 125 630 836,588
- Amortissements	6	(631 692 401,833)	(546 271 618,261)
Immobilisations financières	7	143 396 548,789	148 824 156,014
Titres mis en équivalence	8	7 698 696,157	6 095 438,607
- Provisions	9	(13 809 811,040)	(21 784 774,997)
TOTAL DES ACTIFS IMMOBILISES		984 608 505,981	776 413 862,846
Autres actifs non courants	10	31 637 295,728	12 306 184,253
Impôts différés actifs	11	5 173 693,481	10 581 415,267
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		1 021 419 495,190	799 301 462,366
ACTIFS COURANTS			
Stocks	12	121 805 636,287	93 443 848,594
- Provisions	13	(1 277 244,301)	(718 871,626)
Clients et comptes rattachés	14	103 185 292,952	83 702 206,995
- Provisions	15	(21 042 808,448)	(22 139 302,420)
Autres actifs courants	16	55 851 999,030	51 855 158,247
- Provisions	17	(2 884 852,837)	(2 220 647,456)
Placements et autres actifs financiers	18	136 245 785,752	75 746 387,835
- Provisions		(1 000 000,000)	0,000
Liquidités et équivalents de liquidités	19	75 715 557,094	61 916 367,234
- Provisions	20	(5 830,319)	(5 830,319)
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		466 593 535,210	341 579 317,084
TOTAL DES ACTIFS		1 488 013 030,400	1 140 880 779,450

GROUPE MARHABA
ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31/12/2024
Exprimé en dinar tunisien

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

LIBELLES	Notes	31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES			
Capital de la société HÔTEL MARHABA	21	847 710,000	847 710,000
Réserves consolidées	22	116 910 624,785	158 363 880,645
Résultat net de l'exercice (part du groupe)	23	11 635 851,827	15 592 521,999
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE		129 394 186,612	174 804 112,643
INTERETS MINORITAIRES			
Capitaux propres part des minoritaires	24	219 719 620,130	235 383 707,458
Résultat net de l'exercice part des minoritaires	25	50 845 110,769	16 745 110,189
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES		399 958 917,511	426 932 930,291
PASSIFS			
PASSIFS NON COURANTS			
Emprunts	26	556 680 146,330	391 930 397,978
Impôts différés passifs	27	983 158,932	19 911 854,805
Provisions	28	15 724 336,314	11 485 172,021
TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS		573 387 641,576	423 327 424,804
PASSIFS COURANTS			
Fournisseurs et comptes rattachés	29	128 812 403,154	81 085 750,619
Autres passifs courants	30	163 309 427,956	88 599 307,496
Concours bancaires et autres passifs financiers	31	222 544 640,202	120 935 366,240
TOTAL DES PASSIFS COURANTS		514 666 471,313	290 620 424,355
TOTAL DES PASSIFS		1 088 054 112,889	713 947 849,159
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		1 488 013 030,400	1 140 880 779,450

GROUPE MARHABA
ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31/12/2024
ETAT DE RESULTAT
Période du 01/01/2024 au 31/12/2024
Exprimé en dinar tunisien

LIBELLES	Notes	31/12/2024	31/12/2023
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Revenus	32	681 671 842,386	511 251 277,295
Autres produits d'exploitation	33	14 569 354,151	11 995 787,430
Production immobilisée	34	29 309,224	5 692,237
Total des produits d'exploitation		696 270 505,761	523 252 756,962
CHARGES D'EXPLOITATION			
Variations des stocks de produits finis et des encours	35	23 063 117,626	751 458,042
Achats d'approvisionnements consommés	36	(294 622 501,863)	(232 235 674,412)
Charges de personnel	37	(136 767 488,714)	(102 076 557,113)
Dotations aux amortissements et aux provisions	38	(67 253 799,912)	(51 781 105,625)
Autres charges d'exploitation	39	(106 262 656,285)	(67 458 711,541)
Total des charges d'exploitation		(581 843 329,148)	(452 800 590,650)
RESULTAT D'EXPLOITATION		114 427 176,613	70 452 166,312
Charges financières nettes	40	(68 841 603,678)	(41 856 844,612)
Produits des placements	41	47 540 976,289	24 446 799,968
Autres gains ordinaires	42	6 042 348,918	4 432 899,628
Autres pertes ordinaires	43	(18 727 848,744)	(1 826 478,595)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		80 441 049,398	55 648 542,701
Impôt sur les sociétés	44	(16 248 991,082)	(23 680 401,931)
Contributions au profit de l'Etat	45	(3 324 373,864)	(791 017,078)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT		60 867 684,453	31 177 123,692
Eléments extraordinaires (Gains/Pertes)		0,000	0,000
RESULTAT NET CONSOLIDE DE L'EXERCICE		60 867 684,453	31 177 123,692
Quote part du résultat mis en équivalence		1 613 278,143	1 160 508,497
RESULTAT CONSOLIDE NET		62 480 962,596	32 337 632,188
Part du groupe		11 635 851,827	15 592 521,999
Part des minoritaires		50 845 110,769	16 745 110,189

GROUPE MARHABA
ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31/12/2024
ETAT DE FLUX DE TRESORERIE
Période du 01/01/2024 au 31/12/2024
Exprimé en dinar tunisien

<u>LIBELLES</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Flux de trésorerie liés à l'exploitation		
Résultat net de l'exercice (Part du groupe)	11 635 851,827	15 592 521,999
Résultat net de l'exercice (Part des minoritaires)	50 845 110,769	16 745 110,189
Ajustement pour :		
* Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	1 613 278,143	1 160 508,497
* Impôts différés	2 143 927,003	19 095 005,700
* Amortissements et provisions	54 132 736,382	50 593 730,022
* Plus ou moins-values de cessions	12 685 499,826	-2 606 421,033
* Produits des placements	-31 983 863,897	-23 876 311,976
* Pertes et gains de change	-3 146 641,256	-2 585 875,158
* Productions immobilisées et transfert de charges	-11 299 872,143	-9 911 582,200
* Quote-part des subventions d'investissements	-411 883,302	-413 238,549
* Variation des :		
- Stocks	-28 361 787,694	10 380 655,898
- Créances	-19 483 085,957	-12 107 854,401
- Autres actifs courants	-3 996 840,782	-4 169 828,553
- Fournisseurs	47 726 652,535	-9 215 795,603
- Fournisseurs d'immobilisations	-2 454 385,535	1 943 034,932
- Autres passifs courants	74 710 120,460	34 781 131,442
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	<u>148 454 816,377</u>	<u>85 404 791,205</u>
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement		
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	-109 761 567,725	-54 814 585,289
Décaissements provenant d'acquisition d'autres actifs non courants	-176 992,142	-19 931 165,833
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles	396 250,000	233 724,000
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	-38 078 110,878	-9 503 372,636
Encaissements / décaissements provenant des prêts aux personnels	132 485,342	-1 114 903,169
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	17 588 227,742	13 746 230,466
Encaissements provenant des produits des placements	34 729 423,433	23 876 311,976
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	<u>-95 170 284,228</u>	<u>-47 507 760,485</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de financement		
Paievements dividendes hors groupe	-4 975 634,246	-10 659 283,249
Encaissements provenant des emprunts	291 362 029,855	155 236 384,889
Remboursements des emprunts	-245 666 384,815	-162 690 134,945
Encaissements suite à l'émission des actions	50 000,000	123 603,378
Encaissements provenant des subventions	277 547,000	411 218,000
Décaissements aux sociétés du groupe non consolidés en 2023	-57 033 429,810	-697 463,237
Encaissements provenant des sociétés de groupe non consolidés en 2023	9 083 363,475	4 577 576,726
Flux de trésorerie affectés aux activités de financement	<u>-6 902 508,541</u>	<u>-13 698 098,438</u>
Incidence de variation de taux de change sur liquidités et équivalents de liquidités	136 160,296	183 695,714
<u>VARIATION DE TRESORERIE</u>	<u>46 518 183,904</u>	<u>24 382 627,996</u>
Trésorerie au début de l'exercice	131 902 336,699	107 519 708,703
Trésorerie à la clôture de l'exercice	178 420 520,603	131 902 336,699

Groupe de la Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA

Notes aux états financiers consolidés au 31 décembre 2024

1. INFORMATION GENERALE

Le groupe MARHABA est un groupe de sociétés touristiques, industrielles, de santés, de promotions immobilières et d'enseignements opérant en Tunisie à travers des domaines d'activités différentes tourisme, santé, industrie de fluor et autres. Le groupe exerce ses activités sur le territoire tunisien et il n'a aucune filiale étrangère.

La société mère du groupe est la Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA, qui est une société anonyme ayant une activité touristique. La Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA est établie et domiciliée à Sousse.

La Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA est classée par le CMF comme étant une société faisant appel public à l'épargne.

2. PRINCIPES COMPTABLES ET METHODE D'EVALUATION

Les états financiers individuels des sociétés entrant dans le périmètre de consolidation au 31 décembre 2024, arrêtés conformément au système comptable des entreprises, ont servi de base pour l'établissement des états financiers consolidés. Toutefois,

- a) Les états financiers de la SMVDA MRAISSA, V Production, TEJ MARHABA et ECHIFFA IMMOBILIERE n'étant pas disponibles, ces filiales ne sont pas incluses dans les états financiers consolidés clos au 31 décembre 2024.
- b) A la date de l'établissement des états financiers consolidés, les sociétés RESIDENCE AMILCAR, Groupe Médical Olivier (GMO), CTDT JAWHARA, SOPIT TOP MARHABA, SPITE ENNEJMA, Olivier Invest SICAF, ECHIFA HOLDING, CTDT PARTICIPATIONS et CARTHAGE SANDS n'ont pas communiqué les procès-verbaux de leurs conseils d'administration qui ont arrêté leurs états financiers clos au 31 décembre 2024.
- c) Les sociétés RESIDENCE AMILCAR, SOPIT TOP MARHABA, SPITE ENNEJMA, Olivier Invest SICAF, ECHIFA HOLDING et CARTHAGE SANDS n'ont pas tenu leurs assemblées générales ordinaires statuant sur l'exercice 2023. Par conséquent, leurs soldes d'ouvertures de l'exercice 2024 ne sont pas approuvés.
- d) L'application du principe comptable de continuité d'exploitation dans la préparation et la présentation des états financiers de la SPITE NEJMA arrêtés au 31/12/2024 n'est pas appropriée. Il existe d'incertitudes de plus en plus grandes qui pèsent sur ladite hypothèse de continuité d'exploitation. Ces doutes découlent essentiellement des constatations et des événements qui suivent :
 - Malgré la série d'augmentations successives du capital social réalisée de 2013 à 2019, la société n'avait pas réussi à monter financièrement le projet de reconstruction ou de reconversion du complexe immobilier & touristique NEJMA-SOUSSE ;
 - En effet, bien que le capital ait été augmenté, de 2010 à 2019, de 9.000.000 de DT à 31.650.000 DT, soit des apports additionnels en fonds propres de 22.650.000 DT, ces

apports renouvelés ont essentiellement servi à régler la dette d'acquisition initiale en principal et intérêts.

Les encours bancaires se présentent au 31/12/2024 en Principal 20.996.000 DT et en Intérêts 4.078.000 DT.

- Les actionnaires directs et principaux du Projet « NEJMA-SOUSSE » qui sont les sociétés « S.T.P.T. Salwa City – Tej Marhaba » et « Echifa Holding » à hauteurs respectives de 48,20% et 50,09% ne seraient pas en capacité de soutenir le service de la dette bancaire.
 - Suite aux arrangements bancaires conduits en période post-covid19 sous forme de rééchelonnement ou de consolidation des encours, la société, en manque de ressources financières propres, doit aujourd'hui faire face à des procédures contentieuses entamées par la BNA et l'Amen Bank. La STB pourrait suivre à la fin de la période de grâce prévue au 31/12/2024.
- e) L'application du principe comptable de continuité d'exploitation dans la préparation et la présentation des états financiers de la SOPIT TOP MARHABA arrêtés au 31/12/2024 n'est pas appropriée. Il existe d'incertitudes de plus en plus grandes qui pèsent sur ladite hypothèse de continuité d'exploitation. Ces doutes découlent essentiellement des constatations et des événements qui suivent :
- La société n'est pas entrée en exploitation depuis sa création et par conséquent, n'a pas réalisé de revenu.
 - Les capitaux propres sont négatifs au 31/12/2024 et au 31/12/2023 pour respectivement -1.605.481 DT et -486.587 DT.
 - Les encours bancaires se présentent au 31/12/2024 en Principal 3.111.000 DT et en Intérêts 1.107.000 DT.
- f) L'application du principe comptable de continuité d'exploitation dans la préparation et la présentation des états financiers de la BUANDERIE CENTRALE DU SAHEL arrêtés au 31/12/2024 n'est pas appropriée. Il existe d'incertitudes de plus en plus grandes qui pèsent sur ladite hypothèse de continuité d'exploitation. Ces doutes découlent essentiellement des constatations et des événements qui suivent :
- La société est en arrêt d'activité création et par conséquent, n'a pas de revenu.
 - Les capitaux propres sont négatifs au 31/12/2024 et au 31/12/2023 pour respectivement -1.719.963 DT et -1.831.178 DT.
 - Les dettes à court terme totalisent 1.991.988 DT au 31/12/2024.

Les principales règles et méthodes du Groupe sont les suivantes :

2.1 Principes de base

Les états financiers consolidés ont été préparés suivant les normes comptables tunisiennes.

Les états financiers consolidés sont préparés selon la convention du coût historique, celle-ci étant modifiée pour tenir compte de :

- La réévaluation de titres de transaction et placements immobiliers.
- La réévaluation des immeubles bâtis et non bâtis de la société SAHRA DOUZ. La réserve spéciale de réévaluation légale inscrite aux capitaux propres est de 9.254.497 dinars.

Conformément aux dispositions du paragraphe 24 de la norme 35 relative aux états financiers consolidés, les pertes revenant aux minoritaires dans une filiale consolidée peuvent être

supérieures aux intérêts minoritaires dans les capitaux propres de la filiale. Cet excédent et toutes les pertes futures relatives aux minoritaires sont imputés aux intérêts majoritaires sauf si les minoritaires ont une obligation irrévocable de compenser les pertes et sont capables de le faire. Si la filiale dégage par la suite des bénéfices, les intérêts majoritaires se voient allouer la totalité de ces bénéfices jusqu'à ce que la part des pertes relatives aux minoritaires antérieurement imputée aux majoritaires ait été recouvrée.

Conformément aux dispositions du paragraphe 17 de la norme 36 relative aux participations dans les entreprises associées, si, selon la méthode de mise en équivalence, la quote-part de l'investisseur dans les résultats déficitaires d'une entreprise associée est égale ou supérieure à la valeur comptable de la participation, l'investisseur cesse habituellement de prendre en compte sa quote-part dans les pertes à venir. La participation est alors présentée pour une valeur nulle. Les pertes supplémentaires sont provisionnées dans la mesure où l'investisseur a assumé des obligations ou a effectué des paiements pour le compte de l'entreprise associée afin de remplir les obligations de cette dernière que l'investisseur a garanties ou pour lesquelles il s'est engagé par quelque moyen que ce soit. Si l'entreprise associée enregistre ultérieurement des bénéfices, l'investisseur ne reprend en compte sa quote-part dans ces profits qu'après qu'elle ait dépassé sa quote-part de pertes nettes non prises en compte.

2.2 Participation dans les entreprises sous contrôles exclusifs

Les participations dans les entreprises sous contrôle exclusif sont comptabilisées par intégration globale.

Le contrôle exclusif est le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles d'une société afin de tirer avantage de ses activités.

Il en résulte trois formes du contrôle exclusif :

A/ le contrôle exclusif de droit

Le contrôle exclusif de droit résulte de la détention directe ou indirecte de la majorité des droits de vote dans une autre société, sauf si dans des circonstances exceptionnelles, il peut être clairement démontré que cette détention ne permet pas le contrôle.

B/ le contrôle exclusif contractuel

Le contrôle exclusif contractuel existe lorsque le groupe dispose directement ou indirectement :

- Du pouvoir sur plus de la moitié des droits de vote en vertu d'un accord avec d'autres associés,
- Du pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles de la société en vertu des statuts ou d'un contrat.

C/ le contrôle exclusif de fait

La société consolidante est présumée exercer un contrôle exclusif de fait sur une autre société lorsque les deux conditions suivantes sont simultanément remplies :

- Elle dispose directement ou indirectement d'une fraction supérieure à 40% des droits de vote,
- Aucun autre actionnaire ne détient directement ou indirectement une fraction des droits de vote supérieur à la sienne.

Les filiales sont consolidées à compter de la date du transfert effectif du contrôle au Groupe et ne sont plus consolidées à compter de la date de leur cession. Les transactions inter compagnies, soldes, pertes et profits sur les transactions à l'intérieur du Groupe ont été éliminés. Le cas échéant, les méthodes comptables des filiales sont modifiées afin d'assurer une homogénéité avec les méthodes du Groupe.

Une présentation distincte est faite des intérêts minoritaires.

La liste des filiales du groupe est fournie dans la note n°4. Les principales variations du périmètre de consolidation entre 2024 et 2023 sont présentées dans la note n°2.18 alinéas (e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s).

2.3 Participation dans les entreprises sous influences notables

La participation dans l'entreprise sous influences notables hôtel SALEM est comptabilisée par mise en équivalence.

L'influence notable est celle par laquelle le Groupe a le pouvoir de participer aux politiques financières et opérationnelles d'une entreprise sans en détenir le contrôle. Elle peut notamment résulter d'une représentation dans les organes de direction ou de surveillance, de l'existence d'opérations interentreprises importantes ou de liens de dépendance technique.

L'influence notable sur les politiques financières et opérationnelles d'une entreprise est présumée lorsque le groupe dispose directement ou indirectement d'une fraction au moins égale à 20% des droits de vote de cette entreprise.

La comptabilisation par mise en équivalence consiste à substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation dans l'entreprise sous influence notable.

2.4 Participation dans les entreprises sous contrôles conjoints

La participation dans l'entreprise sous contrôle conjoint SAHRA DOUZ est comptabilisée par intégration proportionnelle.

Le contrôle conjoint est le partage du contrôle d'une entreprise exploité en commun par un nombre limité d'actionnaires de sorte que les politiques financières et opérationnelles résultent de leur accord.

Deux éléments sont essentiels à l'existence d'un contrôle conjoint :

- Aucun associé n'est susceptible à lui seul de pouvoir exercer un contrôle exclusif en imposant ses décisions aux autres.
- Un accord contractuel verbal ou écrit qui prévoit :
 - L'exercice du contrôle conjoint sur l'activité économique de l'entreprise exploitée en commun.
 - L'établissement des décisions qui sont essentielles à la réalisation des objectifs de l'entreprise exploitée en commun et qui nécessitent le consentement de tous les associés ou actionnaires participant au contrôle conjoint.

La comptabilisation par intégration proportionnelle consiste à intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments constituant le patrimoine et le résultat de l'entreprise sous contrôle conjoint au prorata de la fraction représentative de la participation de l'entreprise détentrice des titres sans constatation des intérêts des minoritaires directs.

2.5 Monnaies étrangères

** Méthode de conversion utilisée pour la consolidation des filiales étrangères :*

Le périmètre de consolidation n'inclut aucune filiale étrangère.

** Autres :*

Les transactions en monnaies étrangères effectuées par les sociétés du Groupe sont comptabilisées aux taux de change en vigueur à la date des transactions : les gains et pertes provenant du règlement de ces transactions et de la conversion des actifs et des passifs monétaires libellés en monnaies étrangères sont comptabilisés au compte de résultat. Les soldes de ces transactions sont convertis aux taux de change de clôture sauf en cas de couverture par des contrats de change à terme où les taux de change contractuels sont alors utilisés.

2.6 Ecarts d'acquisitions

L'écart d'acquisition représente la différence, à la date d'acquisition, entre le coût d'acquisition et la juste valeur de la quote-part du Groupe dans l'actif net acquis de l'entreprise acquise. Les écarts d'acquisitions positifs sont inscrits à l'actif du bilan consolidé sous la rubrique « Ecarts d'acquisitions » et amortis sur la durée de vie estimée, dans la limite de vingt ans. Le cas échéant, une provision pour dépréciation complémentaire est constatée pour tenir compte des perspectives d'activité et de résultat des sociétés concernées.

Les écarts d'acquisitions négatifs sont inscrits à l'actif du bilan consolidé en déduction des écarts d'acquisitions positifs même lorsque ceux-ci ne concernent pas la même entreprise consolidée et repris en résultat pour compenser les pertes ou les dépenses futures attendues et identifiées dans le plan d'acquisition.

2.7 Immobilisations incorporelles

Les dépenses liées à l'acquisition de logiciels, de brevets, de marques et de licences sont immobilisées et amorties sur une période de 3 ans. Les immobilisations incorporelles ne sont pas réévaluées. La valeur comptable nette de chaque immobilisation incorporelle est revue annuellement et ajustée en cas de dépréciation durable le cas échéant.

Le fond commercial étant non amortissable et dans le cadre de l'homogénéisation des méthodes comptables, nous avons annulé l'amortissement y afférent constaté dans les comptes sociaux de MARHABA Belvédère pour 25.000 dinars. Le montant affectant les réserves consolidées est 1.411.293 dinars.

2.8 Placements

Les titres de transaction sont comptabilisés à leur valeur du marché. La valeur du marché est calculée par référence aux cours de bourse moyens du mois de décembre de l'exercice en question.

Les investissements en actifs immobilisés, à l'exclusion des titres de transaction, sont comptabilisés au coût historique et une provision n'est constatée que lorsqu'il y a dépréciation durable. Dans ce cas, cette dépréciation est constatée en charge sur l'exercice pendant lequel la diminution a été identifiée.

Les augmentations et les diminutions de la valeur comptable des titres de transaction classés à court terme sont constatées dans le compte de résultat.

Lors de la cession d'un placement, la différence entre les produits nets de la vente et la valeur comptable est constatée au compte de résultat.

2.9 Immobilisations corporelles

Toutes les immobilisations corporelles sont initialement comptabilisées à leur coût. Toutes les immobilisations corporelles sont valorisées au coût historique diminué de l'amortissement.

Certaines immobilisations corporelles sont réévaluées.

L'amortissement est déterminé linéairement sur la durée d'utilisation estimée.

Les terrains ne sont pas amortis et sont supposés avoir une durée de vie infinie.

Lorsque la valeur comptable d'une immobilisation est supérieure à l'estimation de son montant recouvrable estimé, elle est ramenée à son montant recouvrable.

Les gains et les pertes dégagés lors de la cession d'immobilisations corporelles sont déterminés par référence à leur valeur comptable et rentrent dans la détermination du résultat de l'exercice.

2.10 Subventions d'investissement

Les subventions reçues et liées à l'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles sont classées en produits différés dans les dettes à moyen et à long terme et sont rapportées au résultat linéairement sur la durée de vie estimée des actifs concernés.

2.11 Stocks

Les stocks sont comptabilisés au coût le plus faible du coût historique et de la valeur réalisable nette. Le coût est déterminé en utilisant la méthode du coût moyen pondéré (CMP). Le coût des produits finis et des en-cours de production inclut le coût des matières premières, le coût de la main-d'œuvre directe, les autres coûts directs et les frais généraux de production correspondants, mais exclut les charges d'intérêts. La valeur nette réalisable correspond au prix de vente estimé dans le cadre de l'activité normale.

2.12 Créances d'exploitation

Les créances d'exploitation sont comptabilisées à leur valeur de réalisation nette anticipée. Une estimation est effectuée pour les créances douteuses sur la base d'une revue des montants dus en fin d'année. Les créances irrécouvrables sont provisionnées au cours de l'année pendant laquelle elles sont identifiées.

Les créances libellées en monnaies étrangères sont évaluées sur la base du cours de change en vigueur à la clôture de l'exercice. Les pertes de change latentes sont inscrites dans le résultat.

2.13 Liquidités et équivalents de liquidités

Pour l'établissement de l'état de flux de trésorerie, les liquidités et les équivalents de liquidités se composent de la caisse, des dépôts à vue dans les banques, des placements en instruments monétaires cotés, nets des découverts bancaires.

2.14 Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'événements passés, qu'il est probable que la sortie d'avantages économiques sera nécessaire pour régler cette obligation et qu'une estimation fiable du montant de l'obligation peut être effectuée.

2.15 Impôts différés

Les impôts différés sont déterminés selon la méthode du report global fixe pour toutes les différences temporelles provenant de la différence entre la base fiscale et la base comptable des actifs et passifs. Les taux d'impôt ayant été retenus sont ceux du droit commun (IS 20% et CSS 1%).

Les principales différences temporelles sont liées à la réévaluation libre de certains actifs à long terme ainsi qu'aux pertes fiscales reportables et amortissements différés.

Les actifs d'impôts différés liés à des pertes reportables et aux amortissements différés non utilisés ne sont comptabilisés que dans la mesure où :

- Il est probable que des futurs bénéfices imposables seront disponibles sur lesquels pourront s'imputer les différences temporelles déductibles.
- Leur récupération ne dépend pas des résultats futurs, autrement dit, s'il existe un montant d'impôt différé passif suffisamment important. Dans ce cas, ils sont retenus à hauteur des passifs d'impôts différés déjà constatés.

Les actifs et passifs d'impôt différés sont présentés séparément des autres actifs et passifs dans le corps du bilan et dans les notes aux états financiers.

2.16 Constatation des produits

Les ventes sont constatées lors de la livraison des produits et après acceptation du client, le cas échéant, ou lorsque des services sont rendus, nettes des taxes sur les ventes et des rabais, et après élimination des ventes à l'intérieur du groupe.

2.17 Données comparatives

Le cas échéant, les données comparatives ont été ajustées pour être conformes aux changements de présentation de cette année. En particulier, les données comparatives ont été ajustées ou étendues afin de prendre en compte les dispositions requises par les normes comptables tunisiennes.

2.18 Faits marquants de l'exercice 2024

- a) Les fonds propres au 31 décembre 2024 des filiales SDT DIAR ANDALOUS et STYM KURIAT PALACE sont inférieurs à la moitié du capital social. Les assemblées générales extraordinaires, convoquées dans le cadre de l'article 388 du code des sociétés commerciales, ont décidé la continuité d'exploitation sans régulariser la situation.
- b) Les fonds propres au 31 décembre 2024 des filiales BUANDERIE CENTRALE, CTDT JAWHARA, SOPIT TOP MARHABA, RESIDENCE AMILCAR sont inférieurs à la moitié du capital social. Les assemblées générales extraordinaires devant statuer sur leurs avenir, conformément aux articles 142 et 388 du code des sociétés commerciales, ne sont pas encore convoquées.
- c) Les sociétés faisant l'objet de contrôles fiscaux sont :

- MARHABA : La société a reçu en date du 27/03/2024 le résultat de la vérification approfondie au titre des différents impôts et taxes et couvrant la période allant du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2021.

En date du 7 janvier 2025, La S.H.T.B MARHABA a conclu une conciliation totale avec l'administration fiscale. Il en découle :

- a. Une pénalité fiscale administrative de 5.302 dinars,
- b. Un report d'impôt sur les sociétés au 31/12/2021 de 822.265 dinars,
- c. Un report de TVA au 31/12/2021 de 2.857.809 dinars,
- d. Des pertes reportées et des amortissements différés au 31/12/2021 de 11.522.277 dinars.

- d) Les sociétés ayant reçues des avis de vérifications fiscales sont :
- CTDT JAWHARA : Avis de vérification du 18/12/2024 et portant sur la période du 01/01/2020 au 31/12/2023,
 - CJO clinique : Avis de vérification du 25/10/2024 et portant sur la période du 01/01/2020 au 31/12/2023,
 - RESIDENCE AMILCAR : Avis de vérification du 13/02/2024 et portant sur la période du 01/01/2019 au 31/12/2022,
- e) L'augmentation du capital social de la société YABADRA JERBA pour 19.300.000 dinars.
- f) L'augmentation du capital social de la société RESIDENCE AMILCAR pour 8.275.000 dinars.
- g) La libération du reliquat de l'augmentation du capital social de la société ECHIFA HOLDING SOUSCRIT PAR KANTAOUI BAY pour 600.000 dinars.
- h) L'acquisition de 5.000 actions SDT DIAR ANDALOUS pour 950.205 dinars par TOUR KHALEF auprès des actionnaires hors groupe.
- i) L'acquisition de 15.000 actions SDT DIAR ANDALOUS pour 2.615.410 dinars par KANTAOUI BAY auprès des actionnaires hors groupe.
- j) L'acquisition de 904 actions ICF pour 59.811 par ESSALAMA SICAF auprès des actionnaires hors groupe.
- k) L'acquisition de 151.078 actions ITT SHERATON pour 3.728.605 dinars par HOTEL SALEM auprès de MARHABA BEACH.
- l) L'acquisition de 51.516 actions ITT SHERATON pour 1.271.415 dinars par HOTEL SALEM auprès de MARHABA BELVEDERE.
- m) La cession de 40.519 actions ITT SHERATON pour 1.000.009 dinars par MARHABA BELVEDERE aux actionnaires hors groupe.
- n) La cession de 858.000 actions CTDT JAWHARA pour 8.580.000 dinars par ECHIFA HOLDING à CTDT PARTICIPATIONS.
- o) La cession de 402.000 actions CTDT JAWHARA pour 4.020.000 dinars par TEJ MARHABA à CTDT PARTICIPATIONS.
- p) L'acquisition de 134.404 actions SPITE ENNEJMA pour 3.360.100 dinars par ECHIFA HOLDING auprès des actionnaires hors groupe.
- q) La cession de 157.744 actions RESIDENCE AMILCAR pour 473.232 dinars par CTDT JAWHARA à CTDT PARTICIPATIONS.
- r) La souscription au capital social de la société CTDT PARTICIPATIONS de 1.520 actions par ECHIFA HOLDING pour 15.200 dinars.
- s) La souscription au capital social de la société CTDT PARTICIPATIONS de 712 actions par TEJ MARHABA pour 7.120 dinars.
- t) A l'exception de l'activité immobilière, la reprise des autres différents secteurs en 2024 a eu un impact sur les revenus du groupe de 170.420.565 dinars, à savoir :

Activités	31/12/2024	31/12/2023	Variations en valeurs	Variations en %
Activité touristique	465 444 797	322 997 473	142 447 323	28,26%
Activité industrielle	169 862 009	146 579 725	23 282 285	15,88%
Activité de santé	35 958 665	32 459 372	3 499 294	9,43%
Activité immobilière	935 452	1 132 656	-197 203	-17,41%
Activité éducative	9 470 919	8 082 052	1 388 867	17,46%
Total =	681 671 842	511 251 277	170 420 565	33,33%

u) Le périmètre de consolidation a connu courant l'exercice 2024 les variations suivantes :

Sociétés	% de contrôle 2024	% de contrôle 2023	Variation 2024/2023	Méthode de consolidation en 2024	Observations
TEJ Marhaba	0,000%	84,183%	-84,183%	Intégration globale	Hors périmètre en 2024 pour défaut de disponibilité d'informations
ICF	42,140%	42,111%	0,029%	Intégration globale	Achat titres ICF par ESSALAMA SICAF en 2024
CTDT JAWHARA	44,685%	0,000%	44,685%	Intégration globale	Hors périmètre en 2023 pour défaut de disponibilité d'informations
ITT Sheraton Hammamet	43,496%	51,676%	-8,180%	Intégration globale	Vente titres ITT SHERATON HAMMAMET à l'Hors groupe par MARHABA Belvédère en 2024
SOPIT TOP MARHABA	78,431%	98,039%	-19,608%	Intégration globale	Vente titres SOPIT par TEJ MARHABA à ECHIFFA HOLDING en 2024
SPIT ENNEJMA	50,086%	94,036%	-43,950%	Intégration globale	Vente titres SPITE ENNEJMA par TEJ MARHABA à ECHIFFA HOLDING en 2024
Résidence Amilcar	99,998%	0,000%	99,998%	Intégration globale	Hors périmètre en 2023 pour défaut de disponibilité d'informations
SDT HADRUMET DIAR ANDALOUS	98,091%	90,543%	7,547%	Intégration globale	Rachats des titres SDT DIAR ANDALOUS par Tour KHALEF et KANTAOUI BAY dans le cadre des contrats de rétrocession
Echiffa Holding	73,024%	72,762%	0,263%	Intégration globale	Non significatif
Société YABADRA DJERBA	99,979%	92,000%	7,979%	Intégration globale	Augmentation du capital social en 2024
CTDT Participations	30,400%	0,000%	30,400%	Intégration globale	Société consolidée en 2024
CARTHAGE SANDS	87,489%	0,000%	87,489%	Intégration globale	Société consolidée en 2024

L'impact de la variation 2024 du périmètre de consolidation sur les soldes des principales rubriques comprises dans les états financiers consolidés 2024 se présentent comme suit :

	Non consolidé en 2024 (chiffres 2023)	Entrée au périmètre en 2024				
Rubriques	TEJ MARHABA	CTDT Jawhara	Résidence Amilcar	CTDT Participations	Carthage SANDS	Totaux 2024
% de contrôle	84,18%	44,69%	100,00%	30,40%	87,49%	
% d'intérêt	57,43%	6,99%	35,12%	15,65%	30,73%	
<u>Actifs</u>						
Immobilisations incorporelles	-167 575	7 892 022	3 700	0	0	7 895 722
Immobilisations corporelles	-177 593 850	266 999 330	38 273	49 500	80 355 530	347 442 633
Immobilisations financières	-1 541 040	-12 601 250	60 526 768	13 062 280	-79 795 000	-18 807 202
Autres actifs non courants	0	18 811 843	4 425 515	557	1 139 337	24 377 252
Impôts différés actifs	-3 483 267	0	0	0	0	0
Stocks	-7 282 042	1 162 193		0	0	1 162 193
Clients et comptes rattachés	-7 983 821	14 481 405	148 607	0	0	14 630 012
Provisions des clients et comptes rattachés	2 113 245	0	-148 607	0	0	-148 607
Autres actifs courants	-4 855 467	5 196 357	3 670 815	0	216 192	9 083 363
Liquidités et équivalents de liquidités	-1 022 094	6 660 701	1 493	-473 232	1 000	6 189 962
<u>Capitaux propres et Passifs</u>						
Réserves consolidées	-56 779 724	914 832	5 362 464	0	3 504 756	9 782 052
Résultat net de l'exercice (Part du groupe)	10 788 484	24 467 048	1 487 747	244 970	0	26 199 764
Capitaux propres part des minoritaires	-45 548 806	-3 428 228	1 419 798	-34 800	-3 509 756	-5 552 987
Résultat net de l'exercice part des minoritaires	7 996 071	0	1 419 798	0	0	1 419 798
Emprunts	-628 338	-137 805 037	-12 154 018	0	-556 530	-150 515 585
Impôts différés passifs	-19 148 168	0	0	0	0	0
Provisions pour risques et charges	-558 847	-1 800 000	0	0	0	-1 800 000
Fournisseurs et comptes rattachés	-3 598 430	-7 797 206	-2 462 844	-49 902	-1 352 932	-11 662 884
Autres passifs courants	-13 019 530	-42 041 920	-2 191 710	-12 799 800	-2 597	-57 036 027
Concours bancaires et autres passifs financiers	-43 670 438	-61 872 952	-61 465 452	427	0	-123 337 977
<u>Etat de résultat</u>						
Revenus	3 989 991	-45 722 401	0	0	0	-45 722 401
Autres produits d'exploitation	-22 325	-4 117 767	0	-835	-1 137 967	-5 256 569
Achats d'approvisionnements consommés	-464 867	14 217 726	0	0	0	14 217 726
Charges de personnel	-1 661 653	11 422 630	0	0	0	11 422 630
Dotations aux amortissements et aux provisions	-642 968	4 817 597	0	278	0	4 817 875
Autres charges d'exploitation	-265 448	11 788 815	791 878	48 377	1 136 917	13 765 987
Charges financières nettes	-1 010 816	16 579 098	2 115 167	196 165	0	18 890 429
Autres gains ordinaires	26 682	-2 324 881	0	0	0	-2 324 881
Autres pertes ordinaires	-86 539	16 346 985	0	0	0	16 346 985
Impôt sur les sociétés	-16 304 274	99 009	500	0	0	99 509

3. ANALYSE DES PRINCIPAUX POSTES DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2024

3.1 Capitaux propres consolidés – part Groupe

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Capital	847 710	847 710
Réserves consolidées	116 910 625	158 363 881
Résultat de l'exercice – part du Groupe	11 635 852	15 592 522
Capitaux propres à la fin de l'exercice	<u>129 394 187</u>	<u>174 804 113</u>

Les capitaux propres consolidés part du groupe 2024 se présentent comme suit :

Sociétés	Capital de la société mère	Réserves consolidées	Résultats consolidés
Hôtel MARHABA	847 710	15 287 161	1 094 580
Tour KHALEF		27 067 362	6 875 738
Marhaba Palace		34 045 396	4 172 025
MARHABA RESORT Holding		-22 942	53 508
KANTAOUI BAY		-1 954 472	2 524 562
ESSALAMA SICAF		1 811 672	1 287 703
Marhaba Beach		43 253 676	-859 980
Marhaba Belvédère		-3 519 320	3 979 399
SOHOTO Salem		6 605 325	1 613 278
ICF		13 889 434	4 961 905
Buanderie Centrale		-2 667 617	111 214
SAHRA DOUZ		-274 521	-27 031
Groupe Médical les Oliviers		-5 990 358	-3 386 863
IRM		-389 560	269 731
CTDT JAWHARA		-914 832	-24 467 048
Sheraton Hammamet		4 447 547	2 093 553
SOPIT- TOP Marhaba		-3 224 498	-380 984
SPIT ENNEJMA		-142 825	-353 549
Cliniques JAWHARA d'Ophtalmologie		114 429	188 809
Tunisie PETROLUIM		283 835	14 147
Résidence Amilcar		-5 362 464	-1 487 747
Les Sables d'Or		1 233 815	124 212
SDT HADRUMET		-7 987 805	4 199 251
Olivier Invest SICAF		106 569	-1 187
Echiffa Holding		12 590 016	4 019 895
TDM		1 749	40 443
Tours Yasmine Monastir		-6 465 312	6 534 552
Lycée français international de Sousse		-1 410 155	-350 646
Société YABADRA DJERBA		0	-966 583
Sté Marhaba Promotion Tour du Lac		4 076	3 934
CTDT Participations		0	-244 970
Carthage SANDS		-3 504 756	0
Total =	847 710	116 910 625	11 635 852

3.2 Intérêts minoritaires

	2024	2023
Intérêts minoritaires dans les capitaux propres	219 719 620	235 383 707
Intérêts minoritaires dans le résultat	50 845 111	16 745 110
Intérêts minoritaires à la fin de l'exercice	<u>270 564 731</u>	<u>252 128 817</u>

Les détails des intérêts minoritaires 2024 se présentent comme suit :

Sociétés	Intérêts des minoritaires dans les capitaux propres	Intérêts des minoritaires dans les résultats
Tour KHALEF	18 633 849	4 629 944
Marhaba Palace	57 822 915	6 795 479
MARHABA RESORT Holding	8 896	242
KANTAOUI BAY	0	3 280 843
ESSALAMA SICAF	7 052 900	1 695 125
Marhaba Beach	19 931 984	-392 991
Marhaba belvédère	7 047 431	6 978 299
ICF	70 159 363	16 631 538
Buanderie Centrale	-2 561	0
IRM	-86 563	476 863
CTDT JAWHARA	3 428 228	0
Sheraton Hammamet	19 921 693	8 032 342
Cliniques JAWHARA d'Ophtalmologie	2 459 918	797 867
Tunisie PETROLUIM	671 809	33 311
Résidence Amilcar	-1 419 798	-1 419 798
Les Sables d'Or	4 062 564	217 711
SDT HADRUMET	-5 610 501	0
Olivier Invest SICAF	105 620	-1 121
Echiffa Holding	12 106 143	3 790 939
TDM	193 540	108 813
Tours Yasmine Monastir	-4 061 811	0
Lycée français international de Sousse	2 952 421	-819 969
Société SYM Real ESTATE	4 000	0
Hôtel Syrine el Monastir	4 000	0
Société YABADRA DJERBA	4 000	0
Sté Marhaba Promotion Tour du Lac	785 025	9 674
CTDT Participation	34 800	0
Carthage SANDS	3 509 756	0
Total =	219 719 620	50 845 111

3.3 Chiffre d'affaires par société

L'augmentation de 33,33% se détaille par filiale comme suit :

SOCIETE	31/12/2024	31/12/2023	Variations en valeurs	Variations en %
HÔTEL MARHABA	32 588 192	25 191 574	7 396 618	29,36%
HÔTEL TOUR KHALEF	56 966 341	43 109 482	13 856 859	32,14%
HÔTEL MARHABA PALACE	25 752 474	21 540 450	4 212 024	19,55%
HÔTEL KANTAOUI BAY	40 301 173	34 633 024	5 668 149	16,37%
HÔTEL TEJ MARHABA	0	3 989 991	-3 989 991	-100,00%
HÔTEL MARHABA BEACH	50 283 759	30 673 791	19 609 968	63,93%
HÔTEL MARHABA BELVEDERE	59 776 134	51 058 503	8 717 631	17,07%
SOCIETE ICF	169 862 009	146 579 725	23 282 285	15,88%
HÔTEL SAHRA DOUZ	1 032 184	685 199	346 986	50,64%
GROUPE MÉDICAL LES OLIVIERS	25 474 552	22 659 657	2 814 895	12,42%
IRM	2 983 356	2 874 953	108 404	3,77%
CTDT. JAWHARA	45 722 401	0	45 722 401	100,00%
SHÉRATON HAMMAMET	40 596 412	34 200 956	6 395 456	18,70%
SPIT ENNEJMA	238 601	229 942	8 658	3,77%
CLINIQUE JAWHARA D'OPHTALMOLOGIE	5 524 458	5 126 541	397 917	7,76%
LES SABLES D'OR	935 452	1 132 656	-197 203	-17,41%
SDT HADRUMET	40 939 046	35 302 068	5 636 977	15,97%
TDM	1 976 299	1 798 221	178 078	9,90%
SOCIETE TOURISTIQUE YASMINE MONASTIR	50 482 125	42 382 493	8 099 632	19,11%
LYCÉE FRANCAIS INTERNATIONAL SOUSSE	9 470 919	8 082 052	1 388 867	17,18%
SOCIETE YABADRA DJERBA	20 765 956	0	20 765 956	100,00%
TOTAL =	681 671 842	511 251 277	170 420 565	33,33%

4. INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Sociétés	% de contrôle 2024	% d'intérêt 2024	Méthode de consolidation en 2024
Hôtel MARHABA	100,000%	100,000%	Intégration globale
Tour KHALEF	59,760%	59,760%	Intégration globale
Marhaba Palace	54,671%	38,040%	Intégration globale
MARHABA RESORT Holding	99,550%	99,550%	Intégration globale
KANTAOUI Bay	66,650%	43,486%	Intégration globale
ESSALAMA SICAF	76,298%	43,171%	Intégration globale
Marhaba Beach	92,780%	68,635%	Intégration globale
Marhaba belvédère	68,047%	36,316%	Intégration globale
SOHOTO Salem	41,247%	24,406%	Mise en équivalence
ICF	42,140%	22,979%	Intégration globale
Buanderie Centrale	99,860%	99,860%	Intégration globale
SAHRA DOUZ	39,488%	28,421%	Intégration proportionnelle
Groupe Médicale les Oliviers	92,353%	47,537%	Intégration globale
IRM	76,000%	36,128%	Intégration globale
CTDT JAWHARA	44,685%	6,991%	Intégration globale
Sheraton Hammamet	43,496%	20,675%	Intégration globale
SOPIT TOP MARHABA	78,431%	46,664%	Intégration globale
SPIT ENNEJMA	50,086%	25,777%	Intégration globale
Cliniques JAWHARA d'Ophtalmologie	40,255%	19,136%	Intégration globale
Tunisie PETROLUIM	80,556%	29,810%	Intégration globale
Résidence Amilcar	99,998%	35,122%	Intégration globale
Les Sables d'Or	90,500%	36,327%	Intégration globale
SDT HADRUMET	98,091%	55,840%	Intégration globale
Olivier Invest SICAF	99,951%	51,441%	Intégration globale
Echiffa Holding	73,024%	51,466%	Intégration globale
TDM	57,000%	27,096%	Intégration globale
Tours Yasmine Monastir	59,510%	34,709%	Intégration globale
Ecole française	51,923%	29,954%	Intégration globale
Société SYM Real ESTATE	99,897%	40,687%	Intégration globale
Société Syrine Hammamet	92,000%	40,969%	Intégration globale
Société YABADRA DJERBA	99,979%	48,592%	Intégration globale
Ste Marhaba Promotion Tour. Lac	94,833%	28,908%	Intégration globale
CTDT Participation	30,400%	15,646%	Intégration globale
CARTHAGE SANDS	87,489%	30,728%	Intégration globale

GROUPE MARHABA
ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31/12/2024

NOTES AUX ACTIFS

NOTES	31/12/2024	31/12/2023
1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	38 247 812,279	23 881 787,134
Concessions de marques, brevets, licences	455 449,595	435 621,805
Logiciels	4 833 266,281	4 252 722,436
Fonds commercial	31 523 713,782	18 911 388,093
Immobilisations incorporelles en cours	1 435 382,621	282 054,800
2. AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	(4 541 807,616)	(3 590 399,042)
Concessions de marques, brevets, licences	(439 709,636)	(435 621,804)
Logiciels	(4 102 097,980)	(3 154 777,238)
3. ECARTS D'ACQUISITIONS	58 092 854,573	55 105 289,635
Ecarts d'acquisitions	58 092 854,573	55 105 289,635
4. AMORTISSEMENTS ECARTS D'ACQUISITIONS	(14 113 545,681)	(11 476 852,832)
Amortissements des écarts d'acquisitions	(14 113 545,681)	(11 476 852,832)
5. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 401 330 160,354	1 125 630 836,588
Terrains	301 989 971,537	246 285 673,074
Constructions	570 009 680,758	411 836 197,139
Installations techniques, matériel et outillages	400 346 375,792	346 885 406,386
Matériel de transport	5 240 987,388	4 671 417,183
Installations générales, agencements et aménagements	93 996 782,700	90 514 505,889
Equipements de bureau et matériel informatique	22 544 201,835	12 379 545,696
Emballages commerciaux identifiables	1 771,834	1 771,834
Immobilisations corporelles encours	6 177 715,774	12 573 577,362
Avances et acomptes versés sur immobilisations cor	405 374,931	10 000,000
Immobilisations à statut juridique particulier	617 297,806	472 742,024
6. AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	(631 692 401,833)	(546 271 618,261)
Constructions	(242 213 513,174)	(215 128 284,002)
Installations techniques, matériel et outillages	(317 504 185,360)	(260 005 726,423)
Matériel de transport	(4 205 674,764)	(3 628 493,559)
Installations générales, agencements et aménagements	(53 269 733,117)	(58 501 385,306)
Equipements de bureau et matériel informatique	(13 999 136,341)	(8 571 582,025)
Emballages commerciaux identifiables	(1 771,834)	(1 771,834)
Amortissements des immobilisations à statut juridique particulier	(498 387,243)	(434 375,112)
7. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	143 396 548,789	148 824 156,014
Titres de participations	132 978 566,161	145 879 415,386
Créances rattachées à des participations	7 314 966,000	0,000
Titres immobilisés	200 000,000	0,000
Prêts au personnel	1 295 610,855	1 428 096,197
Dépôts et cautionnements versés	1 607 405,773	1 516 644,431
8. TITRES MIS EN EQUIVALENCE	7 698 696,157	6 095 438,607
Titres mis en équivalence	7 698 696,157	6 095 438,607
9. PROVISIONS SUR IMMOBILISATIONS FINANCIERES	(13 809 811,040)	(21 784 774,997)
Provisions pour dépréciation des participations	(13 804 281,040)	(21 779 244,997)
Provisions pour dépréciation des autres immobilisations financières	(5 530,000)	(5 530,000)

10. AUTRES ACTIFS NON COURANTS	31 637 295,728	12 306 184,253
Frais préliminaires	11 686 115,618	12 283 788,187
Charges à répartir	19 951 180,110	17 822,002
Frais d'émission et primes de remboursement des emprunts	0,000	4 574,064
11. IMPOTS DIFFERES ACTIFS	5 173 693,481	10 581 415,267
Impôts différés actifs	5 173 693,481	10 581 415,267
12. STOCKS	121 805 636,287	93 443 848,594
Matières premières et fournitures liées	39 817 779,119	23 565 935,352
Autres approvisionnements	44 720 384,368	16 209 132,153
Stocks de terrains	25 238 851,830	24 992 306,023
Stocks de produits finis	12 028 620,970	21 476 475,066
Stocks d'appartements	0,000	7 200 000,000
13. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES STOCKS	(1 277 244,301)	(718 871,626)
Provisions pour dépréciation des matières premières	(457 584,675)	(595 925,199)
Provisions pour dépréciation des produits finis	(819 659,626)	(122 946,427)
14. CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	103 185 292,952	83 702 206,995
Clients ordinaires	78 500 052,966	57 569 223,660
Clients, effets à recevoir	577 639,569	1 218 403,511
Clients douteux ou litigieux	20 210 004,081	21 697 638,271
Clients, produits non encore facturés	3 897 596,336	3 216 941,553
15. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES COMPTES CLIENTS	(21 042 808,448)	(22 139 302,420)
Provisions clients douteux ou litigieux	(21 042 808,448)	(22 139 302,420)
16. AUTRES ACTIFS COURANTS	55 851 999,030	51 855 158,247
Fournisseurs débiteurs	5 010 904,019	4 773 809,677
Personnel, avances et acomptes	378 268,862	244 242,462
Opérations particulières avec l'Etat, les collectivités locales	0,000	1 955 073,733
Etat, acomptes provisionnels	5 954 805,403	11 820 395,117
Taxes sur le chiffre d'affaires déductible	19 305 863,094	13 990 562,373
Etat, produits à recevoir	1 390,398	1 944,759
Groupe	10 430 772,579	10 989 794,561
Créances sur cessions de valeurs mobilières de placements	750 000,000	750 000,000
Autres comptes débiteurs divers	12 966 633,244	6 250 375,041
Produits à recevoir	571 842,867	409 510,057
Compte d'attente	29 105,659	179 819,688
Charges constatées d'avance	452 412,904	489 630,779
17. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES AUTRES ACTIFS COURANTS	(2 884 852,837)	(2 220 647,456)
Provisions pour dépréciation des comptes de groupe	(350 000,000)	(350 000,000)
Provisions pour dépréciation des comptes débiteurs	(2 534 852,837)	(1 870 647,456)
18. PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS	136 245 785,752	75 746 387,835
Echéances à moins d'un an sur prêts non courants	355 565,807	169 021,692
Actions	6 090 024,782	9 587 784,946
Obligations	4 357 970,339	2 473 448,708
Bons du trésor et bons de caisse à court terme	108 486 024,682	45 989 557,018
Autres placements courants et créances assimilées	16 956 200,142	17 526 575,471

19. PROVISIONS POUR PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS	(1 000 000,000)	0,000
Provisions pour placements et autres actifs financiers	(1 000 000,000)	0,000
20. LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES	75 715 557,094	61 916 367,234
Valeurs à l'encaissement	7 632 651,012	5 150 381,440
Banques	66 558 736,288	55 190 169,334
C.C.P.	3 523,120	3 523,120
Caisses	1 520 646,674	1 342 699,796
Régies d'avances et d'accréditifs	0,000	229 593,544
21. PROVISIONS POUR LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES	(5 830,319)	(5 830,319)
Provisions pour liquidités et équivalents de liquidités	(5 830,319)	(5 830,319)

GROUPE MARHABA
ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31/12/2024

NOTES AUX CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

NOTES	31/12/2024	31/12/2023
21. CAPITAL DE LA SOCIETE MERE	847 710,000	847 710,000
Capital social	847 710,000	847 710,000
22. RESERVES CONSOLIDEES	116 910 624,785	158 363 880,645
Réserves consolidées	116 910 624,785	158 363 880,645
23. RESULTAT NET DE L'EXERCICE (part du groupe)	11 635 851,827	15 592 521,999
Résultat net de l'exercice part du groupe	11 635 851,827	15 592 521,999
24. CAPITAUX PROPRES DES MINORITAIRES	219 719 620,130	235 383 707,458
Capitaux propres part des minoritaires	219 719 620,130	235 383 707,458
25. RESULTAT NET DE L'EXERCICE (part des minoritaires)	50 845 110,769	16 745 110,189
Résultat net de l'exercice part des minoritaires	50 845 110,769	16 745 110,189
26. EMPRUNTS	556 680 146,330	391 930 397,978
Emprunts obligataires	0,000	52 022,986
Emprunts auprès des établissements financiers	515 667 061,019	339 943 775,579
Emprunts auprès d'autres établissements financiers	556 530,000	161 959,329
Dépôts et cautionnements reçus	17 463,255	645 801,333
Autres emprunts et dettes	40 439 092,056	51 126 838,751
27. IMPOTS DIFFERES PASSIFS	983 158,932	19 911 854,805
Impôts différés passifs	983 158,932	19 911 854,805
28. PROVISIONS	15 724 336,314	11 485 172,021
Provisions pour risques	4 257 371,910	2 074 518,049
Provisions pour retraites et obligations similaires	3 461 323,670	2 958 958,813
Provisions d'origine réglementaire	0,000	374 627,379
Provisions pour impôts	1 891 428,122	1 891 428,122
Provisions pour renouvellement des immobilisations	6 114 212,612	4 185 639,658
29. FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	128 812 403,154	81 085 750,619
Fournisseurs d'exploitation	91 279 602,926	57 204 182,037
Fournisseurs d'exploitation, effets à payer	19 373 649,458	9 938 368,687
Fournisseurs d'immobilisations	10 180 561,494	7 636 068,035
Fournisseurs d'immobilisations, effets à payer	1 312 763,454	1 165 777,036
Fournisseurs, factures non parvenues	6 665 825,822	5 141 354,825
30. AUTRES PASSIFS COURANTS	163 309 427,956	88 599 307,496
Clients créditeurs	25 028 038,690	13 559 955,325
Personnel, rémunérations dues	6 336 045,261	6 415 735,391
Personnel, dépôts	116 128,112	92 417,336
Personnel, charges à payer	2 048 423,886	2 773 524,797
Personnel, provisions pour congé payé	3 768 353,716	3 250 378,116

Etat, impôts et taxes retenues à la source	2 032 958,928	3 764 016,707
Etat, impôts à liquider	7 649 027,001	5 980 076,481
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires à décaisser	274 917,211	1 604 193,589
Autres impôts, taxes et versements assimilés	6 601 754,492	6 621 637,572
Groupe	5 084 827,197	402 000,000
Associés, comptes courants	16 049 337,137	1 334 918,007
Associés, dividendes à payer	2 686 444,681	2 231 122,781
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	11 465 645,418	10 781 023,085
Autres comptes créditeurs divers	58 373 957,855	16 949 849,630
Diverses charges à payer	11 364 890,314	9 725 768,659
Produits constatés d'avance	511 202,755	918 544,682
Provisions courantes pour risques et charges	3 917 475,303	2 194 145,340
31. CONCOURS BANCAIRES ET AUTRES PASSIFS FINANCIERS	222 544 640,202	120 935 366,240
Emprunts courants liés au cycle d'exploitation	9 113 329,900	8 191 411,418
Echéances à moins d'un an sur emprunts non courants	119 969 119,694	89 921 163,105
Concours bancaires courants	4 085 365,856	588 010,898
Emprunts échus et impayés	14 640 812,414	9 482 231,849
Intérêts courus	41 195 190,097	6 992 130,600
Banques	33 540 822,241	5 760 418,370

GROUPE MARHABA
ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31/12/2024

NOTES A L'ETAT DE RESULTAT

NOTES	31/12/2024	31/12/2023
32. REVENUS	681 671 842,386	511 251 277,295
Ventes de produits finis	162 945 459,856	144 317 660,291
Ventes de produits intermédiaires	2 753 633,775	439,673
Ventes de produits résiduels	790 877,788	273 151,132
Etudes et prestations de services	512 153 639,480	360 988 693,988
Produits des activités annexes	2 225 335,184	4 622 694,634
Ventes de terrains	935 452,280	1 132 655,715
RRR accordés par l'entreprise	(132 555,977)	(84 018,138)
33. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	14 569 354,151	11 995 787,430
Redevances pour concessions, brevets, marques, procédés, droits et valeurs similaires	63 937,642	33 035,172
Revenus des immeubles non affectés aux activités professionnelles	3 184,470	1 857,742
Jetons de présence et rémunération d'administrateurs, gérants	11 000,000	16 500,000
Produits divers ordinaires liés à une modification comptable	6 275,761	0,000
Quote-part des subventions d'investissements inscrites au résultat de l'exercice	411 883,302	413 238,549
Subventions d'exploitation	529 139,446	617 835,084
Reprises sur amortissements et sur provisions	2 273 370,611	1 007 430,920
Transfert de charges	11 270 562,919	9 905 889,963
34. PRODUCTION IMMOBILISEE	29 309,224	5 692,237
Immobilisations corporelles	29 309,224	5 692,237
35. VARIATION DES STOCKS PRODUITS FINIS ET ENCOURS	23 063 117,626	751 458,042
Variation des stocks de produits finis et des encours de production	23 063 117,626	751 458,042
36. ACHATS D'APPROVISIONNEMENTS CONSOMMES	(294 622 501,863)	(232 235 674,412)
Achats de matières premières et fournitures	(115 228 825,053)	(75 882 418,001)
Achats des autres approvisionnements consommés	(128 236 880,257)	(90 012 448,880)
Achats d'études et de prestations de services	(22 310 867,660)	(14 978 583,547)
Achats de petits matériels, équipements et travaux	(90 963,960)	(84 740,242)
Achats non stockés de matières et fournitures	(46 854 082,495)	(33 604 278,073)
Achats liés à une modification comptable	116 548,049	18 521,369
Rabais, remises et ristournes obtenus sur achats	71 809,373	47 466,772
Variation des stocks de matières et fournitures	21 007 309,704	(17 434 162,374)
Variation des stocks des autres approvisionnements	(3 096 549,564)	(305 031,437)
37. CHARGES DU PERSONNEL	(136 767 488,714)	(102 076 557,113)
Salaires et compléments de salaires	(105 314 119,380)	(80 319 116,112)
Appointements et compléments d'appointements	(6 442 330,288)	(5 159 620,478)
Charges connexes aux salaires, appointements et rémunérations	(3 950 600,213)	(849 978,040)
Charges sociales	(18 432 283,984)	(13 476 640,193)
Charges de personnel liés à une modification comptable	41 815,781	(120 421,436)

Autres charges du personnel et autres charges sociales	(2 669 970,631)	(2 150 780,854)
38. DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	(67 253 799,912)	(51 781 105,625)
Dotations aux amortissements et aux provisions	(64 617 107,063)	(49 144 412,776)
Dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition	(2 636 692,849)	(2 636 692,849)
39. AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	(106 262 656,285)	(67 458 711,541)
Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	(4 261 646,009)	(2 523 734,249)
Autres impôts, taxes et versements assimilés	(13 075 836,718)	(6 344 941,653)
Sous-traitance générale	(7 396 684,633)	(5 126 173,286)
Locations	(2 945 574,579)	(392 834,812)
Entretiens et réparations	(9 936 939,363)	(6 511 094,303)
Primes d'assurances	(1 532 134,056)	(1 861 281,612)
Etudes, recherches et divers services extérieurs	(3 833 201,338)	(2 714 380,771)
Personnel extérieur à l'entreprise	(612 834,208)	(339 086,147)
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	(40 757 084,720)	(29 082 933,248)
Publicité, publications, relations publiques	(7 879 508,875)	(2 662 202,475)
Transport de biens et transports collectifs du personnel	(5 629 742,411)	(3 618 433,462)
Déplacements, missions et réceptions	(2 293 097,278)	(2 036 998,474)
Frais postaux et frais de télécommunication	(890 345,418)	(691 114,540)
Services bancaires et assimilés	(2 762 665,979)	(2 425 200,855)
Autres services extérieurs liés à une modification comptable	(329 321,977)	(324 960,604)
Redevances pour concessions de marques, brevets, licences et procédés	(1 249 069,249)	0,000
Jetons de présence	(831 375,000)	(719 283,250)
Pertes exceptionnelles	(28 053,420)	(78 229,999)
Charges diverses ordinaires liées à une modification comptable	(17 541,054)	(5 827,802)
40. CHARGES FINANCIERES NETTES	(68 841 603,678)	(41 856 844,612)
Dotations aux provisions pour dépréciation des éléments financiers	(2 979 428,396)	(414 304,794)
Charges d'intérêts	(74 053 606,832)	(44 666 570,267)
Pertes de changes	(4 354 530,633)	(3 614 954,613)
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières	0,000	(130 573,050)
Revenus des autres créances	2 488 660,042	742 380,750
Escomptes obtenus	24 475,320	2 586,106
Gains de changes	7 501 171,889	6 200 829,771
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières	2 531 654,932	23 761,485
41. PRODUITS DE PLACEMENTS	47 540 976,289	24 446 799,968
Revenus des titres de participations	20 696 438,611	19 693 231,887
Produits des autres immobilisations financières	1 189 121,465	613 796,709
Revenus de valeurs mobilières de placements	7 566 648,889	3 545 521,895
Reprises sur provisions des éléments financiers	18 088 767,324	594 249,477
42. AUTRES GAINS ORDINAIRES	6 042 348,918	4 432 899,628
Produits nets sur cessions d'immobilisations et autres gains sur éléments non récurrents	6 042 348,918	4 432 899,628
43. AUTRES PERTES ORDINAIRES	(18 727 848,744)	(1 826 478,595)
Charges nettes sur cessions d'immobilisations et autres pertes sur éléments non récurrents	(18 727 848,744)	(1 826 478,595)
44. IMPOTS SUR LES SOCIETES	(16 248 991,082)	(23 680 401,931)
Impôts sur les sociétés	(16 248 991,082)	(23 680 401,931)
45. CONTRIBUTIONS AU PROFIT DE L'ETAT	(3 324 373,864)	(791 017,078)

Contribution sociale de solidarité et contribution conjoncturelle au profit du budget de l'Etat	(3 324 373,864)	(791 017,078)
---	-----------------	---------------

Sté Conseil et Audit

35, avenue Alain Savary, 1002 Tunis
Tél : 71 791 885 – 71 289 864

Sté Excellence d'expertise comptable

Appart B 31, Immeuble BADER, Route de Tunis,
Tél : 73 278 057
E-mail : infos.2ec@gmail.com

GROUPE DE LA SOCIETE HOTELIERE TOURISTIQUE
ET BALNEAIRE MARHABA

Rapport des commissaires aux comptes sur les états
financiers consolidés clos au 31 décembre 2024

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

Rapport d'audit des états financiers consolidés

Opinion avec réserves

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés du Groupe de la Société Hôtelière Touristique et Balnéaire MARHABA qui comprennent le bilan au 31 décembre 2024, l'état de résultat et l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

Ces états financiers consolidés font ressortir des capitaux propres positifs de 399.958.918 DT y compris le résultat bénéficiaire de l'exercice s'élevant à 62.480.963 DT.

A notre avis, à l'exception des incidences éventuelles des problèmes décrits dans la section "Fondement de l'opinion avec réserves" de notre rapport, les états financiers consolidés ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du Groupe au 31 décembre 2024, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Fondement de l'opinion avec réserves

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

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit avec réserves, à savoir :

1. A la date de la rédaction du présent rapport, les sociétés RESIDENCE AMILCAR, Groupe Médical Olivier (GMO), CTD T JAWHARA, SOPIT TOP MARHABA, SPITE ENNEJMA, Olivier Invest SICAF, ECHIFA HOLDING, CTD T PARTICIPATIONS et CARTHAGE SANDS ne nous ont pas communiqués les procès-verbaux de leurs conseils d'administration qui ont arrêté leurs états financiers clos au 31 décembre 2024 et les rapports des commissaires aux comptes y afférents.

2. Les états financiers de la SMVDA MRAISSA, V Production, TEJ MARHABA et ECHIFFA IMMOBILIERE n'étant pas disponibles, ces filiales ne sont pas incluses dans les états financiers consolidés clos au 31 décembre 2024.
3. Les sociétés RESIDENCE AMILCAR, SOPIT TOP MARHABA, SPITE ENNEJMA, Olivier Invest SICAF, ECHIFA HOLDING et CARTHAGE SANDS n'ont pas tenu leurs assemblées générales ordinaires statuant sur l'exercice 2023. Par conséquent, leurs soldes d'ouvertures de l'exercice 2024 ne sont pas approuvés.
4. Les procès-verbaux d'augmentations des capitaux sociaux ayant eu lieu en 2023 des sociétés OLIVIER INVEST SICAF et ECHIFA HOLDING pour respectivement 9.217.000 dinars et 1.200.000 dinars ne nous ont pas été communiqués.
5. Le contrat d'achat et le certificat d'enregistrement en bourse, relatifs à l'acquisition par ECHIFA HOLDING auprès de la CTKD de 297.535 actions GROUPE MEDICAL OLIVIER (30,67% du capital), ne nous ont pas été communiqués.
6. Les avis d'opérés et les certificats d'enregistrement en bourse des acquisitions faites par la CTDT Participations et se rapportant aux 1.260.124 actions CTDT JAWHARA et 157.744 actions Résidence AMILCAR ne nous ont pas été communiqués.
7. Les avis d'opérés et les certificats d'enregistrement en bourse des acquisitions faites par ECHIFA HOLDING et se rapportant aux 134.404 actions SPITE ENNEJMA ne nous ont pas été communiqués.

Observations sur les obligations légales

Nous attirons l'attention sur la note aux états financiers consolidés N° 2.18 - alinéas (a et b) stipulant que les états financiers au 31 décembre 2024 des filiales SDT DIAR ANDALOUS, STYM KURIAT PALACE, BUANDERIE CENTRALE, CTDT JAWHARA, RESIDENCE AMILCAR et SOPIT TOP MARHABA font apparaître des fonds propres inférieurs à la moitié du capital social. Par conséquent, elles sont tenues de régulariser leurs situations conformément aux dispositions des articles 388 et 142 du code des sociétés commerciales.

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

Observations sur l'incertitude liée à la continuité de l'exploitation

Nous attirons l'attention sur la note aux états financiers consolidés N° 2 - alinéa (d, e, f) stipulant que l'application du principe comptable de continuité d'exploitation dans la préparation et la présentation des états financiers de la SPITE NEJMA, de la SOPIT TOP MARHABA et de la BUANDERIE CENTRALE DU SAHEL arrêtés au 31/12/2024 n'est pas approprié. Il existe des incertitudes qui pèsent sur ladite hypothèse de continuité d'exploitation.

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

Autres observations

1. Nous attirons l'attention sur la note aux états financiers consolidés N° 2.18 - alinéa (d) stipulant que des filiales font l'objet de contrôles fiscaux, à savoir :
 - CTDT JAWHARA pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2023,
 - CJO clinique pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2023,
 - RESIDENCE AMILCAR pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2022.

2. Nous attirons l'attention sur la note aux états financiers consolidés N° 2.18 - alinéa (u) mentionnant l'impact sur les rubriques des états financiers consolidés des entrées et sorties du périmètre de consolidation courant l'exercice 2024.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ces points.

Rapport du Conseil d'Administration

La responsabilité du rapport de gestion incombe au Conseil d'Administration.

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

En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes du Groupe dans le rapport du Conseil d'Administration par référence aux données figurant dans les états financiers consolidés. Nos travaux consistent à lire le rapport du Conseil d'Administration et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers consolidés ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport du Conseil d'Administration semble autrement comporter une anomalie significative. Si à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport du Conseil d'Administration, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers consolidés

Le Conseil d'Administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers consolidés conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

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

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du Groupe.

Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit, réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de

fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du Groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le Groupe à cesser son exploitation.
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires

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

Efficacité des systèmes de contrôle interne du groupe

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

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

Tunis, le 28 juin 2025

Les Commissaires aux Comptes

Sté Excellence d'expertise comptable,
Inscrite au tableau de l'Ordre des Experts
Comptables de Tunisie

ANIS MECHMECH

Sté Conseil et Audit,
Inscrite au tableau de l'ordre des experts-
comptables de Tunisie

Abdelaziz KRAMTI