



# Bulletin Officiel

Publié en application de l'article 31 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994

N° 3498 — Lundi 21 Décembre 2009

— 14<sup>ème</sup> ANNEE — ISSN 0330-7174

## SOMMAIRE

### AVIS DES SOCIETES

#### NOMINATION DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DU DIRECTEUR GENERAL

UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – NORTH AFRICA "UGFS - NA" 2

#### ASSEMBLEE GENERALE

SOCIETE TUNISIENNE D'INDUSTRIE AUTOMOBILE -STIA- 2

#### EMISSION D'EMPRUNTS OBLIGATAIRES

EMPRUNT OBLIGATAIRE « ATL 2009/3 » 3-4

EMPRUNT OBLIGATAIRE BH 2009 5-6

EMPRUNT OBLIGATAIRE CIL 2009/3 7-8

EMPRUNT OBLIGATAIRE «CHO COMPANY 2009» 9-11

COURBE DES TAUX 11

VALEURS LIQUIDATIVES DES TITRES OPCVM 12

### ANNEXE

#### AVIS DU CMF

AVIS D'OUVERTURE D'UNE OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT SUR LES ACTIONS ORDINAIRES ET LES ACTIONS A DIVIDENDE PRIORITAIRE SANS DROIT DE VOTE DE LA SOCIETE PALM BEACH HOELS TUNISIA -PBHT-

**AVIS DES SOCIETES**

**UNITED GULF FINANCIAL SERVICES  
- NORTH AFRICA  
«UGFS - NA»**

**SOCIETE DE GESTION POUR LE COMPTE DES TIERS  
AGRÉMENT DU CMF N°14/2008 DU 26 JUIN 2008**

Siège social : Rue Lac Biwa, Imm Frej 2<sup>ème</sup> ETG. Les Berges du Lac 1053, Tunis

**Nomination du Président du Conseil d'Administration et du Directeur Général**

En application des dispositions de l'article 25 du règlement du CMF relatif aux organismes de placement collectif en valeurs mobilières et aux Sociétés de Gestion, United Gulf Financial Services - North Africa (" UGFS-NA ") informe le public que le Conseil d'Administration de la société a décidé lors de sa réunion du 28 Octobre 2009 de nommer Mr Mohamed Fekih Président du Conseil d'Administration et Mr Mohamed Salah Frad Directeur Général en remplacement de M, Mohamed Fekih (ancien président Directeur Général de UGFS - NA)

2009 - AS - 1838

ASSEMBLEE GENERALE

**SOCIETE TUNISIENNE D'INDUSTRIE AUTOMOBILE  
- STIA -**

Siège social : rue Taha Houcine Khezama Est - 4000 SOUSSE -

La Société Tunisienne d'Industrie Automobile - STIA - porte à la connaissance de ses actionnaires que son Assemblée Générale Ordinaire se tiendra le **Mercredi 30 décembre 2009 à 11H00**, au siège social de la société, sis rue Taha Houcine Khezama Est -4000 Sousse ( derrière Slim Center), à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Lecture du rapport du conseil d'administration relatif à l'exercice 2008.
- 2) Lecture des rapports général et spécial du commissaire aux comptes relatifs à l'exercice 2008.
- 3) Approbation, s'il y a lieu, du rapport du conseil d'administration des états financiers clos le 31 décembre 2008.
- 4) Quitus aux administrateurs pour la gestion 2008.
- 5) Affectation du résultat de l'exercice 2008.

2009 - AS - 1837

EMISSION D'UNEMPRUNT OBLIGATAIRE**AVIS DES SOCIETES (suite)****VISAS du Conseil du Marché Financier :**

Portée du visa du CMF : **Le visa du CMF, n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus est 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 est attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.**

**EMPRUNT OBLIGATAIRE  
«ATL 2009/3»**

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de l'Arab Tunisian Lease, tenue le 21 mai 2009, a autorisé l'émission d'un ou de plusieurs emprunts obligataires d'un montant total ne dépassant pas 50 millions de dinars et a donné pouvoir au Conseil d'Administration pour fixer les caractéristiques et les conditions des émissions envisagées.

Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration a décidé, lors de sa réunion en date du 11 novembre 2009, d'émettre un emprunt obligataire de **30 millions de dinars** objet de la présente opération aux conditions suivantes :

**Dénomination de l'emprunt :** «Emprunt Obligataire ATL 2009/3».

**Montant :** **30 000 000 dinars** divisés en **300 000** obligations de 100 dinars chacune.

**Prix d'émission :** 100 dinars par obligation payables intégralement à la souscription.

**Prix de remboursement :** 100 dinars par obligation.

**Forme des obligations :** Toutes les obligations du présent emprunt seront nominatives.

**Taux d'intérêt :** Les obligations du présent emprunt seront offertes à deux taux d'intérêt différents aux choix du souscripteur :

- **Taux variable :** **Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) + 0,625%** brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers taux moyens mensuels du marché monétaire tunisien précédant la date de paiement des intérêts majorée de 62,5 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de décembre de l'année N-1 au mois de novembre de l'année N.

- **Taux fixe :** **5,125%** brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.

Le souscripteur choisira lors de la souscription le type de taux à adopter.

**Taux de rendement actuariel (souscription à taux fixe) :** 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 5,125% pour le présent emprunt.

**Marge actuarielle (souscription à taux variable) :** La marge actuarielle d'un emprunt à taux variable est l'écart entre son taux de rendement estimé et l'équivalent actuariel de son indice de référence. Le taux de rendement est estimé en cristallisant jusqu'à la dernière échéance le dernier indice de référence pour l'évaluation des coupons futurs. La moyenne des TMM des 12 derniers mois arrêtée au mois de novembre 2009, qui est égale à 4,38833%, et qui est supposée cristallisée à ce niveau pendant toute la durée de l'emprunt, permet de calculer un taux de rendement actuariel annuel de 5,01333%. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 0,625% et ce, pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

**Durée totale :** Les obligations du présent emprunt seront émises pour une durée de **5 ans**.

**Durée de vie moyenne :** Il s'agit de la somme des durées pondérées par les flux de remboursement du capital 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 **3 ans** pour le présent emprunt.

**Duration (souscription à taux fixe) :** Il s'agit de la somme des durées pondérées par les valeurs actualisées des flux à percevoir (intérêt et principal) rapportée à la valeur présente du titre. La duration s'exprime en unités de temps (fraction d'année) 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 des taux d'intérêt. La duration pour les présentes obligations de cet emprunt est de **2,812 années**.

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE - (SUITE)

**Date de jouissance en intérêts :** Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent emprunt portera 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 sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **30/12/2009**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations émises, servant de base pour les besoins de la cotation en Bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le **30/12/2009** et ce, même en cas de prorogation de cette date.

**Amortissement :** Toutes les obligations émises seront remboursables, à partir de la première année suivant la date limite de clôture des souscriptions, d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation, soit le un cinquième de la valeur nominale de chaque obligation. L'emprunt sera amorti en totalité le **30/12/2014**.

**Paiement :** Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le **30 décembre** de chaque année. Le premier remboursement en capital et le premier paiement en intérêts auront lieu le **30/12/2010**.

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

**Période de souscriptions et de versements :** Les souscriptions et les versements seront reçues à partir du **24/12/2009** et clôturées, sans préavis, au plus tard le **30/12/2009**. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis.

En cas de non placement intégral de l'émission et passé le délai de souscription, les souscriptions seront prolongées jusqu'au **11/01/2010** avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts. En cas de non placement intégral de l'émission au **11/01/2010**, 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.

**Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public :** Les souscriptions à cet emprunt et les versements seront reçus à partir du **24/12/2009** auprès de l'Arab Financial Consultants - intermédiaire en Bourse, sis 4, Rue 7036 El Menzah IV, 1004 Tunis et la BNA Capitaux - intermédiaire en bourse, sis 27bis, Rue de Liban Lafayette 1002 Tunis.

**Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires :** L'établissement, la délivrance des attestations de propriété et la tenue du registre des obligations de l'«Emprunt Obligataire ATL 2009/3», seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par l'Arab Financial Consultants - intermédiaire en Bourse.

L'attestation délivrée à chaque souscripteur doit mentionner le taux d'intérêt choisi par ce dernier et la quantité y afférente.

**Fiscalité des titres :** Droit commun régissant la fiscalité des obligations.

**Notation :** La présente émission a reçu la note BBB (tun) à long terme avec perspective d'évolution stable par l'agence de notation Fitch Ratings en date du 02/12/2009.

**Cotation en bourse :** L'Arab Tunisian Lease s'engage à demander, dès la clôture des souscriptions, l'admission des obligations souscrites de l'«Emprunt Obligataire ATL 2009/3» au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

**Prise en charge par la STICODEVAM :** L'Arab Tunisian Lease s'engage, dès la clôture des souscriptions de l'«Emprunt Obligataire ATL 2009/3», à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM en vue de la prise en charge des obligations souscrites.

Un prospectus d'émission et d'admission au marché obligataire de la cote de la Bourse constitué de la note d'opération visée par le CMF sous le n° **09-677** en date du **10 décembre 2009**, du document de référence « ATL 2009 » enregistré par le CMF sous le n° **09-007** en date du **28 août 2009** ainsi que son actualisation enregistrée par le CMF sous le n° **09-007/A005** en date du **10 décembre 2009** seront mis à la disposition du public, sans frais, auprès de l'ATL, Ennour Building, Centre Urbain Nord -1082- Mahragène ; de la BNA Capitaux - intermédiaire en Bourse, 27bis, Rue de Liban Lafayette -1002- Tunis ; de l'AFC - intermédiaire en Bourse, 4 Rue 7036 El Menzah IV -1004- Tunis et sur les sites Internet du CMF : [www.cmf.org.tn](http://www.cmf.org.tn) et de l'ATL : [www.atl.com.tn](http://www.atl.com.tn).

EMISSION D'UNEMPRUNT OBLIGATAIRE**AVIS DES SOCIETES (suite)****VISAS du Conseil du Marché Financier :**

Portée du visa du CMF : Le visa du CMF, n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus est 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 est attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

**EMPRUNT OBLIGATAIRE «BH 2009»**

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires de la Banque de l'Habitat, réunie le 25 mai 2009, a décidé d'émettre un emprunt obligataire pour un montant ne dépassant pas 100.000.000 dinars et a donné les pouvoirs nécessaires au conseil d'administration pour fixer les caractéristiques et conditions d'émission envisagées.

Dans le cadre de cette autorisation, le conseil d'administration du 29 octobre 2009 a décidé d'émettre un emprunt obligataire de 100 000 000 de dinars d'une durée de vie de 15 ans dont 2 années de franchise réparti comme suit :

- Catégorie A : 50 000 000 de dinars au taux variable de TMM+0,8% brut l'an
- Catégorie B : 50 000 000 de dinars à un taux fixe variant entre 5,25% et 5,35% brut l'an.

Le Conseil d'Administration a par ailleurs donné tout pouvoir à la Direction Générale de la banque pour fixer les caractéristiques définitives de l'emprunt. A cet effet, la Direction Générale de la banque a fixé le taux d'intérêt fixe à 5,30%. Elle a également décidé, après consultation des membres du Conseil d'Administration, la possibilité de franchissement par chaque catégorie du seuil des 50 000 000 de dinars sous la condition que le montant total souscrit ne dépasse pas le montant global de 100 000 000 de dinars relatifs à l'emprunt à émettre.

**Dénomination de l'emprunt :** «Emprunt obligataire BH 2009»

**Montant :** 100.000.000 dinars divisés en 1 000 000 obligations de 100 dinars chacune. Le montant de l'emprunt est réparti en deux catégories :

- Catégorie A : 50 000 000 dinars
- Catégorie B : 50 000 000 dinars

Cependant, si la Catégorie A n'est pas souscrite dans sa globalité soit 50 000 000 dinars, le reliquat pourra être souscrit selon les conditions prévues pour la catégorie B.

De même, si la catégorie B n'est pas souscrite dans sa globalité soit 50 000 000 dinars, le reliquat pourra être souscrit selon les conditions prévues pour la catégorie A.

**Prix d'émission :** 100 dinars par obligation, payables intégralement à la souscription.

**Prix de remboursement :** Le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation.

**Forme des obligations :** Toutes les obligations sont nominatives.

**Taux d'intérêt :** Les obligations du présent emprunt seront offertes à deux taux différents selon leur catégorie :

- Catégorie A d'une durée de 15 ans dont 2 années de franchise: Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) +0,8% brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers taux moyens mensuels du marché monétaire tunisien publiés précédant la date de paiement des intérêts majorée de 80 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de décembre de l'année N-1 au mois de novembre de l'année N.

- Catégorie B d'une durée de 15 ans dont 2 années de franchise: 5,30% brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont 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 5,3 % pour les obligations de la catégorie B.

**Durée :** Les obligations des catégories A et B seront émises pour une durée totale de 15 ans dont deux années de franchise.

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE - (SUITE)

**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 8,994 ans pour les catégories A et B du présent emprunt.

**Duration de l'emprunt :** La duration de la catégorie B de l'«Emprunt obligataire BH 2009 » est égale à 7,151 années.

**Date de jouissance en intérêts :** Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent emprunt portera jouissance en intérêts à partir de sa date effective de souscription et libération. Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **31/12/2009**, seront décomptés et payés à cette dernière date. La date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations émises, servant de base pour les besoins de la cotation en Bourse, est fixée au **31/12/2009**, soit la date limite de clôture des souscriptions, et ce même en cas de prorogation de cette date.

**Amortissement :** Les obligations de la catégorie A et B seront remboursables annuellement à partir de la troisième année jusqu'à la 14<sup>ème</sup> année à raison de 7,700 dinars par obligation et de 7,600 dinars par obligation à la 15<sup>ème</sup> année. L'emprunt sera amorti en totalité le **31 décembre 2024**.

**Paiement :** Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu, le 31 décembre de chaque année.

- le premier remboursement en capital sera effectué à partir de la 3<sup>ème</sup> année suivant la date limite de clôture des souscriptions soit le 31/12/2012.
- le premier paiement en intérêts sera effectué 12 mois après la date limite de clôture des souscriptions soit le 31/12/2010.
- les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers la STICODEVAM.

**Période de souscriptions et de versements :** Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes le **21 décembre 2009** et clôturées le **31 décembre 2009**. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis. En cas de non placement intégral de l'émission et passé le délai de souscription, les souscriptions seront prolongées jusqu'au **15/01/2010** tout en maintenant la même date unique de jouissance en intérêts. En cas de non placement intégral de l'émission au **15/01/2010**, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la banque.

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.

**Organisme financier chargé de recueillir les souscriptions du public :** Les souscriptions à cet emprunt obligataire et les versements seront reçus à partir du **21/12/2009** aux guichets de la SIFIB-BH sise au 1, Rue 8000, Angle 11, Avenue Kheireddine Pacha 1002 Tunis.

**Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires :** L'établissement et la délivrance des attestations de propriété et la tenue du registre des obligations de l'emprunt "Emprunt Obligataire BH 2009" seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par la SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse

**Fiscalité des titres :** Les intérêts annuels des obligations sont soumis à une retenue d'impôt que la loi met ou pourrait mettre à la charge des personnes physiques ou morales.

En 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 décembre 1996, 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'IRPP, 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 des emprunts obligataires émis à partir du 1er janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de mille cinq cent dinars (1 500 D) sans que ce montant n'excède mille dinars pour les intérêts provenant des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques et auprès de la Caisse d'Epargne Nationale de Tunisie.

**Garanties bancaires :** Le présent emprunt obligataire ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

**Notation de la société:** L'agence Standard & Poor's a confirmé en date du 08 juillet 2009 les notes attribuées à la BH qui ont été maintenues à :

- Note long terme : « BBB – »
- Note court terme : « A-3 »
- Perspective d'évolution de la note à long terme : stable.

**Notation de l'émission :** Le présent emprunt n'est pas noté.

**Cotation en bourse :** Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, la Banque de l'Habitat s'engage à demander l'admission des obligations souscrites à l'emprunt obligataire "Emprunt Obligataire BH 2009" au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

**Prise en charge par la STICODEVAM :** La Banque de l'Habitat s'engage dès la clôture de l'emprunt " Emprunt Obligataire BH 2009" à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM en vue de la prise en charge des titres souscrits.

Un prospectus d'émission et d'admission au marché obligataire de la cote de la bourse constitué de la note d'opération visée par le CMF sous le numéro **09-674** en date du **04/12/2009** et du document de référence enregistré par le CMF sous le numéro **09/011** en date du **04/12/2009** sont mis à la disposition du public, auprès de la Banque de l'Habitat - 21, Avenue Kheireddine Pacha – 1002 Tunis Belvédère, la SIFIB-BH -Intermédiaire en bourse - 1 Rue 8000, Angle 11, Avenue Kheireddine Pacha – 1002 Tunis et sur le site Internet du CMF : [www.cmf.org.tn](http://www.cmf.org.tn)

## AVIS DES SOCIETES (suite)

### EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE

#### VISAS du Conseil du Marché Financier :

Portée du visa du CMF : **Le visa du CMF, n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus est 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 est attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.**

### EMPRUNT OBLIGATAIRE «CIL 2009/3»

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la Compagnie Internationale de Leasing, réunie le 14 avril 2009, a autorisé l'émission d'un ou plusieurs emprunts obligataires, pour un montant total de 60 millions de dinars et a donné pouvoir au Conseil d'Administration pour fixer les caractéristiques et les conditions des émissions envisagées.

Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration du 29 octobre 2009 a décidé d'émettre une troisième tranche d'un montant de **20 millions de dinars** objet de la présente opération, aux conditions suivantes :

**Dénomination de l'emprunt :** «CIL 2009/3»

**Montant :** 20 000 000 dinars divisé en 200 000 obligations de 100 dinars chacune.

**Prix d'émission :** 100 dinars par obligation.

**Prix de remboursement :** Les obligations seront émises au pair soit 100 dinars par obligation payables intégralement à la souscription.

**Forme des obligations :** Toutes les obligations du présent emprunt seront sous la forme nominative.

**Taux d'intérêt :** Les obligations du présent emprunt seront offertes à deux taux d'intérêts différents aux choix du souscripteur :

- Taux du Marché Monétaire (**TMM publié par la BCT**) + **0,75%** brut calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers taux moyens mensuels du marché monétaire tunisien précédant la date de paiement des intérêts majorée de 75 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de décembre de l'année N-1 au mois de novembre de l'année N.

- Taux annuel brut de **5,25%** l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.

**Taux de rendement actuariel (souscription à taux fixe) :** 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 5,25% pour le présent emprunt.

**Marge actuarielle (souscription à taux variable) :** La marge actuarielle d'un emprunt à taux variable est l'écart entre son taux de rendement estimé et l'équivalent actuariel de son indice de référence. Le taux de rendement est estimé en cristallisant jusqu'à la dernière échéance le dernier indice de référence pour l'évaluation des coupons futurs. La moyenne des TMM des 12 derniers mois arrêtée au 30 novembre 2009, qui est égale à 4,388%, et qui est supposée cristallisée à ce niveau pendant toute la durée de l'emprunt, permet de calculer un taux de rendement actuariel annuel de 5,138%. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 0,75% et ce pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

**Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt:**

**Durée totale :** Les obligations seront émises pour une durée de **5 ans**.

**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 **3 ans** pour le présent emprunt.

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE - (SUITE)

**Duration :** Il s'agit de la somme des durées pondérées par les valeurs actualisées des flux à percevoir (intérêt et principal) rapportée à la valeur présente du titre. La durée s'exprime en unités de temps (fraction d'année) et est assimilable à un délai moyen de récupération de la valeur actuelle. La durée pour les présentes obligations de cet emprunt est de **2,808 années**.

**Période de souscriptions et de versements :** Les souscriptions et les versements seront reçus à partir du **23 décembre 2009** au siège de la CGI, intermédiaire en bourse, sis au 16, avenue Jean Jaurés -1001 Tunis.

Les souscriptions à cet emprunt seront clôturées sans préavis au plus tard le **29 janvier 2010**, 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 **15 février 2010** tout en maintenant la même date unique de jouissance,

En cas de non-placement intégral de l'émission au **15 février 2010**, 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.

**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 sa souscription et la date limite de clôture des souscriptions 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 **29 janvier 2010**, soit la date limite de clôture des souscriptions.

**Amortissement :** Les obligations émises seront remboursables à partir de la première 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 **29 janvier 2015**.

**Paiement :** Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le **29 janvier** de chaque année. Le premier paiement en intérêts et en capital aura lieu le **29 janvier 2011**.

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

**Organisme financier chargé de recueillir les souscriptions du public :** Les souscriptions et versements seront reçus à partir du **23 décembre 2009** auprès de la CGI, intermédiaire en bourse, sis au 16, avenue Jean Jaurés -1001 Tunis.

**Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires :** L'établissement, la délivrance et la tenue du registre des obligations «CIL 2009/3», seront assurés par la Compagnie Générale d'Investissement, Intermédiaire en Bourse.

**Fiscalité des titres :** Droit commun régissant la fiscalité des obligations.

**Garantie :** Le présent emprunt obligataire ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

**Notation:** La présente émission a reçu la note BBB avec perspective d'évolution stable par l'agence de notation Fitch Ratings en date du 04/11/2009.

**Cotation en bourse :** La Compagnie Internationale de Leasing s'engage à demander, dès la clôture des souscriptions, l'admission des obligations souscrites de l'emprunt «CIL 2009/3» au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

**Prise en charge par la STICODEVAM :** La Compagnie Internationale de Leasing s'engage, dès la clôture des souscriptions de l'emprunt «CIL 2009/3», à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM en vue de la prise en charge des titres souscrits.

Un prospectus d'émission et d'admission au marché obligataire de la cote de la Bourse constitué de la note d'opération visée par le CMF sous le n° **09-675** en date du **09 décembre 2009** et du document de référence « CIL 2009 » enregistré auprès du CMF sous le n° **09-004** en date du **11 juin 2009** ainsi que son actualisation enregistrée par le CMF sous le n° **09-004/A004** en date du **09 décembre 2009**, seront mis, à la disposition du public, sans frais, auprès de la CIL et de la CGI au 16 avenue Jean Jaurés 1001 et sur le site Internet du CMF : [www.cmf.org.tn](http://www.cmf.org.tn)



EMISSION D'UNEMPRUNT OBLIGATAIRE**AVIS DES SOCIETES (suite)****VISAS du Conseil du Marché Financier :**

Portée du visa du CMF : Le visa du CMF, n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus est 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 est attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

**EMPRUNT OBLIGATAIRE «CHO COMPANY 2009»**

L'Assemblée Générale Ordinaire de la société de Conditionnement des Huiles d'Olives "CHO COMPANY" tenue le 20/07/2009 a autorisé l'émission d'un emprunt obligataire, pour un montant total de 3 millions de dinars à émettre courant l'exercice 2009 et a donné les pouvoirs nécessaires au conseil d'administration pour fixer les caractéristiques et les conditions de cet emprunt.

Le conseil d'administration du 28/09/2009, a de son côté fixé les conditions d'émission du présent emprunt et a chargé le Président Directeur Général d'accomplir les formalités légales nécessaires pour l'émission de cet emprunt.

**Dénomination de l'emprunt : «CHO COMPANY 2009»**

**Montant :** Le montant nominal du présent emprunt "CHO COMPANY 2009" est fixé à 3 000 000 de dinars divisé en 30 000 obligations de nominal 100 dinars.

**Prix d'émission :** Les obligations seront émises au pair, soit 100 dinars par obligation, payables intégralement à la souscription.

**Prix de remboursement :** Le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation.

**Forme des obligations :** Toutes les obligations du présent emprunt sont nominatives.

**Taux d'intérêt :** Les obligations du présent emprunt portent intérêts au taux annuel brut de TMM+1% 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.

**Marge actuarielle :** La marge actuarielle d'un emprunt à taux variable est l'écart entre son taux de rendement estimé et l'équivalent actuariel de son indice de référence. Le taux de rendement est estimé en cristallisant jusqu'à la dernière échéance le dernier indice de référence pour l'évaluation des coupons futurs. La moyenne des TMM des 12 derniers mois arrêtée au 30 novembre 2009, qui est égale à 4,38833% ,et qui est supposée cristallisée à ce niveau pendant toute la durée de l'emprunt, permet de calculer un taux de rendement actuariel annuel de 5,38833%. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 1% et ce, pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

**Durée totale:** Les obligations " CHO COMPANY 2009" seront émises pour une durée de 10 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 6,5 ans pour l'emprunt " CHO COMPANY 2009".

**Date de jouissance en intérêts :** Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent emprunt portera 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 sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le 31/12/2009, 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 31/12/2009, soit la date limite de clôture des souscriptions, et ce même en cas de prorogation de cette date.

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE - (SUITE)

**Amortissement :** Toutes 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 12,500 dinars par obligation et ce, jusqu'à la dixième année; soit le huitième de la valeur nominale de chaque obligation. Ainsi, l'emprunt sera amorti en totalité le 31/12/2019.

**Paiement :** Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le 31/12 de chaque année auprès des dépositaires à travers la STICODEVAM. Le premier paiement en intérêts aura lieu le 31/12/2010 et le premier remboursement en capital aura lieu à partir de la 3ème année suivant la date limite de clôture des souscriptions, soit le 31/12/2012.

**Souscriptions et versements :** Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes le 25/12/2009 et clôturées, sans préavis, au plus tard le 31/12/2009.

Les demandes de souscription seront reçues dans la limite du nombre des obligations émises.

En cas de non placement intégral de l'émission et passé le délai de souscription, les souscriptions seront prorogées jusqu'au 07/01/2010, tout en maintenant la même date unique de jouissance.

En cas de non placement intégral de l'émission au 07/01/2010, 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.

**Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public :**

Les souscriptions à cet emprunt et les versements seront reçus à partir du 25/12/2009 auprès de la Financière de Placement et de Gestion « FPG », intermédiaire en bourse sis à l'Angle de la rue TURKANA et de la Rue MALAOUI Les BERGES DU Lac -1053- Tunis, et auprès des guichets des agences de la Banque Internationale Arabe de Tunisie -BIAT-

**Etablissement domiciliaire de l'emprunt :** L'établissement, la délivrance des attestations de propriété et la tenue du registre des obligations de l'emprunt « CHO COMPANY 2009 » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par la Financière de Placement et de Gestion « FPG », intermédiaire en bourse.

**Organisation de la représentation des obligataires :**

Les obligataires peuvent se réunir en Assemblée Spéciale laquelle assemblée peut émettre un avis préalable sur les questions inscrites à la délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires. Cet avis est consigné au procès verbal de l'Assemblée Générale des Actionnaires.

L'Assemblée Générale Spéciale des obligataires désigne l'un de ses membres pour la représenter et défendre les intérêts des obligataires.

Les dispositions des articles de 355 à 365 du code des sociétés commerciales s'appliquent à l'Assemblée Générale Spéciale des obligataires et à leur représentant.

Le représentant de l'Assemblée Générale des obligataires a la qualité pour la représenter devant les tribunaux.

**Fiscalité des titres :**

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

En 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 décembre 1996, 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'IRPP et l'IS, 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 des emprunts obligataires émis à partir du 1er janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de mille cinq cent dinars (1 500DT) sans que ce montant n'excède mille dinars pour les intérêts provenant des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques et auprès de la Caisse d'Epargne Nationale de Tunisie.

**Notation**

Le présent emprunt obligataire n'est pas noté.

**Garantie**

Le présent emprunt est assorti de la garantie de la BIAT pour la totalité du montant en principal et en intérêts au profit des détenteurs des obligations objet du présent emprunt.

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE - (SUITE)**Cotation en bourse**

Il n'existe pas des titres de l'émetteur de même catégorie qui sont négociés sur des marchés de titres tunisiens ou étrangers.

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, la société de Conditionnement des Huiles d'Olives "CHO COMPANY" s'engage à demander l'admission des obligations souscrites au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

**Prise en charge des obligations par la STICODEVAM**

La société de Conditionnement des Huiles d'Olives "CHO COMPANY" s'engage, dès la clôture des souscriptions de l'emprunt " CHO COMPANY 2009" à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM en vue de la prise en charge des titres souscrits.

Un prospectus d'émission et d'admission au marché obligataire de la cote de la Bourse visé par le CMF sous le n° **09-676** en date du **10 décembre 2009** est mis à la disposition du public, sans frais, auprès de la « CHO COMPANY », Route de Mahdia Km 10 – 3054 Sfax-, de la Financière de Placement et de Gestion « FPG », Intermédiaire en bourse sis à l'Angle de la rue TURKANA et de la Rue MALAOUI Les BERGES DU Lac -1053- Tunis, de la BIAT,70-72 Avenue Habib Bourguiba 1000 Tunis et sur le site Internet du CMF : [www.cmf.org.tn](http://www.cmf.org.tn)

2009 - AS - 1835

**AVIS****COURBE DES TAUX DU 21 DECEMBRE 2009**

Code ISIN	Taux du marché monétaire et Bons du Trésor	Taux actuariel (existence d'une adjudication) <sup>[1]</sup>	Taux interpolé	Valeur (pied de coupon)
	Taux moyen mensuel du marché monétaire	4,350%		
TN0008002321	BTCT 52 semaines 02/03/2010		4,332%	
TN0008002347	BTCT 52 semaines 06/04/2010		4,323%	
TN0008000044	BTA 10 ans " 6,75% 12 Avril 2010 "		4,322%	1 006,943
TN0008002354	BTCT 52 SEMAINES 11/05/2010		4,314%	
TN0008002362	BTCT 52 SEMAINES 08/07/2010		4,300%	
TN0008002370	BTCT 52 SEMAINES 10/08/2010		4,292%	
TN0008002388	BTCT 52 SEMAINES 07/09/2010		4,285%	
TN0008002396	BTC 52 SEMAINES 12/10/2010		4,276%	
TN0008002404	BTC 52 SEMAINES 16/11/2010	4,267%		
TN0008000283	BTA 2 ans "4,3% août 2011"	4,286%		1 000,003
TN0008000192	BTA 6 ans "6% 15 mars 2012"		4,346%	1 033,990
TN0008000259	BTA 4 ans "5% mars 2013"		4,443%	1 016,057
TN0008000200	BTA 7 ans "6,1% 11 octobre 2013"		4,501%	1 054,471
TN0008000143	BTA 10 ans " 7,5% 14 Avril 2014 "		4,551%	1 112,670
TN0008000127	BTA 12 ans " 8,25% 9 juillet 2014 "		4,574%	1 147,325
TN0008000184	BTA 10 ans " 7% 9 février 2015"		4,632%	1 105,775
TN0008000267	BTA 7 ans " 5,25% mars 2016"	4,739%		1 026,548
TN0008000218	BTZc 11 octobre 2016		4,817%	
TN0008000234	BTA 10 ans "6,75% 11 juillet 2017"		4,917%	1 112,737
TN0008000242	BTZc 10 décembre 2018		5,106%	
TN0008000275	BTA 10 ans " 5,5% mars 2019"	5,139%		1 025,514
TN0008000226	BTA 15 ans "6,9% 9 mai 2022"		5,561%	1 116,780

<sup>[1]</sup> L'adjudication en question ne doit pas être vieille de plus de 2 mois pour les BTA et 1 mois pour les BTCT.

Conditions minimales de prise en compte des lignes :

- Pour les BTA : Montant levé 10 millions de dinars et deux soumissionnaires,
- Pour les BTCT : Montant levé 10 millions de dinars et un soumissionnaire.



## AVIS DU CMF

### Offre Publique de Retrait -OPR-

### **Avis d'ouverture d'une Offre Publique de Retrait sur les actions ordinaires et les actions à dividende prioritaire sans droit de vote de la société Palm Beach Hotels Tunisia -PBHT-**

Par décision n° 47 du 17 décembre 2009, le Conseil du Marché Financier a déclaré recevable l'Offre Publique de Retrait sur les actions ordinaires et les actions à dividende prioritaire sans droit de vote de la société Palm Beach Hotels Tunisia -PBHT-.

Le présent avis est établi sous la responsabilité des initiateurs de l'offre et de la société visée chacun en ce qui le concerne.

Il est porté à la connaissance du public, des détenteurs des actions ordinaires et des actions à dividende prioritaire sans droit de vote de la société Palm Beach Hotels Tunisia -PBHT- et des intermédiaires en bourse que les sociétés Palm Beach Gestion S.A et Palm Beach Djerba Palace S.A, agissant de concert avec la société ITI SICAF «société en liquidation», Mrs Mongi Loukil, Sami Loukil, Karim Loukil, Mehdi Loukil et Maher Moukil et la société Carthage Tours, détenant ensemble 99,29% des actions ordinaires et 90,84% des actions à dividende prioritaire sans droit de vote de la société -PBHT-(soit 98,03% des droits de vote), lancent une Offre Publique de Retrait -OPR- visant l'acquisition des actions ordinaires et des actions à dividende prioritaire sans droit de vote de la société -PBHT- qu'ils ne détiennent pas dans le capital de ladite société et ce, dans le cadre de l'article 173 du Règlement Général de la Bourse.

#### **I - INFORMATIONS GENERALES :**

##### **1. Présentation de la société :**

- **Date de constitution** : 13 mai 1994.
- **Objet social** : La société a pour objet l'achat et la vente de terrains destinés à des projets touristiques ou immobiliers et l'étude, la réalisation et la gestion de projets touristiques en Tunisie et à l'étranger.
- **Capital social** : 28 605 580 dinars, réparti en :
  - 2 431 474 actions ordinaires de nominal 10 dinars chacune
  - 429 084 actions à dividende prioritaire sans droit de vote de nominal 10 dinars chacune

##### **2. Structure du capital au 24 juillet 2009 :**

Détenteurs d'actions ordinaires et/ou d'actions à dividende prioritaire sans droit de vote	Actions ordinaires		Actions à dividende prioritaire sans droit de vote		Total actions		Total droits de vote**	
	Nombre d'actions ordinaires	% du nombre d'actions ordinaires	Nombre d'ADP	% du nombre d'ADP	Nombre d'actions	% du nombre d'actions*	Nombre total de droits de vote	% des droits de vote
<b>Groupe Initiateur</b>	<b>2 414 309</b>	<b>99,29%</b>	<b>389 759</b>	<b>90,84%</b>	<b>2 804 068</b>	<b>98,03%</b>	<b>2 804 068</b>	<b>98,03%</b>
Palm Beach Gestion S.A	1 479	0,06%	3 066	0,71%	4 545	0,16%	4 545	0,16%
Palm Beach Djerba Palace S.A	92 231	3,79%	22 800	5,31%	115 031	4,02%	115 031	4,02%
ITI SICAF «société en liquidation»	52 472	2,16%	185 567	43,25%	238 039	8,32%	238 039	8,32%
Mr Mongi Loukil	59 348	2,44%	37 911	8,84%	97 259	3,40%	97 259	3,40%
Mr Sami Loukil	536 347	22,06%	28 188	6,57%	564 535	19,74%	564 535	19,74%
Mr Karim Loukil	536 389	22,06%	28 188	6,57%	564 577	19,74%	564 577	19,74%
Mr Mehdi Loukil	536 347	22,06%	28 188	6,57%	564 535	19,74%	564 535	19,74%
Mr Maher Loukil	536 349	22,06%	28 188	6,57%	564 537	19,74%	564 537	19,74%
Carthage Tours	63 321	2,60%	27 663	6,45%	90 984	3,18%	90 984	3,18%
Rompus à attribuer	26	0,00%	-	-	26	0,00%	26	0,00%
<b>Autres (92 détenteurs d'actions ordinaires)</b>	<b>17 165</b>	<b>0,71%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17 165</b>	<b>0,60%</b>	<b>17 165</b>	<b>0,60%</b>
<b>Autres (125 détenteurs d'actions à dividende prioritaire sans droit de vote)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39 325</b>	<b>9,16%</b>	<b>39 325</b>	<b>1,37%</b>	<b>39 325</b>	<b>1,37%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 431 474</b>	<b>100,00%</b>	<b>429 084</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 860 558</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 860 558</b>	<b>100,00%</b>

\* Il s'agit du pourcentage par rapport au nombre de titres (actions ordinaires et actions à dividende prioritaire sans droit de vote) composant le capital de la société -PBHT-.

\*\*Les dividendes dus au titre des exercices 2000 et 2001 n'ayant pas été versés, les actions à dividende prioritaire sans droit de vote ont conservé leurs spécificités tout en conférant à leurs titulaires le droit d'assister aux assemblées générales et de voter, et ne sont pas soustraites de l'ensemble des actions constituant le capital lors de la détermination du quorum dans les assemblées. Le bénéfice de ces droits subsiste jusqu'à ce que les dividendes dus soient intégralement versés.

### 3. Composition actuelle du conseil d'administration \* :

Administrateurs	Qualité	Mandat	Représentant permanent
Mongi Loukil	Président	2009-2011	-
Sami Loukil	Administrateur	2009-2011	-
Karim Loukil	Administrateur	2009-2011	-
Mehdi Loukil	Administrateur	2009-2011	-
Maher Loukil	Administrateur	2009-2011	-
Slaheddine Lagueche	Administrateur	2009-2011	-
Tawfik Gargouri	Administrateur	2009-2011	-
Société Carthage Tours	Administrateur	2009-2011	Mongi Loukil

\* Telle qu'approuvée par l'Assemblée Générale Ordinaire réunie en date du 25 juin 2009.

### 4. Comportement boursier :

Le comportement boursier des actions et des actions à dividende prioritaire sans droit de vote de la société -PBHT- s'établit comme suit :

#### Actions ordinaires

Séance	Cours en dinars	Volume traité	Capitaux échangés en dinars
04/04/2008	4,370	10	44
10/04/2008	4,370	40	175
11/04/2008	4,370	572	2 499
16/04/2008	4,370	50	218
06/05/2008	4,690	90 983	426 710
19/06/2008	4,610	50	231
16/10/2008	4,610	49	226
14/11/2008	4,610	3	14

#### Actions à dividende prioritaire sans droit de vote

Séance	Cours en dinars	Volume traité	Capitaux échangés en dinars
19/05/2008	3,880	103	400
26/02/2008	3,500	100	350
09/10/2008	3,600	60	216
16/10/2008	3,600	20	72
17/10/2008	3,600	3	11
24/11/2008	3,920	306	1 200
12/01/2009	3,920	50	196

### 5. Renseignements financiers :

#### a- Etats financiers arrêtés au 31 décembre 2008

Les états financiers de la société Palm Beach Hotels Tunisia - PBHT - arrêtés au 31 décembre 2008 tels qu'approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire tenue en date du 25 juin 2009 sont présentés ci-après. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes, Mr. Moncef Boussanouga ZAMMOURI et Mr Fethi NEJI.

**BILAN Arrêté au 31 Décembre 2008**  
(Unité : en Dinars)

ACTIFS	2008	2007
<b><u>ACTIFS NON COURANTS</u></b>		
<b><u>Actifs immobilisés</u></b>		
Immobilisations incorporelles	8 040 657	8 040 657
Moins: amortissements	-4 028 557	-3 627 347
	<b>4 012 100</b>	<b>4 413 310</b>
Immobilisations corporelles	35 656 046	35 445 537
Moins: amortissements	-19 249 210	-18 059 564
	<b>16 406 836</b>	<b>17 385 973</b>
Immobilisations financières	22 170 811	18 188 553
Provisions autres immobilisations financières	-10 829 745	-8 873 573
	<b>11 341 066</b>	<b>9 314 980</b>
<b>Total des actifs immobilisés</b>	<b>31 760 002</b>	<b>31 114 263</b>
Autres Actifs non courants		
<b>Total des actifs non courants</b>	<b>31 760 002</b>	<b>31 114 263</b>
<b><u>ACTIFS COURANTS</u></b>		
Stocks	44 080	48 041
Moins: provisions	-43 899	-46 972
	<b>181</b>	<b>1 069</b>
Clients et comptes rattachés	383 548	648 240
Moins: provisions	-168 415	-135 580
	<b>215 133</b>	<b>512 660</b>
Autres Actifs Courants	11 178 078	12 048 777
Placements et autres actifs financiers	60 018	9 320
Liquidités et équivalents de liquidités	81 401	206 617
Moins: provisions	-19 600	-19 600
	<b>11 515 211</b>	<b>12 758 843</b>
<b>Total des actifs courants</b>	<b>11 515 211</b>	<b>12 758 843</b>
<b>Total des actifs</b>	<b>43 275 213</b>	<b>43 873 106</b>

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	2008	2007
<b><u>CAPITAUX PROPRES</u></b>		
Capital social	28 605 580	28 605 580
Réserves	303 673	303 673
Résultats reportés	-12 960 328	-12 519 040
<b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>	<b>15 948 925</b>	<b>16 390 213</b>
RESULTAT DE L'EXERCICE	-2 695 418	-1 244 367
<b>Total des capitaux propres (avant affectation)</b>	<b>13 253 507</b>	<b>15 145 846</b>
<b><u>PASSIFS</u></b>		
<b><u>PASSIFS NON COURANT</u></b>		
Provisions pour risque et charges	99 200	21 717
Emprunts	16 825 830	15 108 403
Autres passifs financiers		
Provisions		
<b>Total des passifs non courants</b>	<b>16 925 030</b>	<b>15 130 120</b>
<b><u>PASSIFS COURANTS</u></b>		
Fournisseurs et comptes rattachés	448 873	435 575
Autres passifs courants	6 480 041	6 934 743
Concours bancaires et autres passifs financiers	6 167 762	6 226 822
	<b>13 096 676</b>	<b>13 597 140</b>
<b>Total des passifs courants</b>	<b>13 096 676</b>	<b>13 597 140</b>
<b>Total des passifs</b>	<b>30 021 706</b>	<b>28 727 260</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>43 275 213</b>	<b>43 873 106</b>

**ETAT DE RESULTAT Arrêté au 31 Décembre 2008**  
(Unité : en Dinars)

<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Revenus	3 349 574	3 387 734
Autres produits d'exploitation	224 264	384 818
Subvention d'exploitation		
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>3 573 838</b>	<b>3 772 552</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	-	-
Achats de marchandises consommés	101 435	181 923
Charges de personnel	390 609	439 551
Dotations aux amortissements et aux provisions	3 655 199	2 282 025
Autres charges d'exploitation	243 662	371 948
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>4 390 905</b>	<b>3 275 447</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-817 067</b>	<b>497 105</b>
Charges financières nettes	-1 879 123	-1 733 601
Produits des placements	9 430	7 085
Autres gains ordinaires	1 150	103 394
Autres pertes ordinaires	-5 591	-113 898
<b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b>	<b>-2 691 201</b>	<b>-1 239 915</b>
<b>Impôt sur les bénéfices</b>	<b>-4 217</b>	<b>-4 452</b>
<b>Résultat des activités ordinaires après impôt</b>	<b>-2 695 418</b>	<b>-1 244 367</b>
Eléments extraordinaires ( gains/pertes)		
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>-2 695 418</b>	<b>-1 244 367</b>
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>-2 695 418</b>	<b>-1 244 367</b>
Effet des modifications comptables	803 079	-302 950
<b>Résultat après modifications comptables</b>	<b>-1 892 339</b>	<b>-1 547 317</b>

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE Arrêté au 31 Décembre 2008**  
(Unité : en Dinars)

<b>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Encaissements reçus des clients	4 506 417	4 791 236
Sommes versées aux fournisseurs et au personnel	-1 663 269	-2 334 277
Intérêts payés	-45 579	-36 979
<b>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</b>	<b>2 797 569</b>	<b>2 419 980</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>	-	-
Décaissements provenant de l'acq.d'immob. Corp.et incorp.	-368 502	-582 147
Encaissements provenant de la cess.d'immob. Corp.et incorp.		
Décaissements provenant de l'acq.d'immob. Financières	-2 471 049	-872 385
Encaissements provenant de la cess.d'immob. Financières		
<b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</b>	<b>-2 839 551</b>	<b>-1 454 532</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>	-	-
Encaissements suite à l'émission d'actions		
Dividendes et autres distributions		
Encaissements provenant des emprunts	3 881 000	2 800 000
Remboursement d'emprunts	-4 197 967	-3 964 131
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>	<b>-316 967</b>	<b>-1 164 131</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>-358 949</b>	<b>-198 683</b>
<b>Trésorerie au début</b>	<b>-58 408</b>	<b>140 275</b>
<b>Trésorerie à la fin</b>	<b>-417 357</b>	<b>-58 408</b>



**NOTES AUX ETATS FINANCIERS**  
**Au 31/12/2008**

**Note n°1. Systèmes et principes comptables appliqués**

**1. Présentation des états financiers**

Les états financiers de la société Palm Beach Hôtels Tunisia arrêtés au 31 décembre 2008 ont été établis conformément aux dispositions de la norme comptable générale du système comptable des entreprises.

Les états financiers de la société P.B.H.T résultent de l'agrégation des différents états financiers établis par les unités :

- Palm Beach Hammamet.
- Palm Beach Jerba.
- Palm Beach Jawhara Sousse (unité cédée en 2006).
- Buanderie Sousse.
- Siège.
- Immeuble Lac II.

**2. Système comptable**

La comptabilité de la société Palm Beach Hôtels Tunisia est informatisée. Le logiciel comptable actuellement en place permet à la société de disposer du Grand livre, de la balance générale et automatiquement des états financiers par unité et des états financiers consolidés.

Toutefois, la société P.B.H.T ne dispose pas du manuel comptable prévu par la norme comptable générale du système comptable des entreprises.

**3. Principes et méthodes comptables**

Les principes et méthodes comptables les plus significatifs appliqués par la société Palm Beach Hôtels Tunisia pour l'élaboration de ses états financiers sont les suivants :

**3.1. Immobilisations corporelles et incorporelles**

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont enregistrées aux prix d'achat hors TVA récupérable et sont amorties de façon linéaire sur leur durée d'utilisation.

**3.2. Portefeuille titres**

Les titres de participation sont enregistrés à leur coût d'acquisition. Au 31 décembre 2008, il a été procédé à une estimation de leur valeur d'usage sur la base des cours boursiers et des états financiers disponibles de chaque société émettrice et des performances attendues des exercices à venir.

Le portefeuille de placement a été comptabilisé à son coût d'acquisition. Au 31 décembre 2008, il a été procédé à son évaluation au cours moyen pondéré du mois de décembre pour les valeurs cotées.

**3.3. Charges reportées**

Les frais préliminaires ainsi que les charges à répartir sont résorbés sur une durée de 3 ans, tandis que les primes de remboursement des emprunts sont amorties sur la durée de remboursement de l'emprunt.

**3.4. Stocks**

La comptabilisation des flux d'entrée et de sortie des stocks a été faite selon la méthode d'inventaire intermittent.

**3.5. Crédits bancaires**

Les emprunts bancaires sont comptabilisés en principal et le reclassement des échéances à moins d'un an, est régulièrement opéré avec respect des échéanciers à l'appui. Les charges d'emprunt sont enregistrées parmi les charges financières de l'exercice au cours duquel elles sont courues et ce conformément aux dispositions de la Norme Comptable relative aux Charges d'Emprunts.

**3.6. Revenus**

Les revenus sont enregistrés à la juste valeur des contreparties reçues ou à recevoir au titre des services réalisés.

**3.7. Unité monétaire**

Les comptes de P.B.H.T sont arrêtés et présentés en Dinar tunisien.

**3.8. Continuité de l'exploitation**

Les états financiers arrêtés au 31 décembre 2008 ont été établis dans la perspective de la continuité de l'exploitation.

**ACTIFS**

**Note N°2. Immobilisations Incorporelles**

La valeur nette des immobilisations incorporelles a passé de 4 413 310 DT à la clôture de l'exercice 2007 à 4 012 100 DT au 31/12/2008 accusant une variation négative de 401 210 DT qui s'analyse comme suit :

-OPR PBHT (Suite)-

Désignation	2008	2007	En DT
			Variation
Logiciels informatiques	16 457	16 457	0
(-) amortissements	-16 457	-16 457	0
Fonds commercial	8 024 200	8 024 200	0
(-) amortissements	-4 012 100	-3 610 890	-401 210
<b>Total brut</b>	<b>8 040 657</b>	<b>8 040 657</b>	<b>0</b>
(-) Amortissements	-4 028 557	-3 627 347	-401 210
<b>Total net</b>	<b>4 012 100</b>	<b>4 413 310</b>	<b>-401 210</b>

La variation de 401 210 DT correspond à la dotation aux amortissements de l'exercice.

**Note n°3. immobilisations corporelles**

La valeur nette globale figurant dans cette rubrique à la date du 31 décembre 2008 représente la valeur nette des immobilisations totalisant 16 406 836 DT contre 17 385 973 DT au 31 décembre 2007. La variation négative de 979 137 DT s'analyse comme suit :

Désignation	2008	2007	En DT
			Variation
Terrains	3 914 793	3 914 793	0
Constructions	13 660 360	13 643 246	17 114
(-) Amortissements	-3 161 159	-2 908 481	-252 678
Installations techniques0 matériels et outillages	5 065 775	5 031 858	33 917
(-) Amortissements	-4 835 426	-4 624 471	-210 955
Matériels de transport	297 274	297 274	0
(-) Amortissements	-211 874	-187 474	-24 400
Autres immobilisations corporelles	12 482 672	12 323 194	159 478
(-) Amortissements	-10 940 888	-10 239 275	-701 613
(-) Provisions	-99 863	-99 863	0
Immobilisation en cours	235 172	235 172	0
<b>Total brut</b>	<b>35 656 046</b>	<b>35 445 537</b>	<b>210 509</b>
(-) Amortissements	-19 249 210	-18 059 564	-1 189 646
<b>Total net</b>	<b>16 406 836</b>	<b>17 385 973</b>	<b>-979 137</b>

Au cours de l'année 2008, la Société Palm Beach Hôtels Tunisia a procédé à la comptabilisation d'une plus-value de cession pour un montant de 851 000 DT constatée suite à la vente, en 2006, d'un terrain acquis en 1994 pour une valeur de 300 000 DT. Les écritures d'acquisition, de cession et de produits ont été régularisées au cours de cet exercice.

**Note n°4. Immobilisations financières**

À la clôture de l'exercice 2008, les immobilisations financières s'élèvent à 11 341 066 DT contre 9 314 980 DT au 31 décembre 2007 ; soit une augmentation de 2 026 086 DT.

Désignation	2008	2007	En DT
			Variation
Participations	22 158 857	18 176 599	3 982 258
Autres immobilisations financières	11 954	11 954	0
Provisions /immobilisations financières	-10 829 745	-8 873 573	-1 956 172
<b>Total net</b>	<b>11 341 066</b>	<b>9 314 980</b>	<b>2 026 086</b>

La variation brute des participations, totalisant 3 982 258 DT, s'analyse comme suit :

1. Acquisition de la participation de Carthage Tours dans les sociétés suivantes :
  - Palm Beach Palace Djerba : 12 250 actions pour une valeur totale de 999 992 DT.
  - Palm Beach Gestion : 5 910 actions pour une valeur totale de 499 998 DT.
2. Acquisition des actions Palm Beach Gestion détenues par l'AMEN BANK en portage. La valeur d'acquisition est de 2 380 990 correspondant à 12 749 actions dans le capital de palm Beach Gestion.
3. Paiement de la plus-value du portage de la STB SICAR et la STB INVEST dans le capital de Palm Beach Palace Djerba pour les valeurs suivantes :
  - + value/STB Sicar : 25 360 DT.
  - + value/STB Invest : 50 918 DT.
4. Acquisition de 5000 actions International Tourism Investment pour 25 000 DT.

**Note n°5. Stocks**

À la clôture de l'exercice 2008, la valeur brute des stocks s'élève à 44 080 DT contre 48 041 DT en 2007 et représentant les stocks de la Buanderie Jawhara qui se détaillent comme suit :

Désignation	2008	2007	En DT Variation
Stocks des produits d'entretien	181	1 045	-864
Stocks des produits quincaillerie	2 717	2 729	-12
Stocks papiers	1 005	1 199	-194
Stocks des matières consommables	40 177	43 068	-2 891
<b>Total brut</b>	<b>44 080</b>	<b>48 041</b>	<b>-3 961</b>
(-) Provisions	-43 899	-46 972	3 073
<b>Total net</b>	<b>181</b>	<b>1 069</b>	<b>-888</b>

**Note n°6. Clients et comptes rattachés**

Au 31 décembre 2008, les créances nettes dues sur les clients s'élèvent à 215 133 DT contre 512 660 DT à la clôture de l'exercice 2007, enregistrant ainsi une variation négative de 297 527 DT. Ils se détaillent comme suit :

Désignation	2008	2007	En DT Variation
Clients et comptes rattachés	383 548	648 240	-264 692
(-) Provisions	-168 415	-135 580	-32 835
<b>Total net</b>	<b>215 133</b>	<b>512 660</b>	<b>-297 527</b>

Les provisions constituées s'analysent ainsi :

Désignation	2008	2007	En DT Variation
PB Jerba	104 113	89 363	14 750
Buanderie Jawhara	50 141	46 217	3 924
Hammamet	6 490	0	6 490
Siège	7 671	0	7 671
<b>Total net</b>	<b>168 415</b>	<b>135 580</b>	<b>32 835</b>

**Note n° 7. autres actifs courants**

Cette rubrique regroupe les comptes suivants :

Désignation	2008	2007	En DT Variation
Fournisseurs avances	52 730	10 688	42 042
Prêts au personnel	200	100	100
Etat acompte d'impôts/sociétés	1 134 018	1 650 761	-516 743
Etat crédit TFP	35 984	42 084	-6 100
Etat crédit TVA	49 220	9 343	39 877
Débiteurs divers	9 844 303	10 266 553	-422 250
Charges comptabilisées d'avance	51 139	58 764	-7 625
Compte d'attente	10 484	10 484	0
<b>Total net</b>	<b>11 178 078</b>	<b>12 048 777</b>	<b>-870 699</b>

- Fournisseurs avances :**

Au 31/12/2008, le solde de ce compte totalisant 52 730 DT est réparti ainsi :

Désignation	2008	2007	En DT Variation
P.B.Jerba	8 649	3 648	5 001
P.B.Jawhara	0	7 000	-7 000
Lac II	42 359	0	42 359
Hammamet	1 682	0	1 682
Buanderie Jawhara	40	40	0
<b>Total net</b>	<b>52 730</b>	<b>10 688</b>	<b>42 042</b>

- Débiteurs divers**

Le solde de cette rubrique s'analyse ainsi :

Désignation	2008	2007	En DT Variation
DCD CHIC VOYAGES	0	268 500	-268 500
CHIC VOYAGE	0	31 275	-31 275
DCD PALM B GESTION (REINE DID)	9 282 229	9 440 086	-157 857
PALM BEACH GESTION (SIEGE)	555 694	520 312	35 382
DEMEURES DE TUNISIE	86	86	0
DCD REINE DIDON	5 047	5 047	0
DCD STI DIVERS	1 247	1 247	0
<b>Total net</b>	<b>9 844 303</b>	<b>10 266 553</b>	<b>-422 250</b>

• **Charges comptabilisées d'avance :**

Le solde de ce compte s'élevant à 51 139 DT représente les intérêts payés d'avance sur les billets de trésorerie.

**Note n°8. Placements**

Au 31 décembre 2008, la valeur des placements a atteint 60 018 DT correspondant à 478 actions Tunisie Sicav.

**Note n°9. Liquidités et équivalents de liquidités**

Au 31 décembre 2008, les liquidités et équivalents de liquidités s'élèvent à 61 801 DT contre 187 017 DT à la clôture de l'exercice 2007, accusant ainsi une diminution de 125 216 DT.

Désignation	En DT		
	2008	2007	Variation
Valeurs à l'encaissement	9 119	8 119	1 000
Banques	71 997	197 425	-125 428
Caisse	285	1 073	-788
<b>Total brut</b>	<b>81 401</b>	<b>206 617</b>	<b>-125 216</b>
(-) Provisions	-19 600	-19 600	0
<b>Total net</b>	<b>61 801</b>	<b>187 017</b>	<b>-125 216</b>

**CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS**

**Note n°10. Capitaux propres**

Cette rubrique s'établit à l'issue de l'exercice 2008 à 13 253 507 DT contre 15 145 846 DT au 31 décembre 2007, accusant ainsi une diminution de 1 892 339 DT.

Désignation	2008	2007	Variation
Capital social	28 605 580	28 605 580	0
Réserves	303 673	303 673	0
Résultats reportés	-12 960 328	-12 519 040	-441 287
<b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>	<b>15 948 925</b>	<b>16 390 213</b>	<b>-441 287</b>
Résultat de l'exercice	-2 695 418	-1 244 367	-1 451 052
<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>	<b>13 253 507</b>	<b>15 145 846</b>	<b>-1 892 339</b>

**Note n°11. Passifs non courants**

Cette rubrique, totalisant 16 925 030 DT à la clôture de l'exercice 2008 contre 15 130 120 DT au 31 décembre 2007, soit une augmentation de 1 794 910 DT, s'analyse comme suit :

Désignation	En DT		
	2008	2007	Variation
Autres emprunts et dettes	16 825 830	15 108 403	1 717 427
Provisions pour risques et charges	99 200	21 717	77 483
<b>Total</b>	<b>16 925 030</b>	<b>15 130 120</b>	<b>1 794 910</b>

**Tableau récapitulatif des emprunts  
Au 31/ 12/ 2008**

Organisme prêteur	Exercice 2007	Au 31 décembre 2008		
	Échéance a (+) d'un an	Échéance a (+) d'un an	Échéance a (-) d'un an	Intérêts courus
<b>Siège</b>	<b>1 440 000</b>	<b>1 080 000</b>	<b>360 000</b>	<b>19 096</b>
TQB	1 440 000	1 080 000	360 000	19 096
<b>Jerba</b>	<b>12 414 832</b>	<b>13 584 000</b>	<b>1 211 832</b>	<b>199 927</b>
BT (1)	8 557 200	7 598 000	959 200	119 623
A B (3)2004	3 845 000	3 605 000	240 000	57 248
AB 140	12 632		12 632	159
AB 2008		2 381 000		22 897
<b>Hammamet</b>	<b>1 253 571</b>	<b>2 161 830</b>	<b>591 741</b>	<b>36 408</b>
BIAT 2004	375 000	75 000	300 000	6 417
BIAT 1000 000	800 000	600 000	200 000	10 492
BIAT 100 000	78 571	57 143	21 428	1 021
BIAT 1 500 000		1 429 687	70 313	18 478
<b>Total</b>	<b>15 108 403</b>	<b>16 825 830</b>	<b>2 163 573</b>	<b>255 431</b>

La variation au niveau des emprunts est due essentiellement à l'obtention de deux nouveaux crédits :

- Crédit AB d'un montant de 2 381 000 DT.
- Crédit BIAT d'un montant de 1 500 000 DT.

**Note n°12. Fournisseurs et comptes rattachés**

Les dettes dues aux fournisseurs, s'élevant au 31/12/2008 à 448 873 DT contre 435 575 DT au 31/12/2007, se détaillent ainsi :

Désignation	2008	2007	Variation
Fournisseurs d'exploitation	121 206	150 632	-29 426
Fournisseurs effets à payer	22 088	19 402	2 686
Fournisseurs d'immobilisations	260 218	265 929	-5 711
Fournisseurs factures non encore parvenues	45 361	-388	45 749
<b>Total net</b>	<b>448 873</b>	<b>435 575</b>	<b>13 298</b>

**Note n°13. Autres passifs courants**

Cette rubrique, présentant un total de 6 480 041 DT au 31/12/2008 contre 6 934 743 DT au 31/12/2007, s'analyse comme suit :

Désignation	2008	2007	Variation
Clients avances	202 628	461 011	-258 383
Personnels	187	187	0
Etats impôts et taxes	943 748	338 506	605 242
Associés dividendes	3 496	3 496	0
CNSS	16 218	22 728	-6 510
Créditeurs divers	5 167 113	5 790 390	-623 277
Charges à payer	66 184	119 641	-53 457
Provisions pour risques et charges	80 467	78 784	1 683
Produits reçus ou comptabilisés d'avance		120 000	-120 000
<b>Total net</b>	<b>6 480 041</b>	<b>6 934 743</b>	<b>-454 702</b>

• **Avances clients**

Les avances clients totalisant 202 628 DT sont ainsi détaillées :

Désignation	2008	2007	Variation
AVANCES/ COMMANDES	21 917	21 917	0
STI AVANCES/ LOYER	21	21	0
AVANCES STI 860 MD	180 690	259 783	-79 093
AVANCE/ LOYER 2004	0	179 290	-179 290
<b>Total net</b>	<b>202 628</b>	<b>461 011</b>	<b>-258 383</b>

• **Etat impôts et taxes**

Ce compte se détaille comme suit :

Désignation	31/12/2008	31/12/07	Variation
Etat retenue a la source	15 072	4 347	10 725
ETAT TCL	11 246	3 521	7 725
ETAT TVA COLLECTE 18%	917 280	328 037	589 243
Autre taxe à payer	150	2 601	- 2 451
<b>Total</b>	<b>943 748</b>	<b>338 506</b>	<b>605 242</b>

• **Créditeurs divers**

Les créditeurs divers se détaillent comme suit :

Désignation	2008	2007	Variation
DBITEURS ET CREDITEURS DIVERS	81 994	81 994	0
PBP Tozeur	1 164 270	1 189 729	-25 459
CARTHAGE TOURS	1 147 409	727 000	420 409
PBP Djerba	2 295 813	2 111 620	184 193
PBP Djerba 2001	95 073	95 073	0
LA PRODUCTION DU FAUNE	6 000	6 000	0
STI	240 022	244 464	-4 442
STI (INVEST)	4 706	4 706	0
STI IAE 2008	109 448	70 010	39 438
ALPHA FORD	0	1 151 000	-1 151 000
ITI	22 378	108 794	-86 416
<b>Total</b>	<b>5 167 113</b>	<b>5 790 390</b>	<b>-623 277</b>

**Note n°14. Concours bancaires et autres passifs financiers**

À la clôture de l'exercice 2008, cette rubrique s'élève à 6 167 762 DT contre 6 226 822 DT à l'issue de l'exercice 2007. Elle se détaille comme suit :

Désignation	En DT		
	2008	2007	Variation
Billets de trésorerie	3 250 000	3 250 000	0
Échéances à moins d'un an/emprunts	2 163 573	2 479 065	-315 492
Intérêts courus	255 431	232 732	22 699
Banques	498 758	265 025	233 733
<b>Total</b>	<b>6 167 762</b>	<b>6 226 822</b>	<b>-59 060</b>

- au 31 décembre 2008, les billets de trésorerie s'élevant à 3 250 000 DT se répartissent comme suit :

Souscripteur	2007	Date
International Tourism Invest.	1 250 000	20/01/2009
International Tourism Invest.	1 300 000	21/06/2009
International Tourism Invest.	100 000	02/01/2009
International Tourism Invest.	100 000	20/01/2009
Tunisie sicav	500 000	25/12/2009
<b>Total</b>	<b>3 250 000</b>	

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

**ETAT DE RESULTAT**

**Note n°15. Résultat de l'exercice**

Le résultat de l'exercice 2008, après modifications comptables, s'élève à -1 892 339 DT contre -1 547 317 DT à la clôture de l'exercice 2007.

Au 31/12/2008, Le résultat d'exploitation s'élève à -817 067 DT contre 497 105 DT en 2007 enregistrant ainsi une diminution de 1 314 172 DT due essentiellement à la diminution des produits d'exploitation contre l'augmentation des charges d'exploitation.

Les produits d'exploitation ont enregistré une diminution de -198 714 DT par rapport à l'exercice 2007 et se détaillent comme suit :

Designation	En DT		
	2008	2007	Variation
Palm Beach Jerba	3 201 099	2 977 396	223 703
Palm Beach Jawhara (*)	0	86 667	-86 667
Palm Beach Hammamet	1 447 724	1 507 054	-59 330
Avoir accordé à STI	-1 299 249	-1 183 383	-115 866
<b>Total 1</b>	<b>3 349 574</b>	<b>3 387 734</b>	<b>-38 160</b>
Produits Buanderie	229 077	391 662	-162 585
Réductions/ventes	-4 813	-6 844	2 031
<b>Total 2</b>	<b>224 264</b>	<b>384 818</b>	<b>-160 554</b>
<b>Total Général</b>	<b>3 573 838</b>	<b>3 772 552</b>	<b>-198 714</b>

(\*) il s'agit du reliquat des produits constatés d'avance relatifs à l'unité Jawhara cédée en 2006.

Les charges d'exploitation se détaillent comme suit :

Désignation	En DT		
	2008	2007	Variation
Achats de marchandises consommés	101 435	181 923	-80 488
Charges de personnel	390 609	439 551	-48 942
Dotations aux amortissements et aux provisions	3 655 199	2 282 025	1 373 174
Autres charges d'exploitation	243 662	371 948	-128 286
<b>Total</b>	<b>4 390 905</b>	<b>3 275 447</b>	<b>3 275 448</b>

**FLUX DE TRESORERIE**

**Note n°16. Flux de trésorerie**

L'état des flux de trésorerie de l'exercice 2008 a fait apparaître une variation négative de 358 949 DT par rapport à celui de l'exercice 2007 en passant de -58 408 DT au début de l'exercice à -417 357 DT à la fin de l'exercice 2008.

➤ **Flux de trésorerie liés à l'exploitation :**

Les flux de trésorerie liés à l'exploitation s'élevaient à 2 797 569 DT au 31/12/2008 contre 2 419 980 DT au 31/12/2007.

➤ **Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement :**

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

➤ **Flux de trésorerie liés aux activités de financement :**

La variation de la trésorerie de financement est due essentiellement à l'obtention de nouveaux crédits à moyen terme: 1 500 000 DT auprès de la BIAT et 2 381 000 DT auprès d'AMEN BANK et au remboursement des crédits de la société.

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
exercice clos le 31 décembre 2008**

**MESDAMES, MESSIEURS LES ACTIONNAIRES,**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous vous présentons notre rapport sur le contrôle des états financiers de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT" arrêtés au 31 décembre 2008, tels qu'annexés au présent rapport, ainsi que sur les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi et les normes professionnelles.

**I- OPINION SUR LES ETATS FINANCIERS**

Nous avons audité les états financiers de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT" faisant apparaître un total de l'actif net d'amortissements et de provisions de 43 275 213 DT et un résultat déficitaire, avant modifications comptables, de 2 695 418 DT au 31 décembre 2008. Ces états financiers ont été arrêtés sous la responsabilité des organes de direction et d'administration de la société conformément aux normes professionnelles applicables en Tunisie. Cette responsabilité comprend : la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et à la présentation sincère des états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit effectué selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT", arrêtés au 31 décembre 2008, ne comportent pas d'anomalies significatives.

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

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

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

01- Le défaut de valorisation de l'inventaire physique des immobilisations corporelles et son rapprochement aux informations et données comptables, ne nous a pas permis de nous assurer de la réalité et de l'exhaustivité des immobilisations corporelles présentées parmi les rubriques du bilan pour une valeur nette de 16 406 836 DT.

02- L'évaluation des titres PALM BEACH GESTION a dégagé une moins-value de 1 232 949 DT qui aurait dû être provisionnée. Par conséquent, les immobilisations financières figurant à l'actif du bilan et le résultat sont surévaluées d'un égal montant.

A notre avis, sous réserve de l'incidence des points 01 et 02 ci-dessus présentés, les états financiers sont réguliers et sincères et donnent, pour tout aspect significatif, une image fidèle de la situation financière de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT", ainsi que des résultats de ses opérations et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 décembre 2008, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

**II- VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES**

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

Sur la base de ces vérifications, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations d'ordre comptable données dans le rapport du conseil d'administration sur la gestion de l'exercice. Toutefois, ce rapport n'a pas été établi conformément au modèle présenté à l'annexe 12 tel que énoncé à l'article 44 du règlement du CMF relatif à l'appel public à l'épargne.

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

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

-OPR PBHT (Suite)-

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

- Les sociétés ITI, Palm Beach Palace Jerba et Palm Beach Gestion détiennent respectivement 8%, 4% et 0,1% du capital social de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT", ce qui constitue des cas d'observation des dispositions de l'article 466 du code des sociétés commerciales. Ces sociétés sont privées des droits de vote qui y sont rattachés jusqu'à régularisation de cette situation.

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

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

Tunis, le 29 Avril 2009

**Les commissaires aux comptes**

**Moncef Boussanouga Zammouri**

**Fethi NEJI**

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**Sur les conventions réglementées**  
**(ART 200 & 475 du code des sociétés Commerciales)**  
**Exercice clos le 31 décembre 2008**

**MESDAMES, MESSIEURS LES ACTIONNAIRES,**

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées réalisées ou reconduites durant l'exercice clos le 31 décembre 2008 conformément aux dispositions des articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé.

Il vous appartient, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

**1- Conventions conclues au cours des exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2008**

**1.1- CONVENTION AVEC PALM BEACH GESTION**

Parmi les comptes présentés dans les autres actifs et autres passifs courants, nous avons constaté des opérations avec la société PALM BEACH GESTION (société du groupe). Les soldes de ces comptes n'ont pas été rémunérés. Au 31 décembre 2008, ils se détaillent ainsi :

DESIGNATION	SOLDE
Compte débiteur	9 842 970 DT
Compte créditeur	- 1 164 270 DT
<b>TOTAL</b>	<b>8 678 700 DT</b>

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

Cette convention a été entérinée par votre assemblée générale ordinaire du 14 juin 2008.

**1.2- COMPTES CREDITEURS LIBELLES AU NOM DES AUTRES SOCIETES DU GROUPE**

Parmi les comptes présentés dans les autres passifs courants, nous avons aussi détecté des opérations avec les parties liées. Au 31 décembre 2008, ils enregistrent un montant de 3 560 673 DT, se détaillant ainsi :

		En DT
DESIGNATION		MONTANT
PALM BEACH PALACE DJERBA	①	2 390 886
CARTHAGE TOURS	①	1 147 409
ITI		22 378
<b>TOTAL</b>		<b>3 560 673</b>

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

Ces conventions ont été entérinées par votre assemblée générale ordinaire du 14 juin 2008.

Au 31 décembre 2008, les variations de ces soldes par rapport à l'exercice précédent, n'ont pas fait l'objet de conventions écrites et n'ont pas été préalablement autorisées par votre conseil d'administration.



### 1.3- CONVENTIONS AVEC LA SOCIETE CHIC VOYAGES

La société "PBHT" S.A a réalisé des opérations avec la Société "CHIC VOYAGES". Ces opérations s'élevant à 308 730 DT, se détaillent ainsi :

En DT	
LIBELLE	MONTANT
DEDUCTION SUR LOYERS HOTELS	31 275
DECAISSEMENT POUR LE COMPTE	301 000
REMISE CHEQUE	-32 500
<b>SOLDE AU 31/12/2007</b>	<b>299 775</b>
REGLEMENT CHIC VOYAGE	8 955
<b>SOLDE AU 31/12/2008</b>	<b>308 730</b>

Les opérations réalisées en 2007 ont été entérinées par votre assemblée générale ordinaire du 14 juin 2008.

A la clôture de l'exercice 2008, ce solde a été reclassé au compte Palm Beach Place JERBA. Toutefois, ce reclassement n'a pas fait l'objet de convention écrite et n'a pas été préalablement autorisé par votre conseil d'administration.

## II- Conventions conclues au cours de l'exercice 2008

### 2.1- CONVENTIONS AVEC LE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL ET UN ADMINISTRATEUR

I- La société "PBHT" S.A a avancé, au cours de l'exercice 2008, un montant de 76 278 DT, et ce, en contre partie de la réalisation partielle du portage, sur les titres PALM BEACH PALACE JERBA, effectué entre les sociétés STB INVEST ET STB SICAR et Mrs MONGI ET SAMI LOUKIL. La désignation de la société "PBHT" par le donneur d'ordre n'a pas été matérialisée par un écrit et n'a pas été autorisée par votre conseil d'administration.

II- Au cours de l'exercice 2008, la société "PBHT" S.A a acquis 12 749 actions de la société PALM BEACH GESTION pour un montant de 2 380 990 DT, et ce, en réalisation partielle du portage, sur ces titres, effectué entre AMEN BANK et M. MONGI LOUKIL. La désignation de la société "PBHT" par le donneur d'ordre n'a pas été matérialisée par un écrit et n'a pas été autorisée par votre conseil d'administration.

### 2.2- CONVENTIONS AVEC LA SOCIETE CARTHAGE TOURS

Au cours de l'exercice 2008, la société "PBHT" S.A a acquis, auprès de la société CARTHAGE TOURS, 12 250 actions de la société PALM BEACH PALACE JERBA et 5 910 actions de la société PALM BEACH GESTION pour les montants respectifs de 999 992 DT et 499 999 DT.

Ces transactions ont été autorisées par votre conseil d'administration réuni le 5 novembre 2007.

### 2.3- EMISSION DES BILLETS DE TRESORERIE

Les états financiers de la société "PBHT" font apparaître, parmi les passifs financiers, un compte de billets de trésorerie. Le solde de ce compte, au 31 décembre 2008, s'élève à 3 250 000 DT et s'analyse comme suit :

En DT		
SOUSCRIPTEUR	MONTANT	ECHÉANCE
INTERNATIONAL TOURISM INVEST.	1 250 000	20/01/2009
INTERNATIONAL TOURISM INVEST.	1 300 000	21/06/2009
INTERNATIONAL TOURISM INVEST.	100 000	02/01/2009
INTERNATIONAL TOURISM INVEST.	100 000	20/01/2009
SICAV ENTREPRISE	500 000	25/12/2009
<b>TOTAL</b>	<b>3 250 000</b>	

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

### 2.4- EMPRUNTS BANCAIRES

Au cours de l'exercice 2008, la société "PBHT" a sollicité des crédits à moyen et long terme avec les conditions suivantes :

NATURE	MONTANT	TAUX D'INTERET	DUREE
Moyen terme	1 500 000 DT	TMM+2	84 mois
Long terme	2 381 000 DT	TMM+0,5	132 mois
<b>TOTAL</b>	<b>3 881 000 DT</b>		

En dehors des opérations précitées, nous n'avons pas été informés par votre conseil d'administration de l'existence d'autres conventions rentrant dans le cadre des dispositions des articles 200 et 475 du Code des Sociétés Commerciales.

Tunis, le 29 Avril 2009

Les commissaires aux comptes

Moncef Boussanouga Zammouri

Fethi NEJI

**Note explicative relative aux effets des modifications comptables :**

- **Exercice 2007** : Le montant de -302 950 DT découle des travaux financés par le locataire et qui ont été comptabilisés par erreur chez le propriétaire. Sur recommandation des commissaires aux comptes, il a été procédé à une diminution de l'actif. Ci-après le détail de ces travaux :

En DT	
Désignation	Montant
Matériels de cuisine	82 124,431
Matériels électriques	25 920,242
Chauffage et climatisation	19 028,826
Agencement Aménagement Construction	46 769,992
Matériels d'exploitation	77 609,869
Matériels loisir	17 422,420
Matériels de transport	15 245,180
Matériels de bureau	1 110,180
Matériels informatiques	17 719,160
<b>Total</b>	<b>302 950,300</b>

- **Exercice 2008** : Le montant de 803 079 DT correspond à une plus value foncière résultant d'une opération de vente avec la Société Alpha Ford. Il s'agit d'une régularisation initiée par les commissaires aux comptes suite à la reproduction de toutes les pièces comptables relatives à l'opération.

**b- Etats financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2008**

Les états financiers consolidés du groupe Palm Beach Hotels Tunisia - PBHT - arrêtés au 31 décembre 2008 sont présentés ci-après. Ils sont accompagnés du rapport des commissaires, Mr. Moncef Boussanouga ZAMMOURI et Mr Fethi NEJI. Ces états financiers n'ont pas été soumis à l'approbation d'une assemblée générale ordinaire.

**BILAN CONSOLIDE AU 31/12/2008  
EXERCICE DU 01/01/08 AU 31/12/08  
(EN DINARS TUNISIENS)**

<b>ACTIFS</b>	<b>Notes</b>	<b>31 /12/ 2008</b>
<b><u>ACTIFS NON COURANTS</u></b>		
Immobilisations incorporelles	1	22 037 950
Moins : Amortissement		- 7 085 254
		<b>14 952 696</b>
Immobilisations corporelles		128 681 935
Moins : Amortissements		- 49 435 259
		<b>79 246 676</b>
Immobilisations financières		2 409 247
Moins : provisions		-592 832
		<b>1 816 415</b>
<b>Total des actifs immobilisés</b>		<b>96 015 787</b>
<b>Total des actifs non courants</b>		
		<b>96 015 787</b>
<b><u>ACTIFS COURANTS</u></b>		
Stocks		281 436
Moins : Provisions		- 129 084
		<b>152 352</b>
Clients et comptes rattachés		4 759 470
Moins : Provisions		- 341 511
		<b>4 417 959</b>
Autres actifs courants		5 722 412
Placement et autres actifs financiers		208 551
Liquidités et équivalents de liquidités		731 271
Provision		- 19 600
<b>Total des actifs courants</b>		<b>11 298 130</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<b>107 228 732</b>

<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>Notes</b>	<b>31 /12/ 2008</b>
<b><u>CAPITAUX PROPRES DU GROUPE</u></b>		<b>22 479 457</b>
Capital de la société mère		28 605 580
Actions propres		-1 926 092
Réserves consolidées	2	-1 270 506
Résultat consolidé, part du groupe	3	- 2 929 525
<b><u>INTERETS MINORITAIRES (IM)</u></b>		<b>12 264 653</b>
Part des IM dans les capitaux propres des filiales	4	14 537 251
Part des IM dans les résultats des filiales	4	-2 272 598
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b>		<b>34 744 110</b>
 <b>PASSIFS</b>		
<b><u>PASSIFS NON COURANTS</u></b>		
Emprunts		51 475 360
Provisions		440 295
<b>Total des passifs non courants</b>		<b>51 915 655</b>
 <b><u>PASSIFS COURANTS</u></b>		
Fournisseurs et comptes rattachés		4 268 061
Autres passifs courants	6	5 270 991
Concours bancaire et autres passifs financiers		11 029 915
<b>Total des passifs courants</b>		<b>20 568 967</b>
 <b>TOTAL DES PASSIFS</b>		<b>72 484 622</b>
 <b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS</b>		<b>107 228 732</b>

**ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE AU 31/12/2008  
EXERCICE ALLANT DU 01/01/08 AU31/12/08  
(EN DINARS TUNISIENS)**

<b>ETAT DE RESULTAT</b>	<b>31 /12 /2008</b>
<b>Produits d'exploitation</b>	
Revenus	15 464 044
Autres produits d'exploitation	224 637
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>15 688 681</b>
 <b>Charges d'exploitation</b>	
Achats d'approvisionnements consommés	3 951 545
Charges de personnel	2 743 597
Dotations aux amortissements et aux provisions	6 159 251
Autres charges d'exploitation	1 765 348
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>14 619 741</b>
 <b>Résultat d'exploitation</b>	<b>1 068 940</b>
Charges financières nettes	5 121 832
Produits placements	50 111
Autres gains ordinaires	403 905
Autres pertes ordinaires	1 539 150
<b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b>	<b>- 5 138 026</b>
 <b>Impôt sur les bénéfices</b>	<b>64 097</b>
<b>Résultat des activités ordinaires après impôt</b>	<b>- 5 202 123</b>
<b>Résultat consolidé net de l'exercice</b>	<b>- 5 202 123</b>
<b>Résultat consolidé, part du groupe</b>	<b>- 2 929 525</b>
<b>Résultat consolidé, part des Intérêts Minoritaires</b>	<b>- 2 272 598</b>

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE 31/12/2008**  
**EXERCICE ALLANT DU 01/01/08 AU 31/12/08**  
**(EN DINARS TUNISIENS)**

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE	AU 31/12/08
<b>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</b>	
Encaissements reçus des clients	17 158 733
Sommes versées aux fournisseurs	-7 726 713
Remboursement des adhérents	
Intérêts payés	-2 710 374
Autres produits d'exploitation	
Impôt sur les bénéfices	-141 075
<b>Flux de trésorerie provenant de (affectés à) l'exploitation</b>	<b>6 580 571</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>	
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations Corporelles et incorporelles	- 798 337
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations Corporelles et incorporelles	
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations Financières	-2 471 049
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations Financières	
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement</b>	<b>-3 269 386</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>	
Encaissements provenant des emprunts	3 881 000
Remboursement d'emprunts	-9 536 950
Autres encaissements	64 358
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement</b>	<b>-5 591 592</b>
Incidences des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidités	
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>-2 280 407</b>
<b>Trésorerie au début de l'exercice</b>	<b>- 1 353 628</b>
<b>Trésorerie à la clôture de l'exercice</b>	<b>- 3 634 035</b>

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS**

**1- PRESENTATION DU GROUPE PALM BEACH HOTELS TUNISIA :**

**1.1- Sociétés du groupe :**

Le groupe Palm Beach Hôtels Tunisia est constitué des sociétés suivantes :

SOCIETE	ACTIVITE	CAPITAL	NBRE D' ACTIONS
Palm Beach Hôtels Tunisia ( P.B.H.T)	Hôtellerie	28.605.580	2.860.558
Palm Beach Gestion( P.B. Gestion)	Hôtellerie	15.049.200	150.492
Palm Beach Palace Djerba (P.B.P.Djerba)	Hôtellerie	14.000.000	140.000
Carthage Tours	Vente de séjours, organisation de circuits touristiques....	5.700.000	57.000
International Tourism Investissement (ITI-SICAF)	Investissement	10.000.000	1.000.000

## 1.2- Structure des capitaux des sociétés du groupe :

Les capitaux des sociétés du groupe se détaillent ainsi:

ACTIONNAIRES	CARTHAGE-TOURS	P.B.GESTION	P.B.H.T	P.B.P.JERBA	I.T.I
Mongi LOUKIL	29 100	2 449 600	970 860	995 000	600 000
Sami LOUKIL	598 500	743 200	5 645 350	1 410 700	256 980
Karim LOUKIL	598 500	630 700	5 645 770	1 256 400	257 060
Mehdi LOUKIL	598 500	630 700	5 645 350	1 256 000	256 980
Maher LOUKIL	598 500	630 700	5 645 370	1 256 000	256 980
Florence LOUKIL	1 000				
Carthage-Tours			909 835	-	420 400
PBHT	200 000	6 545 700		4 396 200	6 990 000
ITI	2 075 900	2 618 600	2 380 390	625 000	
P.B.P.Jerba	400 000	800 000	1 150 315		100 000
P.B.Gestion	600 000		41 040	1 304 600	633 600
Actionnaires publics			571 040		228 000
Public-Portages				500 000	
STB Invest-Portages				666 700	
STB Sicar-Portages				333 400	
A attribuer			260		
<b>TOTAL CAPITAUX</b>	<b>5 700 000</b>	<b>15 049 200</b>	<b>28 605 580</b>	<b>14 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

## 2- PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES :

### 2.1- Référentiel comptable :

Les états financiers consolidés ont été établis conformément au Système Comptable des Entreprises et notamment aux normes comptables tunisiennes régissant la consolidation (NCT 35 à NCT 39).

### 2.2- Principales conventions, méthodes et procédures comptables appliquées :

Les conventions comptables de bases énoncées par le cadre conceptuel tunisien ont été respectées pour l'établissement des états financiers consolidés. Il en est principalement des conventions suivantes :

- Les états financiers consolidés sont évalués au coût historique ;
- Le principe de la prééminence de l'économie sur le droit (et de la substance sur la forme) a été largement observée. Le retraitement des états financiers individuels a été effectué selon cette logique.

La date de clôture retenue pour l'établissement des états financiers consolidés correspond à celle des états financiers individuels audités, soit le 31 décembre 2008.

Les écarts de première consolidation, déterminés à la date de chaque acquisition, par la différence entre le prix d'acquisition des titres et la quote-part correspondante dans l'actif net comptable de la société consolidée, ont été amortis sur une période de 20 ans et présentés au niveau des immobilisations incorporelles.

Les états financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2008 constituent les premiers états financiers consolidés du groupe.

### 2.3- Procédures de consolidation :

Conformément aux normes comptables tunisiennes régissant la consolidation, la procédure de consolidation appliquée a comporté essentiellement les opérations et retraitements suivants :

- Détermination du périmètre de consolidation et des méthodes de consolidation ;
- Détermination des pourcentages d'intérêt ;
- Homogénéisation des méthodes comptables appliquées ;
- Détermination et constatation des écarts d'acquisition des titres de participation dans les bilans des sociétés du groupe ;
- Elimination des opérations réciproques intergroupe. A cet effet, les opérations internes entre la société mère et les différentes sociétés du périmètre ont été éliminées, en totalité (pour les sociétés intégrées globalement).
- Consolidation des états financiers individuels et arrêté des Etats Financiers Consolidés.

### 2.4- Détermination du périmètre et de méthode de consolidation :

Les sociétés dépendantes du Groupe ont été admises dans le périmètre de consolidation en appliquant les critères préconisés par les normes comptables tunisiennes régissant la consolidation. Ces critères sont fondés sur le pourcentage des droits de vote ou pourcentage de contrôle.

-OPR PBHT (Suite)-

Le calcul du pourcentage de contrôle est détaillé au niveau du tableau suivant :

SOCIETE	POURCENTAGE DE CONTROLE	METHODE DE CONSOLIDATION RETENUE
Carthage tours	I- Participation directe : 3,51% II- Participation indirecte : 53,96% ⇒ ITI : 36,42% ⇒ PB Gestion : 10,53% ⇒ PBP Jerba : 7,02% <b>III- Pourcentage de contrôle : 57,47%</b>	<b>Intégration globale</b>
Palm Beach Gestion	I- Participation directe : 43,50% II- Participation indirecte : 22,72% ⇒ ITI : 17,40% ⇒ PBP Jerba : 5,32% <b>III- Pourcentage de contrôle : 66,21%</b>	<b>Intégration globale</b>
International Tourisme Investissement « ITI-SICAF »	I- Participation directe : 69,90% II- Participation indirecte : 1% ⇒ PBP Jerba : 1% <b>III- Pourcentage de contrôle : 70,90%</b>	<b>Intégration globale</b>
Palm Beach Palace Djerba	I- Participation directe : 31,40% II- Participation indirecte : 13,78% ⇒ ITI : 4,46 % ⇒ PB Gestion : 9,32 % <b>III- Pourcentage de contrôle : 45,18%</b>	<b>Intégration Globale (*)</b>

(\*) La Norme Comptable N° 35 relative aux états financiers consolidés prévoit que le contrôle est présumé exister, dès qu'une entreprise détient 40% au moins des droits de vote et qu'aucun autre associé ou actionnaire n'y détienne une fraction supérieure à la sienne.

**2.5- Pourcentage d'intérêts :**

La répartition des capitaux propres et des résultats entre la part de la société consolidante et celle des actionnaires minoritaires doit être opérée en fonction du pourcentage d'intérêt.

Etant donné que les participations entre les sociétés sont complexes (participations réciproques entre les sociétés consolidées, participations réciproques dans la société mère...), il devient alors nécessaire de recourir au calcul matriciel et à la théorie des graphes pour la détermination du pourcentage d'intérêts total.

L'application de cette méthode nous a permis de dégager les résultats suivants :

SOCIETE	PBHT	CARTHAGE TOURS	PB GESTION	PB PALACE	ITI
Part du groupe	92,98%	37,21%	54,57%	37,36%	70,36%
Part hors groupe	7,02%	62,79%	45,43%	62,64%	29,64%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**3- NOTES RELATIVES AUX POSTES DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES :**

La méthode de consolidation utilisée est la méthode d'intégration globale. Ainsi, tous les comptes, tant de l'actif que du passif, sont incorporés poste par poste au bilan de la société mère avec constatation au passif des droits des actionnaires minoritaires. La même opération est effectuée pour les comptes de résultat.

Ainsi, nous nous limitons ci-après à fournir des détails et explications sur les seuls postes spécifiques à la consolidation ou ceux affectés de manière relativement importante par cette dernière.

**3.1- Ecart d'acquisition :**

Les écarts d'acquisition sont présentés au niveau de la rubrique immobilisations incorporelles et correspondent aux écarts d'acquisition dégagés lors des prises de contrôle successifs par les sociétés du groupe.

Ces écarts d'acquisition se détaillent par société comme suit :

-OPR PBHT (Suite)-

Palm Beach Hôtels Tunisie :

ECART SUR ACQUISITION TITRE	ECART D'ACQUISITION	AMORTISSEMENT CUMULE AU 31/12/2008	VALEUR COMPTABLE NETTE
Palm Beach Gestion	2 245 476	191 499	2 053 977
Palm Beach Palace Djerba	6 062 743	1 221 740	4 841 003
<b>TOTAL</b>	<b>8 308 219</b>	<b>1 413 239</b>	<b>6 894 980</b>

Palm Beach Gestion :

ECART SUR ACQUISITION TITRE	ECART D'ACQUISITION	AMORTISSEMENT CUMULE AU 31/12/2008	VALEUR COMPTABLE NETTE
Palm Beach Palace Djerba	353 120	88 280	264 840
<b>TOTAL</b>	<b>353 120</b>	<b>88 280</b>	<b>264 840</b>

International Tourisme Investissement « ITI-SICAF » :

ECART SUR ACQUISITION TITRE	ECART D'ACQUISITION	AMORTISSEMENT CUMULE AU 31/12/2008	VALEUR COMPTABLE NETTE
Palm Beach Palace Djerba	213 092	42 618	170 474
<b>TOTAL</b>	<b>213 092</b>	<b>42 618</b>	<b>170 474</b>

**3.2- Réserves consolidées :**

Les réserves consolidées présentent la part du groupe dans les réserves et les résultats reportés de la société mère et des sociétés consolidées en appliquant le prorata du pourcentage d'intérêt détenu par le groupe et après élimination des provisions pour dépréciation des titres de participation dans les sociétés consolidées, constatées au cours des exercices antérieurs et qui totalisent un montant de 14.835.437 dinars.

Aussi, ces réserves comprennent le montant de l'écart entre les dettes et créances réciproques qui totalisent un montant de 2.628.444 dinars.

**3.3- Résultat consolidé part du groupe :**

Le résultat consolidé du groupe présente, au 31 décembre 2008, un déficit de 2.929.525 dinars correspondant au résultat net des sociétés intégrées globalement (mère et filiales) après déduction de la part de résultat revenant aux actionnaires minoritaires dans les sociétés consolidées et après élimination des opérations réciproques et des provisions pour dépréciation des titres de participation dans les sociétés du groupe constatée au cours de l'exercice pour un montant de 3.431.206 dinars.

**3.4- Intérêts minoritaires :**

Au 31 décembre 2008, la part des intérêts minoritaires dans les capitaux propres avant résultat totalise un montant de 14.537.251 dinars correspondant à la part des actionnaires autres que la société PBHT dans la situation nette des sociétés consolidées après différentes éliminations.

La part des minoritaires dans le résultat correspond aux intérêts des actionnaires autres que la société mère dans les résultats des sociétés consolidées, après élimination interne et au prorata du pourcentage d'intérêt détenu par les minoritaires.

**3.5- Titres de participation :**

Les titres de participation figurant au niveau du bilan consolidé correspondent aux participations des sociétés consolidées dans des sociétés hors groupe.

**3.6- Passifs fiscaux latents :**

Est présenté parmi les autres passifs courants un passif fiscal latent, pour un montant de 105.538 dinars, constaté suite aux retraitements des provisions pour dépréciation des titres de participation.

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2008**

**MESDAMES, MESSIEURS LES ACTIONNAIRES,**

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous vous présentons notre rapport sur le contrôle des états financiers consolidés de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT" arrêtés au 31 décembre 2008, tels qu'annexés au présent rapport, ainsi que sur les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi et les normes professionnelles.

**III- OPINION SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES**

Nous avons audité les états financiers consolidés de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT" tels qu'annexés au présent rapport et faisant apparaître un total de capitaux propres consolidés de 22 479 457 DT y compris un déficit consolidé de 2 929 525 DT au 31 décembre 2008. Ces états financiers ont été arrêtés sous la responsabilité des organes de direction et d'administration de la société conformément aux normes professionnelles applicables en Tunisie. Cette responsabilité comprend : la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et à la présentation sincère d'états financiers consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers consolidés sur la base de notre audit effectué selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers consolidés de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT", arrêtés au 31 décembre 2008, ne comportent pas d'anomalies significatives.

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

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

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

01- Faute de confirmation de la liste des actionnaires du groupe "PBHT" au 31/12/2008, nos examens ont été effectués sur la base de la liste communiquée par la STICODEVAM en date du 28/04/2009.

02- Contrairement aux dispositions de la norme comptable NC 38, les écarts d'acquisition négatifs dégagés lors des prises de contrôle successives par les sociétés du groupe n'ont pas fait l'objet d'un retraitement comptable pour leur valeur brute totale totalisant 28 133 DT.

03- L'élimination des comptes réciproques entre les sociétés du groupe a dégagé un écart global de 2 628 444 DT. Cet écart a été porté en totalité dans les réserves consolidées.

04- L'absence d'un inventaire physique des immobilisations corporelles, de certaines société du groupe "PBHT" et le défaut de rapprochement des données avec la comptabilité, ne nous a pas permis de nous assurer de la réalité et de l'exhaustivité des immobilisations corporelles présentées parmi les rubriques du bilan consolidé pour une valeur nette de 79 246 676 DT.

Toutefois, ces immobilisations ont fait l'objet de réévaluations externes pour les 3 filiales de la société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT" à savoir : la société Carthage Tours, la société Palm Beach Gestion et la société Palm Beach Palace Djerba. Ces réévaluations se résument comme suit :

**En DT**

<b>SOCIETE</b>	<b>DATE DE REEVALUATION</b>	<b>VALEUR NETTE AU 31/12/2008 DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES REEVALUEES</b>
Carthage Tours	06/03/2008	6 177 583
Palm Beach Palace Djerba	27/12/2008	28 240 000
Palm Beach Gestion	28/01/2005	18 771 980
<b>TOTAL</b>		<b>53 189 563</b>

05- En application des dispositions de l'article 388 du code des sociétés commerciales, et vu que les pertes cumulées de la société CARTHAGE TOURS ont dépassé la moitié de son capital social, une assemblée générale extraordinaire doit être convoquée afin de statuer sur la continuité de l'exploitation.



-OPR PBHT (Suite)-

Pour régulariser cette situation, l'assemblée générale extraordinaire de la société CARTHAGE TOURS réuni le 22 juillet 2009 a décidé d'augmenter le capital de la société de 2 300 000 DT.

A notre avis, et sous réserves des points (01-05) ci-dessus évoqués, les états financiers consolidés sont réguliers et sincères et donnent, pour tout aspect significatif, une image fidèle de la situation financière, du résultat des opérations et des flux de trésorerie de l'ensemble constitué par les entreprises comprises dans la consolidation pour l'exercice clos le 31 décembre 2008, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Sans remettre en cause notre opinion ci-dessus exprimée, nous estimons utile d'attirer votre attention que suite à la décision de dissolution de la société International Tourism Investissement « ITI-SICAF » par son assemblée générale extraordinaire réunie le 15 Mai 2008, l'hypothèse de continuité d'exploitation, telle que définie par le décret n°96-2459 du 30 décembre 1996 portant promulgation du cadre conceptuel de la comptabilité, n'est plus appropriée à la situation financière de l'entreprise.

En conséquence, la base de la valeur liquidative a été retenue pour la préparation et la présentation des états financiers individuels de la société International Tourism Investissement « ITI-SICAF ».

**IV- VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES**

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

Contrairement aux dispositions de l'article 471 du code des sociétés commerciales, la société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT", en sa qualité de société mère, n'a pas établi un rapport de gestion relatif au groupe de sociétés consolidés.

L'examen de la structure du capital de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT", et des participations qu'elle détient dans les autres sociétés appartenant au groupe, nous a permis de relever que les sociétés ITI, Palm Beach Palace Jerba & Palm Beach Gestion détiennent respectivement 8%, 4% & 0,1% du capital social de la Société PALM BEACH HOTELS TUNISIA "PBHT", ce qui constitue des cas d'inobservation des dispositions de l'article 466 du code des sociétés commerciales. Ces sociétés sont privées des droits de vote qui y sont rattachés jusqu'à régularisation de cette situation.

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

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

**Tunis, le 16 Décembre 2009**

**Les commissaires aux comptes**

**FMBZ KPMG Tunisie**  
**Moncef Boussanouga Zammouri**

**Fethi NEJI**

**c- Etats financiers intermédiaires arrêtés au 30 juin 2009**

Les états financiers intermédiaires de la société Palm Beach Hotels Tunisia - PBHT - arrêtés au 30 juin 2009 accompagnés du rapport des commissaires aux comptes, Mr. Moncef Boussanouga ZAMMOURI et Mr Fethi NEJI sont présentés ci-après.

**BILAN AU 30 JUIN 2009**

<b>ACTIFS</b>	<b>30/06/2009</b>	<b>30/06/2008</b>	<b>31/12/2008</b>
<b><u>ACTIFS NON COURANTS</u></b>	-	-	-
<b>Actifs immobilisés</b>			
Immobilisations incorporelles	8 040 657	8 040 657	8 040 657
Moins: Amortissements	- 4 229 162	- 3 827 952	- 4 028 557
	<b>3 811 495</b>	<b>4 212 705</b>	<b>4 012 100</b>
Immobilisations Corporelles	35 671 150	35 506 312	35 656 046
Moins:Amortissements	- 19 814 242	- 18 665 071	- 19 249 210
	<b>15 856 908</b>	<b>16 841 241</b>	<b>16 406 836</b>
Immobilisations Financières	22 617 620	22 175 573	22 170 811
Moins: Provisions	- 12 198 759	- 10 051 710	- 10 829 745
	<b>10 418 861</b>	<b>12 123 863</b>	<b>11 341 066</b>

<b>Total des actifs immobilisés</b>	<b>30 087 264</b>	<b>33 177 809</b>	<b>31 760 002</b>
Autres actifs non courants			
<b>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>30 087 264</b>	<b>33 177 809</b>	<b>31 760 002</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>			
Stocks	44 080	45 132	44 080
Moins: Provisions	- 43 899	- 44 144	- 43 899
	<b>181</b>	<b>988</b>	<b>181</b>
Clients et comptes rattachés	168 415	356 252	383 548
Moins: Provisions	- 168 415	- 135 580	- 168 415
	-	<b>220 672</b>	<b>215 133</b>
Autres actifs courants	11 353 528	11 236 678	11 178 078
Placement et autres actifs financiers	21 193	510 929	60 018
Liquidités et équivalents de liquidités	45 648	90 064	81 401
Moins provisions	- 19 600	- 19 600	- 19 600
<b>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</b>	<b>11 400 950</b>	<b>12 039 731</b>	<b>11 515 211</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>	<b>41 488 214</b>	<b>45 217 540</b>	<b>43 275 213</b>

<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>30/06/2009</b>	<b>30/06/2008</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital Libéré	28 605 580	28 605 580	28 605 580
Réserves	303 673	303 673	303 673
Résultats Reportés	- 15 655 746	- 12 960 328	- 12 960 328
Modifications comptables affectant les résultats reportés			
Autres Capitaux Propres			
<b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>	<b>13 253 507</b>	<b>15 948 925</b>	<b>15 948 925</b>
<b>Résultat de période</b>	<b>- 1 599 758</b>	<b>- 1 584 996</b>	<b>- 2 695 418</b>
<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>	<b>11 653 749</b>	<b>14 363 929</b>	<b>13 253 507</b>
<b>PASSIFS</b>			
<b>Passifs Non Courants</b>			
Provisions pour risques et charges	112 796	57 904	99 200
Emprunts	15 299 890	18 336 457	16 825 830
Autres passifs financiers			
<b>Total des passifs non courants</b>	<b>15 412 686</b>	<b>18 394 361</b>	<b>16 925 030</b>
<b>Passifs courants</b>			
Fournisseurs et comptes rattachés	452 033	454 854	448 873
Autres passifs courants	6 786 174	6 827 001	6 480 041
Concours bancaires et autres passifs financiers	7 183 572	5 177 395	6 167 762
<b>Total des passifs courants</b>	<b>14 421 779</b>	<b>12 459 250</b>	<b>13 096 676</b>
<b>Total des passifs</b>	<b>29 834 465</b>	<b>30 853 611</b>	<b>30 021 706</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>41 488 214</b>	<b>45 217 540</b>	<b>43 275 213</b>

## ETAT DE RESULTAT AU 30 JUIN 2009

<b>DESIGNATIONS</b>	<b>30/06/2009</b>	<b>30/06/2008</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
Revenus	1 616 740	1 710 730	3 349 574
Autres Produits d'Exploitation	-	-	224 264
Subvention d'Exploitations			
<b>Total Produits d'Exploitation</b>	<b>1 616 740</b>	<b>1 710 730</b>	<b>3 573 838</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
Variation des Stocks (Produits finis)	-	-	-
Achats de marchandises consommées			
Achats d'approvisionnements consommés	3 535	57 729	101 435
Charges du Personnel	157 530	176 583	390 610
Dotations aux Amortissements et Provisions	2 174 027	2 016 852	3 655 199
Autres Charges d'Exploitation	80 937	107 407	243 661
<b>Total Charges d'Exploitation</b>	<b>2 416 029</b>	<b>2 358 571</b>	<b>4 390 905</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>- 799 289</b>	<b>- 647 841</b>	<b>- 817 067</b>
Charges Financières Nettes	804 454	937 325	1 879 123
Produits des placements	6 071	1 581	9 430
Autres Gains Ordinaires	23	650	1 150
Autres Pertes Ordinaires	201	619	5 591
<b>Résultat des Activités Ordinaires Avant Impôt</b>	<b>- 1 597 850</b>	<b>- 1 583 554</b>	<b>- 2 691 201</b>

-OPR PBHT (Suite)-

Impôt sur les Bénéfices	1 908	1 442	4 217
<b>Résultat des Activités Ordinaires Après Impôt</b>	<b>- 1 599 758</b>	<b>- 1 584 996</b>	<b>- 2 695 418</b>
Eléments extraordinaires (Gains/pertes)			
<b>RESULTAT NET DE PERIODE</b>	<b>- 1 599 758</b>	<b>- 1 584 996</b>	<b>- 2 695 418</b>
Effet des modifications comptables		803 079	803 079
<b>RESULTATS APRES MODIFICATIONS COMPTABLES</b>	<b>- 1 599 758</b>	<b>- 781 917</b>	<b>- 1 892 339</b>

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE AU 30 JUIN 2009**

DESIGNATIONS	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIES A L'EXPLOITATION</b>	-	-	-
Encaissements reçus des clients	1 989 028	2 618 096	4 506 417
Sommes versées aux fournisseurs et au personnel	- 375 903	- 271 411	- 1 663 269
Intérêts payés	- 27 242	- 42 000	- 45 578
Impôt sur les bénéfices payés			
<b>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</b>	<b>1 585 884</b>	<b>2 304 685</b>	<b>2 797 569</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIES AUX ACTIVITES</b>	-	-	-
<b>D'INVESTISSEMENT</b>	-	-	-
*Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	- 100 497	- 127 657	- 368 502
*Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles			
*Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	- 346 809	-3 639 677	- 2 471 049
*Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières			
<b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</b>	<b>- 447 307</b>	<b>- 3 767 334</b>	<b>- 2 839 551</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT</b>	-	-	-
*Encaissements suite à l'émission d'actions			
*Dividendes et autres distributions			
*Encaissements provenant des emprunts		3 881 000	3 881 000
*Remboursements d'emprunts	- 1 326 921	- 2 635 414	- 4 197 967
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>	<b>-1 326 921</b>	<b>1 245 586</b>	<b>- 316 967</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>- 188 344</b>	<b>- 217 063</b>	<b>- 358 949</b>
*Trésorerie au début de période	- 417 357	- 58 408	- 58 408
*Trésorerie à la fin de période	<b>- 605 700</b>	<b>- 275 471</b>	<b>- 417 357</b>

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS**  
**Au 30/06/2009**

**NOTE N°1. SYSTEMES ET PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES**

**1. Présentation des états financiers**

Les états financiers de la société Palm Beach Hôtels Tunisia arrêtés au 30 juin 2009 ont été établis conformément aux dispositions de la norme comptable NC 19 relative aux états financiers intermédiaires.

Afin de favoriser l'utilité de l'information diffusée à travers les états financiers, il a été tenu compte des concepts fondamentaux tels que définis par le décret 96-2459 portant approbation du cadre conceptuel de la comptabilité.

Les états financiers de P.B.H.T résultent de l'agrégation des différents états financiers établis par les unités :

- Palm Beach Hammamet
- Palm Beach Jerba
- Palm Beach Jawhara Sousse (unité cédée en 2006)
- Buanderie Sousse
- Siège
- Immeuble Lac II

Les comptes de P.B.H.T sont tenus conformément aux dispositions et aux conventions comptables énoncées par le système comptable des entreprises 1997 (Arrêté du Ministre des Finances du 31 décembre 1996). Les états financiers qui en découlent : le Bilan, l'état de résultat et l'état de flux de trésorerie sont établis par la P.B.H.T selon le modèle de référence.

## **2. Système comptable**

La comptabilité de la société Palm Beach Hôtels Tunisia est informatisée. Le logiciel comptable actuellement en place permet à la société de disposer du Grand livre, de la balance générale et automatiquement des états financiers par unité et des états financiers consolidés.

Toutefois, la société P.B.H.T ne dispose pas d'un manuel comptable tel que prévu par la norme comptable générale du système comptable des entreprises.

## **3. Conventions et normes comptables appliquées**

Les conventions comptables fondamentales concernant les éléments des états financiers et les procédés de prise en compte de l'information financière, sont présentées conformément au cadre conceptuel comptable. Les méthodes comptables retenues par la société P.B.H.T sont en conformité avec les normes comptables mises en vigueur en 1997 par l'arrêté du ministre des finances du 30 décembre 1996.

Les conventions comptables de base et les méthodes les plus significatives appliquées pour la préparation des comptes se résument comme suit :

### **3.1. Immobilisations corporelles et incorporelles**

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont enregistrées aux prix d'achat hors TVA récupérable et sont amorties de façon linéaire sur leur durée d'utilisation.

### **3.2. Charges reportées**

Les frais préliminaires ainsi que les charges à répartir sont résorbés sur une durée de 3 ans, tandis que les primes de remboursement des emprunts sont amorties sur la durée de remboursement de l'emprunt.

### **3.3. Stocks**

La comptabilisation des flux d'entrée et de sortie des stocks a été faite selon la méthode d'inventaire intermittent.

### **3.4. Crédits bancaires**

Les emprunts bancaires sont comptabilisés en principal et le reclassement des échéances à moins d'un an, est régulièrement opéré avec respect des échéanciers à l'appui. Les charges d'emprunt sont enregistrées parmi les charges financières de l'exercice au cours duquel elles sont courues et ce conformément aux dispositions de la Norme Comptable relative aux Charges d'Emprunts.

### **3.5. Unité monétaire**

Les comptes de P.B.H.T sont arrêtés et présentés en Dinar tunisien.

### **3.6. Continuité de l'exploitation**

Les états financiers arrêtés au 30 juin 2009 ont été établis dans la perspective de la continuité de l'exploitation.

## **ACTIFS**

### **NOTE N°2. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

La valeur nette des immobilisations incorporelles a passé de 4 012 100 DT à la clôture de l'exercice 2008 à 3 811 495 DT au 30/06/2009 accusant une variation négative de 200 605 DT qui s'analyse comme suit :

DESIGNATION	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008	En DT VARIATION
Logiciels informatiques	16 457	16 457	16 457	0
Fonds commercial	8 024 200	8 024 200	8 024 200	0
<b>Valeurs brutes</b>	<b>8 040 657</b>	<b>8 040 657</b>	<b>8 040 657</b>	<b>0</b>
(-) Amortissements	-4 229 162	-3 827 952	-4 028 557	-200 605
<b>Valeurs nettes</b>	<b>3 811 495</b>	<b>4 212 705</b>	<b>4 012 100</b>	<b>-200 605</b>

La variation de 200 605 DT s'explique par la dotation aux amortissements de la période.

### **NOTE N°3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

La valeur nette globale figurant dans cette rubrique représente le coût d'acquisition des immobilisations déduction faite des amortissements. Au 30 juin 2009, elle s'établit à 15 856 908 DT contre 16 406 836 DT au 31 décembre 2008. La variation négative de -549 928 DT s'analyse comme suit :

DESIGNATION	30/06/2009	30/06/2008	En DT 31/12/2008	VARIATION
Terrain	3 914 793	3 914 793	3 914 793	0
Constructions	13 660 360	13 643 246	13 660 360	0
(-) Amortissements	-3 280 720	-3 127 601	-3 161 159	-119 561
Installation technique matériel et outillage	5 072 539	5 031 834	5 065 775	6 764
(-) Amortissements	-4 932 177	-4 643 189	-4 835 426	-96 751
Matériel de transport	297 274	297 274	297 274	0
(-) Amortissements	-224 073	-199 674	-211 874	-12 199
Autres immobilisations corporelles	12 491 012	12 383 993	12 482 671	8 341
(-) Amortissements	-11 277 409	-10 594 744	-10 940 887	-336 522
(-) Provisions	-99 863	-99 863	-99 863	0
Immobilisation en cours	235 172	235 172	235 172	0
<b>Valeurs brutes</b>	<b>35 671 150</b>	<b>35 506 312</b>	<b>35 656 045</b>	<b>15 105</b>
(-) Amortissements	-19 814 242	-18 665 071	-19 249 209	-565 033
<b>Valeurs nettes</b>	<b>15 856 908</b>	<b>16 841 241</b>	<b>16 406 836</b>	<b>-549 928</b>

-OPR PBHT (Suite)-

**Le défaut de valorisation de l'inventaire physique des immobilisations corporelles et son rapprochement aux chiffres comptables, ne nous a pas permis de nous assurer de la réalité des immobilisations corporelles présentées parmi les rubriques du bilan.**

**NOTE N°4. IMMOBILISATIONS FINANCIERES**

La valeur nette des immobilisations financières, au 30 juin 2009, s'élève à 10 418 861 DT contre 11 341 066 DT au 31 décembre 2008 ; soit une variation négative de 922 205 DT.

DESIGNATION	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008	En DT
				VARIATION
Participations	22 605 666	22 163 619	22 158 857	446 809
Autres immobilisations financières	11 954	11 954	11 954	0
Provisions Immobilisations financières	-12 198 759	-10 051 710	-10 829 745	-1 369 014
<b>Total</b>	<b>10 418 861</b>	<b>12 123 863</b>	<b>11 341 066</b>	<b>-922 205</b>

La variation brute des participations de 446 809 DT s'analyse comme suit :

- 1- Acquisition des actions Palm Beach Palace Djerba détenues par Monsieur « Mohamed Driss» en portage : la valeur d'acquisition de 139 810 DT correspond à 1 250 actions "Palm Beach Palace Djerba".
- 2- Paiement partiel du portage de la STB Sicar et STB Invest dans le capital de la société Palm Beach Palace Djerba pour les valeurs suivantes :
  - STB Sicar : 102 341 DT
  - STB Invest : 204 658 DT

**NOTE N°5. STOCKS**

La valeur brute des stocks à la date du 30 juin 2009 s'élevant à 44 080 DT, n'a pas connu de variation à la clôture de l'exercice 2008. Elle représente les stocks de la Buanderie Jawhara qui se détaillent comme suit :

DESIGNATION	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008	En DT
				VARIATION
Stocks des produits d'entretien	181	988	181	0
Stocks des produits quincaillerie	2 717	2 717	2 717	0
Stocks papier	1 005	1 117	1 005	0
Stocks des matières consommables	40 177	40 310	40 177	0
<b>Total</b>	<b>44 080</b>	<b>45 132</b>	<b>44 080</b>	<b>0</b>
(-) Provisions	-43 899	-44 144	43 899	0
<b>Total</b>	<b>181</b>	<b>988</b>	<b>181</b>	<b>0</b>

**NOTE N°6. CLIENTS ET COMPTES RATTACHES**

LES CREANCES NETTES DUES SUR LES CLIENTS AU 30 JUIN 2009 S'ELEVENT A UN SOLDE NUL CONTRE 215 133 DT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE 2008, ENREGISTRANT UNE VARIATION NEGATIVE DE -215 133 DT. AU 30/06/2009, LE SOLDE SE DETAILLE COMME SUIIT :

DESIGNATION	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008	En DT
				VARIATION
Clients et comptes rattachés	168 415	356 252	383 548	-215 133
(-)Provisions	-168 415	-135 580	-168 415	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>220 672</b>	<b>215 133</b>	<b>-215 133</b>

-OPR PBHT (Suite)-

**NOTE N° 7. AUTRES ACTIFS COURANTS**

Cette rubrique regroupe les comptes suivants :

DESIGNATION	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008	En DT
				VARIATION
Fournisseurs avances	88 885	10 938	52 730	36 155
Prêts au personnel		0	200	-200
Etat, acompte d'impôts/sociétés	1 237 334	1 032 267	1 134 018	103 316
Provisions	-38 968			-38 968
Etat crédit TFP	33 016	38 821	35 984	-2 968
Etat crédit TVA	66 322	28 827	49 220	17 102
Débiteurs divers	9 909 308	10 056 513	9 844 303	65 005
Charges comptabilisées d'avance	47 147	58 828	51 139	-3 992
Compte d'attente	10 484	10 484	10 484	0
<b>Total</b>	<b>11 353 528</b>	<b>11 236 678</b>	<b>11 178 078</b>	<b>175 450</b>

• **Fournisseurs avances :**

Au 30/06/2009, le solde de 88 885 DT s'analyse comme suit :

-OPR PBHT (Suite)-

DESIGNATION	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008	En DT
				VARIATION
P.B. Jerba	25 648	8 649	8 649	16 999
P.B. Hammamet	42 359	1 681	42 359	0
Buanderie Jawhara	19 196	608	40	19 155
Lac II	1 682		1 682	0
<b>Total</b>	<b>88 885</b>	<b>10 938</b>	<b>52 730</b>	<b>36 155</b>

• **Débiteurs divers**

Le solde de cette rubrique totalisant 9 909 308 DT s'analyse ainsi :

DESIGNATION	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008	En DT
				VARIATION
DCD Palm Beach Gestion (Reine Didon)	9 282 229	9 455 513	9 282 229	
DCD Chic Voyage		268 500		
Demeures de Tunisie	86	86	86	
DCD Reine Didon	5 047	5 047	5 047	
DCD STI Divers	1 247	1 247	1 247	
Chic Voyage		40 230		
STI IAE	25 005	18 621	555 694	-530 689
Palm Beach Gestion	595 694	267 269		595 694
<b>Total</b>	<b>9 909 308</b>	<b>10 056 513</b>	<b>9 844 303</b>	<b>65 005</b>

• **Charges comptabilisées d'avance :**

Le montant de 47 147 DT représente les intérêts payés d'avance sur les billets de trésorerie et les charges d'assurances à répartir sur l'exercice.

**NOTE N°8. PLACEMENTS**

La valeur des placements au 30 juin 2009 est de 21 193 DT correspondant à 165 actions Tunisie Sicav.

**NOTE N°9. LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES**

Les liquidités et équivalents de liquidités au 30 juin 2009 s'élèvent à 26 048 DT contre 61 801 DT à la clôture de l'exercice 2008, accusant une diminution de 35 753 DT.

DESIGNATION	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008	En DT
				VARIATION
Valeurs à l'encaissement	8 119	9 554	9 119	-1 000
Banques	29 913	79 899	71 997	-42 084
Caisse	7 616	611	285	7 331
(-) Provisions	-19 600	-19 600	-19 600	0
<b>Total</b>	<b>26 048</b>	<b>70 464</b>	<b>61 801</b>	<b>-35 753</b>

**CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS**

**NOTE N°10. CAPITAUX PROPRES**

Cette rubrique s'établit au 30 juin 2009 à 11 653 749 DT contre 13 253 507 DT au 31 décembre 2008, accusant une diminution de 1 599 758 DT.

DESIGNATION	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008	En DT
				VARIATION
Capital social	28 605 580	28 605 580	28 605 580	0
Réserves	303 673	303 673	303 673	0
Résultats reportés	-15 655 746	-12 960 328	-12 960 328	-2 695 418
<b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>	<b>13 253 507</b>	<b>15 948 925</b>	<b>15 948 925</b>	<b>-2 695 418</b>
Résultat de l'exercice	-1 599 758	-1 584 996	-2 695 418	1 095 660
<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>	<b>11 653 749</b>	<b>14 363 929</b>	<b>13 253 507</b>	<b>-1 599 758</b>

**Au 30/06/2009, les fonds propres de la société totalisant 11 653 749 DT deviennent inférieurs à la moitié du capital social. Par conséquent, l'application des règles et des conventions comptables généralement admises dans le cadre normal de continuité d'exploitation ne semble plus appropriée à la situation financière de la société " PALM BEACH HOTELS TUNISIA ". Les dispositions de l'article 388 du code des sociétés commerciales doivent être respectées**

**NOTE N°11. PASSIFS NON COURANTS**

Cette rubrique totalisant 15 412 686 DT au 30 juin 2009 contre 16 925 030 DT au 31 décembre 2008 enregistre une diminution de -1 512 344 DT. Les passifs non courants se composent des postes suivants :

DESIGNATION	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008	En DT
				VARIATION
Autres emprunts et dettes	15 299 890	18 336 457	16 825 830	-1 525 940
Provisions pour risques et charges	112 796	57 904	99 200	13 596
<b>Total</b>	<b>15 412 686</b>	<b>18 394 361</b>	<b>16 925 030</b>	<b>-1 512 344</b>

**Tableau récapitulatif des emprunts**  
**Au 30/ 06/ 2009**

Organisme prêteur	Exercice 2008	Au 30 juin 2009		
	Échéance a (+) d'un an	Échéance a (+) d'un an	Échéance a (-) d'un an	Intérêts courus
<b>Siege</b>	<b>1 080 000</b>	<b>900 000</b>	<b>360 000</b>	<b>16 709</b>
TQB	1 080 000	900 000	360 000	16 709
<b>Jerba</b>	<b>13 584 000</b>	<b>12 564 400</b>	<b>2 019 200</b>	<b>196 647</b>
BT (1)	7 598 000	6 718 400	1 759 200	118 510
A B (3)2004	3 605 000	3 465 000	260 000	54 858
AB 2008	2 381 000	2 381 000	0	23 279
<b>Hammamet</b>	<b>2 161 830</b>	<b>1 835 490</b>	<b>657 367</b>	<b>32 300</b>
BIAT 2004	75 000		225 000	3 759
BIAT 1000 000	600 000	500 000	200 000	9 180
BIAT 100 000	57 143	46 429	21 428	883
BIAT 1500 000 (2008)	1 429 687	1 289 061	210 939	18 478
<b>Total</b>	<b>16 825 830</b>	<b>15 299 890</b>	<b>3 036 567</b>	<b>245 656</b>

**NOTE N°12. FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES**

Les dettes dues aux fournisseurs s'élèvent au 30 juin 2009 à 452 033 DT contre 448 873 DT au 31/12/2008, ainsi détaillées :

DESIGNATION	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008	En DT
				VARIATION
Fournisseurs d'exploitation	138 086	143 941	121 206	16 880
Fournisseurs effets à payer	19 365	35 110	22 088	-2 723
Fournisseurs d'immobilisations	249 171	275 395	260 218	-11 047
Fournisseurs factures non parvenues	45 411	408	45 361	50
<b>Total</b>	<b>452 033</b>	<b>454 854</b>	<b>448 873</b>	<b>3 160</b>

**NOTE N°13. AUTRES PASSIFS COURANTS**

Cette rubrique présente un total qui s'élève à 6 786 174 DT au 30/06/2009 contre 6 480 041 DT au 31/12/2008.

DESIGNATION	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008	En DT
				VARIATION
Clients avances	21 938	288 524	202 628	-180 690
Personnels	14 557	18 798	187	14 370
Etats, impôts et taxes	1 256 619	624 005	943 749	312 870
Associés dividendes	3 496	3 496	3 496	0
CNSS	16 707	19 700	16 218	489
Créditeurs divers	5 340 048	5 618 102	5 167 113	172 935
Charges à payer	52 342	115 592	66 183	-13 841
Provisions pour risques et charges	80 467	78 784	80 467	0
Produits reçus ou comptabilisés d'avance	0	60 000	0	0
<b>Total</b>	<b>6 786 174</b>	<b>6 827 001</b>	<b>6 480 041</b>	<b>306 133</b>

- Avances clients :**

Les avances clients totalisent la somme de 21 938 DT ainsi détaillée :

DESIGNATION	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008	En DT
				VARIATION
Avance sur commande	21 917	21 917	21 917	0
Avances STI	21	266 607	180 711	-180 690
<b>Total</b>	<b>21 938</b>	<b>288 524</b>	<b>202 628</b>	<b>-180 690</b>

- Etat, impôts et taxes**

Les taxes dues à l'état s'élevant au 30 juin 2009 à 1 256 619 DT contre 943 749 DT au 31/12/2008, se détaillent comme suit :

DESIGNATION	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008	En DT
				VARIATION
Etat, retenue à la source	5 013	7 515	15 072	-10 059
Etat TCL	15 424	7 152	11 247	4 177
Etat TVA Collectée 18%	1 235 833	604 929	917 280	318 553
Autre taxes à payer	349	4 409	150	199
<b>Total</b>	<b>1 256 619</b>	<b>624 005</b>	<b>943 749</b>	<b>312 870</b>

• **Créditeurs divers**

Les créditeurs divers se détaillent comme suit :

DESIGNATION	En DT			
	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008	VARIATION
Débiteurs créditeurs divers	81 994	81 994	81 994	0
DCD Palm Beach Palace Tozeur	1 237 163	1 192 878	1 164 270	72 893
DCD Carthage Tours	1 147 409	1 458 276	1 147 409	0
DCD P.B.Palace Djerba	2 496 077	2 433 962	2 295 813	200 264
Palm Beach Palace Djerba 2001	95 073	95 073	95 073	0
DCD STI (INVEST)	4 706	4 706	4 706	0
STI (IAE à régulariser)		0	109 448	-109 448
La production du faune	6 000	6 000	6 000	0
DCD STI	249 248	244 464	240 022	9 226
ITI	22 378	100 749	22 378	0
<b>Total</b>	<b>5 340 048</b>	<b>5 618 102</b>	<b>5 167 113</b>	<b>172 935</b>

**NOTE N°14. CONCOURS BANCAIRES ET AUTRES PASSIFS FINANCIERS**

Le total de la rubrique à la date du 30/06/2009 s'établit à 7 183 572 DT contre 6 167 762 DT à l'issu de l'exercice 2008. Il se détaille se présente comme suit :

DESIGNATION	En DT			
	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008	VARIATION
Billets de trésorerie	3 250 000	3 250 000	3 250 000	0
Échéances à moins d'un an/emprunts	3 036 567	1 297 892	2 163 573	872994
Intérêts courus	245 656	263 968	255 431	-9775
Banques	651 349	365 535	498 758	152 591
<b>Total</b>	<b>7 183 572</b>	<b>5 177 395</b>	<b>6 167 762</b>	<b>1 015 810</b>

- Les billets de trésorerie au 30 juin 2009 s'élevant à 3 250 000 DT se détaille comme suit :

SOUSCRIPTEUR	En DT
	2007
International Tourism Invest.	1 250 000
International Tourism Invest.	1 300 000
International Tourism Invest.	100 000
International Tourism Invest.	100 000
Tunisie sicav	500 000
<b>Total net</b>	<b>3 250 000</b>

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

**ETAT DE RESULTAT**

**NOTE N°15. RESULTAT DE L'EXERCICE**

Le résultat au 30 juin 2009, après modifications comptables, s'élève à -1 599 758 DT contre -781 917 DT au 30 juin 2008.

Le résultat d'exploitation s'élève au 30/06/2009 à -799 289 DT contre -647 841 DT pour la même période en 2008.

Les produits d'exploitation ont enregistré une diminution de -93 990 DT par rapport à la même période de l'exercice 2008. Ils s'analysent ainsi:

DESIGNATION	En DT		
	30/06/2009	30/06/2008	VARIATION
Palm Beach Jerba	1 595 352	1 561 049	34 303
Palm Beach Hammamet	701 955	686 862	15 093
Avoir accordé à STI	-680 567	-649 624	-30 943
<b>Total 1</b>	<b>1 616 740</b>	<b>1 598 287</b>	<b>18 453</b>
Produits Buanderie	0	112 443	-112 443
<b>Total 2</b>	<b>0</b>	<b>112 443</b>	<b>-112 443</b>
<b>Total Général</b>	<b>1 616 740</b>	<b>1 710 730</b>	<b>-93 990</b>

Les charges d'exploitations du 1<sup>er</sup> semestre 2009 se détaillent comme suit :

- Achat d'approvisionnement consommé: 3 535 DT
- Charges de personnel : 157 530 DT
- Dotation aux amortissements et aux provisions : 2 174 027 DT
- Autres charges d'exploitation: 80 937 DT



-OPR PBHT (Suite)-

## FLUX DE TRESORERIE

### **NOTE N°16. FLUX DE TRESORERIE**

L'état de flux de trésorerie a fait ressortir une variation négative de 188 344 DT en passant de -417 357 DT au début de l'exercice à -605 700 DT au 30 juin 2009.

➤ **Flux de trésorerie liés à l'exploitation :**

Le flux de trésorerie lié à l'exploitation s'élève à 1 585 884 DT au 30/06/2009 contre 2 797 569 DT au 31/12/2008.

➤ **Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement :**

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

➤ **Flux de trésorerie liés aux activités de financement :**

La variation de la trésorerie de financement est due essentiellement au remboursement des crédits de la société.

**Toutefois, la société présente le remboursement des intérêts sur crédits parmi les flux de trésorerie liés aux activités de financement et non pas parmi les flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation. Au 30/06/2009, ces intérêts totalisent 753 248 DT.**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUE LES ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES  
ARRETES AU 30 JUIN 2009**

*Mesdames, messieurs les actionnaires,*

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes et en application des dispositions de l'article 21 bis de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier tel qu'ajouté par l'article 18 de la loi n° 2005-96 du 18 octobre 2005 relative au renforcement de la sécurité des relations financières, nous avons procédé à un examen limité des états financiers semestriels de la société PALM BEACH HOTELS TUNISIA couvrant la période du 1<sup>er</sup> Janvier au 30 Juin 2009, et qui font apparaître un total net de bilan de 41 488 214 DT et un déficit de 1 599 758 DT.

Ces états relèvent de la responsabilité des organes de direction et du conseil d'administration de la société. Notre responsabilité consiste à émettre un rapport sur ces états financiers sur la base de notre examen limité.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes de la profession applicables en Tunisie et relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que les états financiers intermédiaires ne comportent pas d'anomalies significatives. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des procédures analytiques appliquées aux données financières. Il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Les informations données dans les états financiers semestriels annexés au présent avis appellent de notre part les observations suivantes :

1. Le défaut de valorisation de l'inventaire physique des immobilisations corporelles et son rapprochement aux chiffres comptables, ne nous a pas permis de nous assurer de la réalité des immobilisations corporelles présentées parmi les rubriques du bilan pour une valeur nette de 15 856 908 DT.
2. Les fonds propres de la société totalisant 11 653 749 DT deviennent inférieurs à la moitié du capital social. Par conséquent, l'application des règles et des conventions comptables généralement admises dans le cadre normal de continuité d'exploitation ne semble plus appropriée à la situation financière de la société " PALM BEACH HOTELS TUNISIA ". Les dispositions de l'article 388 du code des sociétés commerciales doivent être respectées.

-OPR PBHT (Suite)-

Sous réserve de l'effet de ce qui est indiqué au niveau des paragraphes précédents et sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas eu connaissance ou relevé d'éléments pouvant affecter de façon significative la représentation fidèle des états financiers semestriels annexés au présent avis conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Tunis, le 22 septembre 2009

Les commissaires aux comptes

**FMBZ KPMG Tunisie**  
Moncef Boussanouga Zammouri

Fethi NEJI

## c- Indicateurs d'activité relatifs au troisième trimestre 2009 (tels que publiés en date du 20/10/2009)

(En Dinars)

Désignation	3 <sup>ème</sup> trimestre		Cumul à la Fin du 3 <sup>ème</sup> Trimestre		31/12/2007	
	2008	2007	2008	2007		
Revenus	Loyer	829 256	746 017	2 367 542	2 238 051	3387 734
	Autres	99 160	169 095	210 582	315 127	384 818
	<b>Total</b>	<b>928 416</b>	<b>915 112</b>	<b>2578 124</b>	<b>2 553 178</b>	<b>3772 552</b>
<b>Charges d'exploitation</b>		178 029	199 824	493 363	588 713	993 422

<b>Excédent Brut d'exploitation</b>	<b>750 386</b>	<b>715 288</b>	<b>2 084 760</b>	<b>1 964 465</b>	<b>2779 130</b>
-------------------------------------	----------------	----------------	------------------	------------------	-----------------

Charges financières	3 <sup>ème</sup> trimestre		Cumul à la Fin du 3 <sup>ème</sup> Trimestre		31/12/2007
	2008	2007	2008	2007	
Banque de Tunisie	182 210	179 829	548 347	537 533	726 994
Amen Bank	155 180	83 861	354 397	253 433	347 464
BIAT	86 232	28 520	179 690	66 453	99 316
TQB	31 326	36 600	100 361	113 800	152 932
Bil. de trésoreries et autres	15 732	108 320	139 161	231 774	406 895
<b>Total</b>	<b>470 681</b>	<b>437 130</b>	<b>1321 957</b>	<b>1 202 993</b>	<b>1733 601</b>
Amortissements et provisions pour risques et charges	<b>403 056</b>	<b>416 434</b>	<b>1 239 049</b>	<b>1 240 201</b>	<b>2282 025</b>
Provisions/titres de participation	830 860		830 860		
Autres gains ordinaires	2 231		2 231		110 479
Autres pertes ordinaires	618		618		113 898
Impôts/les bénéfiques	1 442		1 442		4 452
<b>Résultat Net</b>	<b>- 954 041</b>	<b>- 138 275</b>	<b>- 1306 936</b>	<b>- 478 728</b>	<b>- 1244 366</b>
Effet des modifications comptables	803 079		803 079		- 302 950
<b>Résultat après modifications comptables</b>	<b>- 150 962</b>	<b>- 138 275</b>	<b>- 503 857</b>	<b>- 478 728</b>	<b>- 1547 317</b>

<b>Liquidité et équivalent de liquidité</b>	-17 055	19 162	22 429	112 374	- 58 408
---	---------	--------	--------	---------	----------

## Statistiques communiquées par le locataire

Hôtels	Nombre de lits	Taux d'occupation en %			
		2008	2007	2008	2007
Djerba	891	92%	83%	74%	70%
Hammamet	431	97%	97%	66%	74%

## II - CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

## 1. Présentation des initiateurs :

Il s'agit des sociétés Palm Beach Gestion S.A et Palm Beach Djerba Palace S.A, agissant de concert avec la société ITI SICAF «société en liquidation», Mrs Mongi Loukil, Sami Loukil, Karim Loukil, Mehdi Loukil et Maher Moukil et la société Carthage Tours, détenant ensemble 99,29% des actions ordinaires et 90,84% des actions à dividende prioritaire sans droit de vote de la société - PBHT-(soit 98,03% des droits de vote).

## 2. Motifs des initiateurs :

-Permettre aux petits porteurs, détenteurs des actions ordinaires et des actions à dividende prioritaire sans droit de vote de céder leurs titres sachant que ces deux lignes accusent une faible liquidité sur la bourse surtout depuis l'année 2003, d'autant plus qu'actuellement seuls 0,71% des actions ordinaires et 9,16% des actions à dividende prioritaire sans droit de vote font partie du flottant et que la rentabilité de la société est très faible.

## 3. Intentions des initiateurs :

- Séparer entre les unités Palm Beach Djerba et Palm Beach Hammamet étant donnée que le marché n'est pas le même pour les deux unités : Marché local et marché algérien pour l'unité hôtelière de Hammamet et marché allemand et français pour l'unité hôtelière de Djerba.

- Renover les hôtels vue l'état médiocre dans lequel ils se trouvent après de 10 ans de location avec le Groupe ACCOR. A cet effet, il est envisagé de rénover l'hôtel Palm Beach Hammamet avec un budget de 6 MD et l'hôtel Palm Beach Djerba avec un budget de 10 MD.

## 4. Intermédiaire en bourse chargé de l'opération :

Tunisie valeurs, intermédiaire en bourse, sis au 17, rue de Jérusalem -1002 Tunis -, est chargé de la réalisation de l'opération.

-OPR PBHT (Suite)-

**5. Nombre de titres visés par l'offre :**

- **17 165** actions ordinaires représentant **0,71%** des actions ordinaires de la société «PBHT»  
- **39 325** actions à dividende prioritaire sans droit de vote représentant **9,16%** des actions à dividende prioritaire sans droit de vote de la société «PBHT»

**6. Prix de l'offre :**

**8,540 dinars** l'action ordinaire ou l'action à dividende prioritaire sans droit de vote de nominal 10 dinars.

**7. Méthodes d'évaluation et éléments retenus pour l'appréciation du prix des actions (ordinaires et ADP) de la société visée :**

Deux méthodes ont été principalement utilisées pour déterminer le prix de l'action (ordinaire ou ADP) :

- La méthode patrimoniale basée sur l'estimation de la valeur de la société selon les actifs nets corrigés
- La méthode de rentabilité basée sur la détermination de la capacité bénéficiaire de la société

	Valeur de l'entreprise en DT	Valeur de l'action en DT	Pondération	Valeur en DT
<b>Méthode patrimoniale</b>	36 248 594	12,671	60%	7,602
<b>Méthode de rentabilité</b>	6 655 235	2,326	40%	0,930
<b>Valeur de l'action</b>				<b>8,532</b>

**8. Période de validité de l'offre :**

L'OPR est ouverte du **mercredi 23 décembre 2009** au **jeudi 21 janvier 2010** inclus.

**9. Engagement des initiateurs de l'offre :**

Les sociétés Palm Beach Gestion S.A et Palm Beach Djerba Palace S.A, initiatrices de l'OPR se déclarent uniques acquéreuses des actions ordinaires et des actions à dividende prioritaire sans droit de vote mises en vente lors de la réalisation de l'opération et s'engagent pendant la période de validité de l'offre à acquérir la totalité des actions ordinaires et des actions à dividende prioritaire sans droit de vote de la société -PBHT - qui seront offertes sur le marché de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

**10. Engagement de l'intermédiaire en bourse chargé de la réalisation de l'opération :**

Tunisie Valeurs, intermédiaire en Bourse, représentée par son Directeur Général Monsieur Fadhel Abdelkafi, garantit irrévocablement la teneur des engagements pris pour l'exécution de cette offre dans les conditions sus-indiquées.

**11. Transmission des ordres :**

Les détenteurs des actions ordinaires et des actions à dividende prioritaire sans droit de vote désirant répondre à cette OPR peuvent présenter leurs ordres à l'intermédiaire en bourse de leur choix, durant la période de validité de l'offre.

**12. Résultat de l'Offre :**

A l'expiration du délai de validité de l'offre, le résultat de l'OPR fera l'objet d'un avis qui paraîtra au Bulletin Officiel de la BVMT.

**A l'issue de l'OPR et quel que soit son résultat, la radiation du marché principal de la cote de la bourse de l'ensemble des actions ordinaires et des actions à dividende prioritaire sans droit de vote de la société -PBHT- sera prononcée. Toutefois, si le nombre des actionnaires de ladite société demeure supérieur à 100, cette dernière ne sera pas déclassée de la catégorie des sociétés faisant appel public à l'épargne et ce, en vertu de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier.**