

ESPACES  
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة

الحق في جودة السكن

# RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2020

# SOMMAIRE

**Notre rapport financier annuel 2020 est composé des éléments suivants :**

<b>Partie I – Commentaire des dirigeants.....</b>	<b>3</b>
<b>Partie II – Rapport de gestion.....</b>	<b>12</b>
<b>Partie III – Rapport environnemental, social et de gouvernance (ESG).....</b>	<b>36</b>
<b>Partie IV – Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés de l'exercice .....</b>	<b>83</b>
<b>Partie V – Rapport général des commissaires aux comptes sur les états financiers sociaux de l'exercice.....</b>	<b>110</b>
<b>Partie VI – Rapport spécial des commissaires aux comptes.....</b>	<b>148</b>
<b>Partie VII – Etat des honoraires versés aux contrôleurs de comptes.....</b>	<b>160</b>
<b>Partie VIII – Liste des communiqués de presse publiés en 2020 .....</b>	<b>162</b>

ESPACES  
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة  
الحق في جودة السكن

## PARTIE I – COMMENTAIRE DES DIRIGEANTS

## **SOMMAIRE**

<b>I. Brève Présentation du Groupe Résidences Dar Saada.....</b>	<b>5</b>
<b>II. Commentaire des dirigeants sur les performances du Groupe courant l'exercice 2020.....</b>	<b>8</b>



## I. Brève Présentation du Groupe Résidences Dar Saada

### Domaine d'activité :

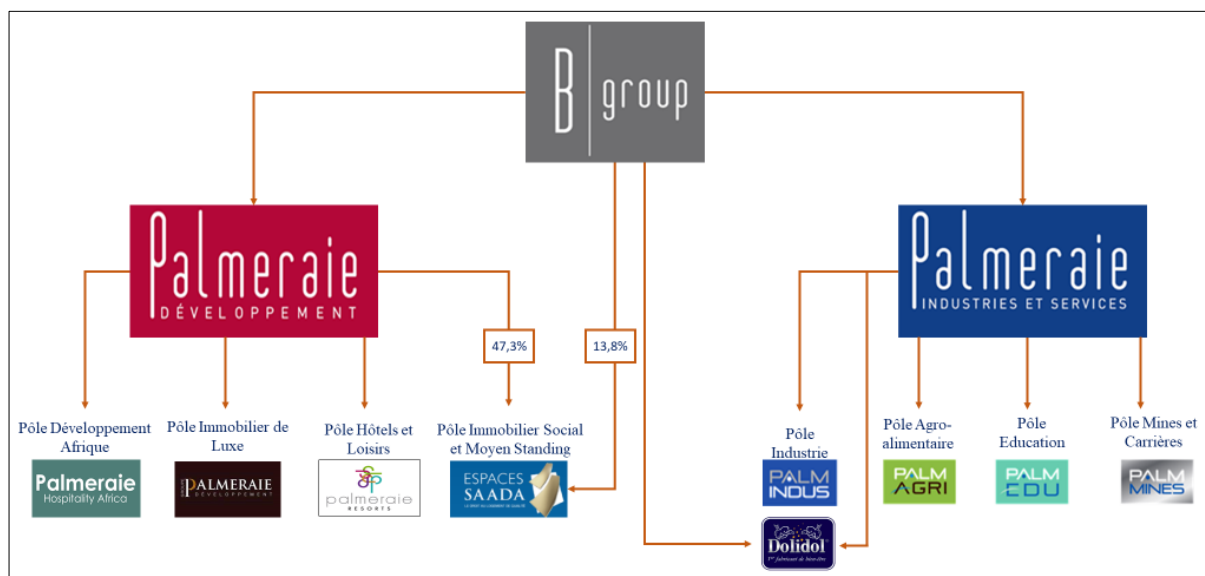
Créée en 2001, le Groupe Résidences Dar Saada est un promoteur immobilier spécialisé dans le développement de projets sociaux et moyen standing, au Maroc et en Afrique. Le Groupe commercialise ses projets à travers les marques « Espaces Saada » dans le segment du logement social et « Palmeraie Immobilier » dans le segment du logement moyen standing.

Le Groupe, s'est consacré depuis sa création à la mission de permettre à tout un chacun d'acquérir un toit. Motivé par une ambition d'envergure qui est de créer un concept unique de « **ville dans la ville** » dans tous les projets initiés, ces derniers répondent tous à un objectif responsable dont le mot d'ordre est : **QUALITE**. En effet, chaque projet du Groupe dispose des commodités nécessaires pour garantir une vie de qualité à ses habitants : jardins et terrains de sport, mosquées, garderies et écoles, maison de jeunes, centres de santé, commerces...

### Appartenance à B Group :

Le Groupe appartient majoritairement à la famille Berrada Sounni à travers le Groupe Palmeraie Développement et la holding B Participation. A la date d'aujourd'hui, le Groupe dispose d'une réserve foncière de 1 077 ha, au Maroc et en Afrique Subsaharienne, et développe plus de 43 projets immobiliers totalisant environ 90 000 unités.

### Organigramme de B Group



### Histoire de la société :

Résidences Dar Saada est une filiale du Groupe Palmeraie Développement, le pôle immobilier de B Group. Ce dernier opère dans divers secteurs d'activité, à savoir l'immobilier, l'hôtellerie, l'industrie, l'éducation, l'agriculture et les carrières.

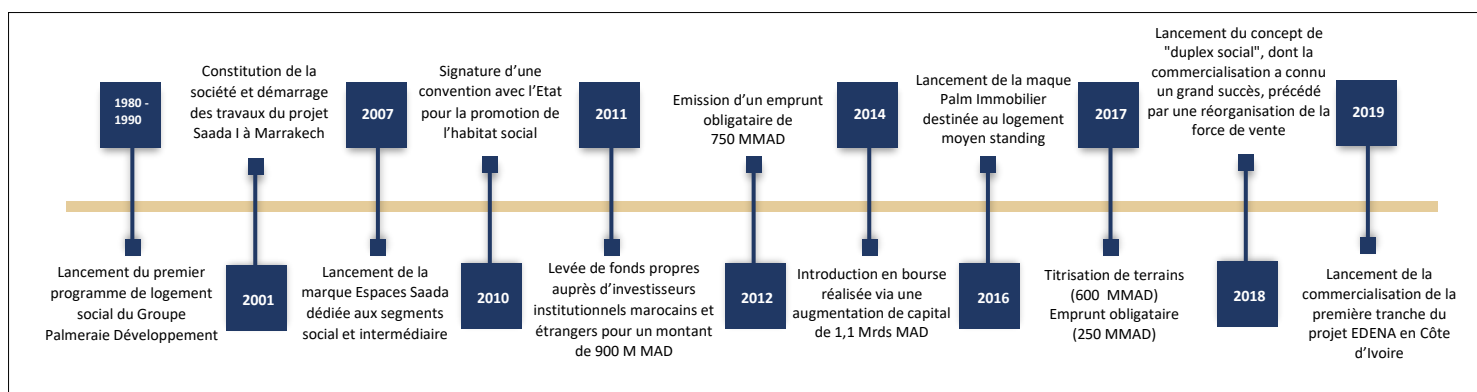
Après le lancement du premier programme de logements sociaux du Groupe Palmeraie Développement en 1980 et quelques expériences réussies dans le domaine de promotion immobilière de luxe, le Groupe a créé, en 2001, la filiale Résidences Dar Saada pour le développement des projets du logement social et moyen standing au Maroc.

Le Groupe Résidences Dar Saada a pour mission de rendre le logement social accessible à travers ses différents projets immobiliers qui se caractérisent par un prix abordable et un produit de qualité. Après 20 ans d'exercice, le Groupe a mis en œuvre une politique de renforcement de ses métiers qui s'est concrétisée par le développement de plus de 43 projets immobiliers totalisant environ 90 000 unités au Maroc et à l'étranger, qui prouvent la résilience et l'agilité du groupe à faire face à une conjoncture immobilière difficile.

A côté de son excellente expertise dans le logement social, Le Groupe Résidences Dar Saada a réussi à innover le concept en lançant, en 2018, le produit du logement « social en duplex » qui a connu un engouement particulier auprès de sa clientèle.

Afin d'accompagner sa stratégie de développement, le Groupe est parvenu à opérer plusieurs opérations de levées de fonds. En 2011, le Groupe a ouvert son capital auprès d'investisseurs institutionnels marocains et étrangers à travers une augmentation de capital de 900 M DH. Une année après, le Groupe a émis un emprunt obligataire de 750 M DH. En décembre 2014, le Groupe a réussi son introduction en bourse en levant 1,1 milliards DH. En 2017, le Groupe a réalisé une opération de titrisation de terrains nus de 600 M DH et une opération d'emprunt obligataire par placement privé de 250 M DH.

### Historique du groupe : une croissance soutenue depuis les premiers projets en 1980 à un promoteur immobilier leader

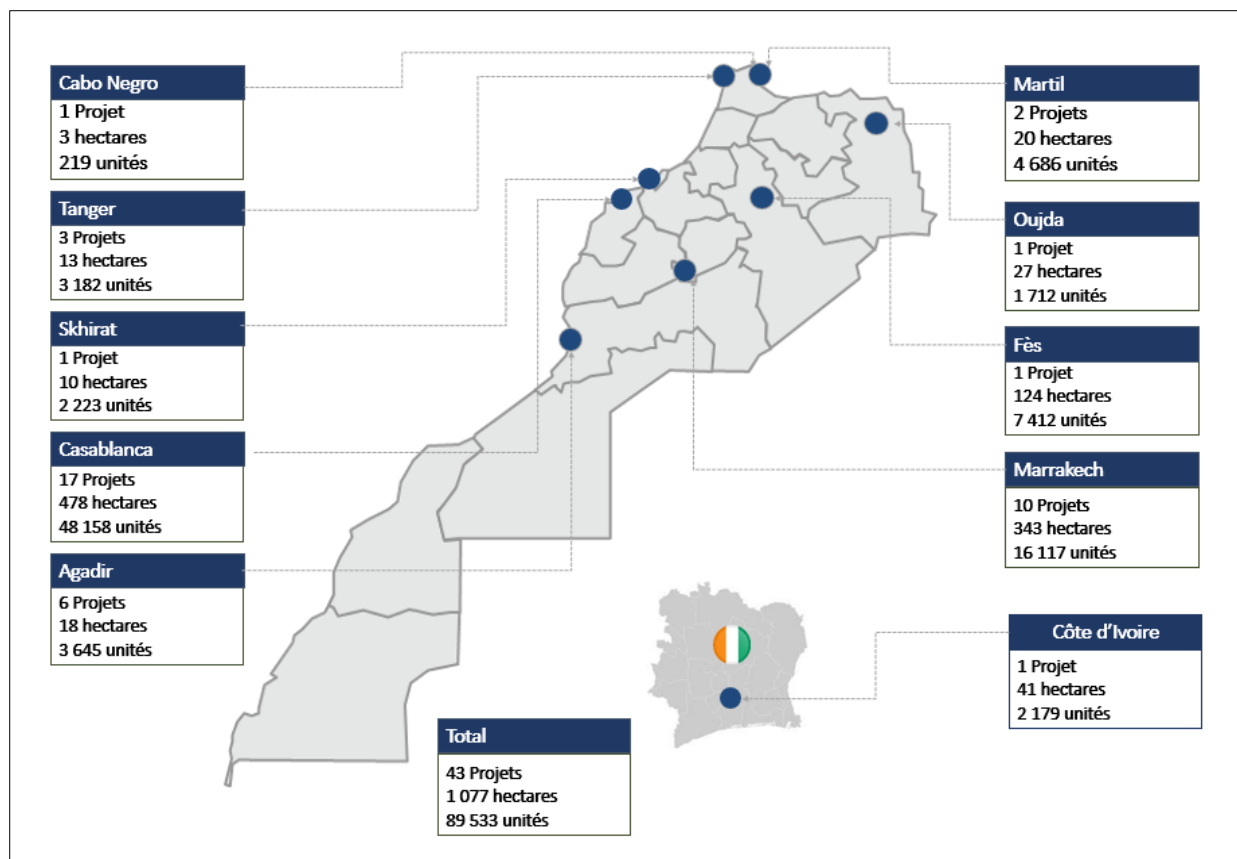


### Présence géographique :

Leader sur le marché national du logement social et moyen standing, Résidences Dar Saada, lance différents projets immobiliers, au Maroc et en Afrique subsaharienne, totalisant 43 projets et environ 90 000 unités.

La distribution géographique des projets du Groupe se présente ainsi:

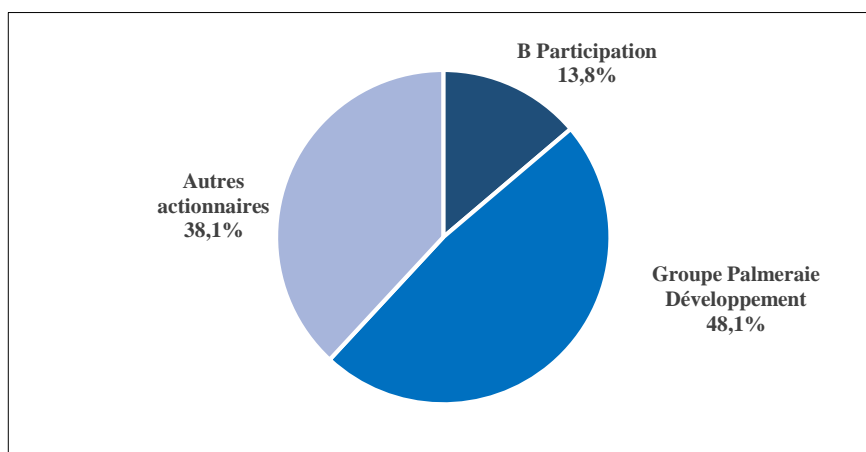
## Cartographie des projets de Résidences Dar Saada



### Répartition du capital :

A fin 2020, le capital du groupe Résidences Dar Saada se présente comme suit :

#### Actionnariat du Groupe RDS à fin 2020



Pour plus d'informations sur le Groupe Résidences Dar Saada, son capital, son activité, ses projets... prière de se référer au dernier document de référence enregistré auprès de l'AMMC et disponible sur le site institutionnel du groupe :

<https://espacessaada.com/institutionnel.php/fr/publications-financieres>

Pour tout commentaire ou demande d'information, prière de contacter la Direction Relations Institutionnelles sur l'adresse mail [investor.relations@rds.ma](mailto:investor.relations@rds.ma)

## II. Commentaire des dirigeants sur les performances du Groupe courant l'exercice 2020

### Une structure financière saine et des perspectives prometteuses malgré une performance opérationnelle négativement impactée par la crise sanitaire

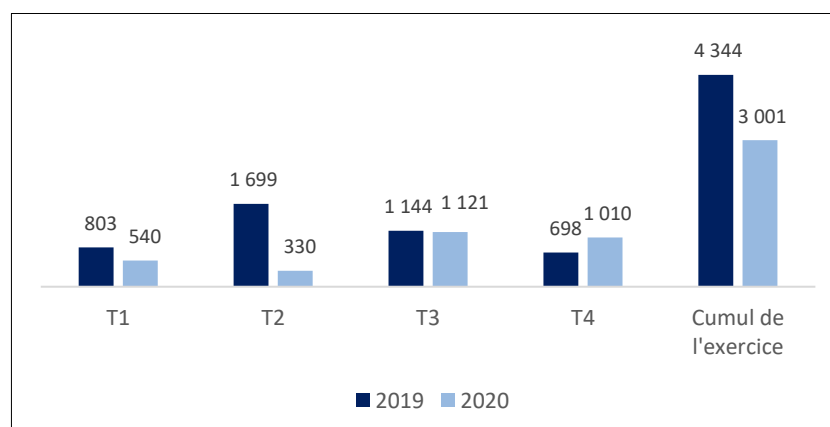
L'activité du Groupe Résidences Dar Saada, comme celle du secteur immobilier de manière générale, a été négativement impactée par la crise sanitaire et les effets du confinement appliqué courant le deuxième trimestre de l'exercice 2020. Le retard de production et d'achèvement de projets a provoqué un glissement des livraisons d'unités dans le temps, et par conséquent la réalisation prévue du chiffre d'affaires annuel. Toutefois, la reprise du secteur après la période de confinement s'est fait sentir particulièrement au niveau des préventes puisque 70% des unités pré-commercialisées de l'exercice l'ont été pendant la deuxième moitié de l'année. Les équilibres bilanciaux demeurent maîtrisés, avec notamment l'amélioration du gearing et du stock de produits finis.

COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DECEMBRE 2020				
	Chiffre d'affaires sécurisé	Chiffre d'affaires consolidés	Résultat net	Taux d'endettement net*
3 001 UNITÉS	1,2 MILLIARDS DE DIRHAMS	618 MILLIONS DE DIRHAMS	-135 MILLIONS DE DIRHAMS	40,1% <small>*DETTE NETTE / (FONDS PROPRES + DETTE NETTE)</small>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chiffre d'affaires en baisse à 618 millions DH sous l'effet de la crise sanitaire ;</li> <li>• Ratio d'endettement amélioré à un niveau optimal de 40,1%;</li> <li>• Stock de produits finis en baisse de 25%.</li> </ul>			

### Des performances commerciales portées par la reprise du secteur durant le deuxième semestre et une politique commerciale ciblée.

Grâce à sa politique commerciale axée sur le déstockage de produits finis, Résidences Dar Saada a réussi à tirer profit de la reprise générale du secteur immobilier durant le 2<sup>ème</sup> semestre de l'année. En effet, après un premier semestre marqué par la panique des ménages et le confinement général décrété dans le pays, nous avons constaté un effet de rattrapage dans tous les segments du secteur immobilier durant la deuxième moitié de l'année. Ainsi, nos performances commerciales au titre du deuxième semestre ont même surpassé celles de la même période de 2019, soit un niveau de préventes de 2 131 unités contre 1 842 unités (une augmentation de 16%).

#### Préventes (en unités)





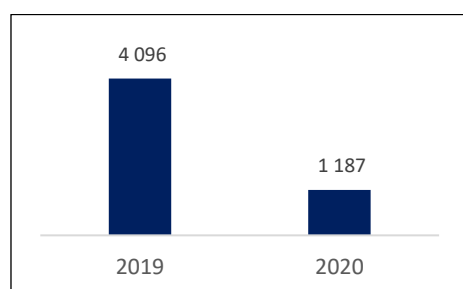
La performance commerciale du deuxième semestre a permis de limiter les conséquences négatives de l'arrêt quasi-total de l'activité immobilière durant le deuxième trimestre, puisque 71% des préventes de l'année ont été réalisées durant la deuxième moitié de l'année. Le nombre total des unités pré-commercialisées durant l'exercice 2020 s'établit à 3 001 unités contre 4 344 unités en 2019. Cette performance nous rassure par rapport aux perspectives de la reprise du secteur après la crise sanitaire. Le chiffre d'affaires sécurisé s'élève à 1,2 milliards DH à fin 2020.

### Niveaux d'activité et de rentabilité négativement impactés par la crise sanitaire et l'arrêt quasi-total de la production dans le secteur

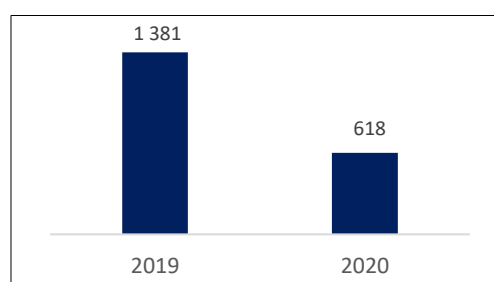
La crise sanitaire a provoqué un arrêt quasi-total de la production sur tous nos chantiers. Contrairement à la prévente, l'activité de production a connu une reprise timide après la fin du confinement. Cela a provoqué un glissement important des livraisons d'unités dans le temps. Le chiffre d'affaires ainsi réalisé durant l'exercice provient en totalité du stock d'unités finies avant 2020.

Le chiffre d'affaires est donc passé de 1 381 M DH au titre de l'année de 2019 à 618 M DH en 2020, soit une baisse de 55%. Ce niveau d'activité est réalisé suite à la livraison de 1 187 unités en 2020 contre 4 096 unités en 2019.

Livraisons (en unités)



Chiffre d'affaires (en M DH)



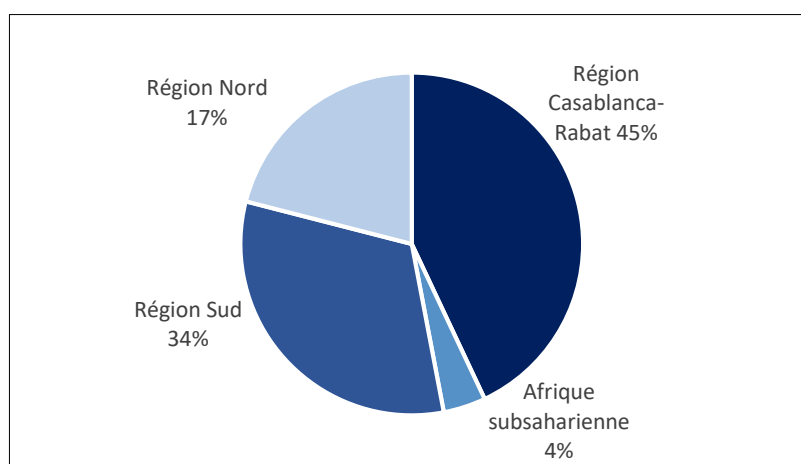
En raison des conséquences négatives de la crise sanitaire, le niveau d'activité réalisé n'a pas permis de générer une marge opérationnelle suffisante pour couvrir les différentes charges engagées par le Groupe. L'exercice s'est clôturé par la réalisation d'un résultat net négatif de 135 M DH contre un bénéfice net de 304 M DH en 2019.

### Malgré les conséquences de la crise sanitaire, le Groupe affiche toujours une bonne assise financière grâce au maintien des équilibres bilanciaux et une bonne maîtrise du BFR et de l'endettement

Malgré les conséquences négatives de la crise sanitaire sur ses performances opérationnelles, le Groupe Résidences Dar Saada continue de veiller à la maîtrise de ses équilibres bilanciaux à travers la maîtrise de l'endettement, la stabilisation de l'investissement et l'amélioration de son niveau de stock de produits finis.

**Foncier** : Le Groupe dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 077 ha dont 45% est située sur l'axe Casa-Rabat. Durant l'exercice, le Groupe a récupéré dans son bilan les lots de terrains sis à Casablanca et Fès après le remboursement de la première échéance au fonds de titrisation « FT Olympe ». Le Groupe n'a procédé à aucune acquisition de foncier durant l'exercice.

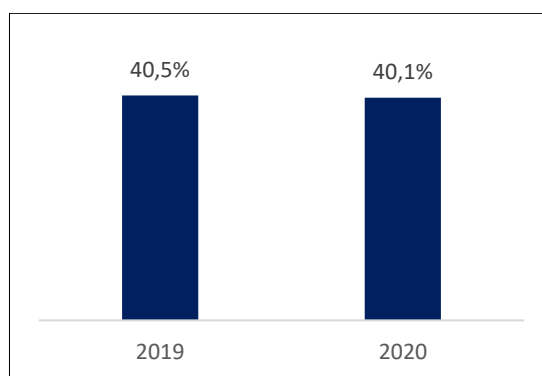
### Répartition de la réserve foncière par région



**Endettement :** L'endettement global à fin décembre 2020 reste stable et maîtrisé malgré un quasi-arrêt des revenus pendant six mois, le maintien des charges fixes et le règlement de nos fournisseurs.

Toujours dans le cadre de la poursuite de notre politique de maîtrise de l'endettement, le Groupe a procédé à un remboursement de plus de 430 M DH de dettes bancaires hors intérêts au titre de l'exercice 2020. Ainsi, l'endettement global net s'établit à 2,85 milliards DH contre 2,99 milliards DH à fin 2019, soit une baisse de 5%. Le gearing net s'améliore ainsi en passant de 40,5% à 40,1%.

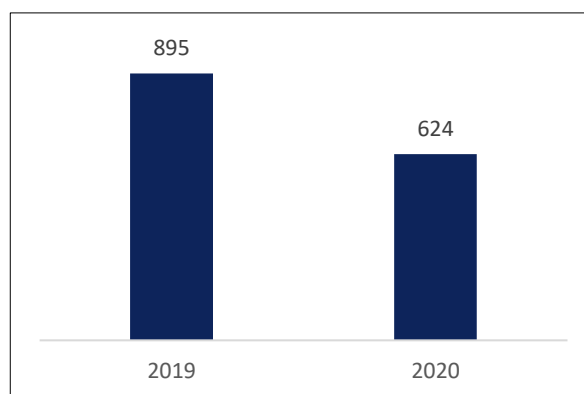
### Gearing



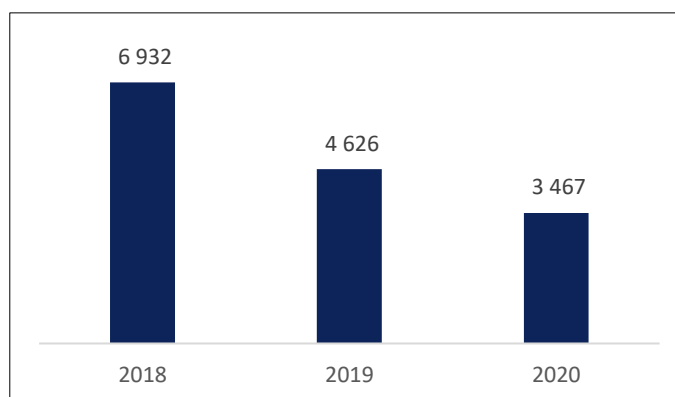
Par ailleurs, le Groupe a réalisé avec succès le reprofilage de son emprunt obligataire et a procédé au règlement de la première tombée de la titrisation par une émission d'un nouvel emprunt obligataire de 133 M DH, ce qui témoigne de la confiance dont il bénéficie auprès des investisseurs.

**Créances clients:** Le Groupe poursuit toujours sa politique de maîtrise des créances clients malgré la crise sanitaire. Celles-ci sont passées de 895 M DH en 2019 à 624 M DH en 2020, soit une baisse de 30%.

Toutefois, la crise sanitaire et le confinement appliqué ont provoqué le rallongement des délais des procédures administratives et bancaires de livraison des biens, provoquant ainsi le rallongement des délais clients. Le délai moyen de règlement clients est donc passé de 6,5 mois en 2019 à 10,4 mois en 2020.

Créances clients (en M DH)

**Produits finis:** Grâce au déstockage massif des produits finis lié à notre politique commerciale ciblée et appliquée depuis 2018, le niveau de stock a significativement baissé pour passer de 6 932 unités en 2018, à 4 626 unités en 2019, puis à 3 467 en 2020.

Stock de produits finis (en unités)**Adaptation du plan de développement pour faire face à la crise actuelle**

En dépit de la reprise progressive de l'activité immobilière, le décalage d'achèvement de travaux a engendré un glissement par rapport au planning des livraisons. Ainsi, nous nous sommes orientés vers le déstockage de produits finis pour une génération plus rapide de cash. Toutefois, le niveau d'activité réalisé n'a pas permis de couvrir les charges supportées par le Groupe, générant ainsi un résultat net négatif.

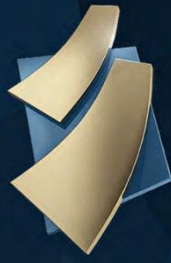
Cependant, nous sommes très confiants par rapport à la reprise du secteur et à l'effet de rattrapage durant l'exercice 2021. En effet, le retard enregistré des achèvements a provoqué un glissement dans le temps des livraisons prévues, récupérable à partir de cette année.

Dans ce contexte, nous avons adapté notre plan de développement en optant pour de nouvelles priorités:

- Poursuite de la politique d'orientation des ventes sur le stock de produits finis
- Focalisation sur l'achèvement des projets en cours de construction, tous standings confondus, et développement des projets disposant d'un taux de commercialisation important

Par rapport à la deuxième priorité, 4 249 unités sont en cours de production à fin 2020 et 3 636 unités supplémentaires seront mises en chantier en 2021. L'ensemble de ces biens seront réalisés et livrés à partir de l'exercice en cours.

ESPACES  
SAADA  
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة  
الحق في جودة السكن

## PARTIE II – RAPPORT DE GESTION



**Société Anonyme**

Au capital de 1.310.442.500,00 Dirhams  
Siège social : Quartier Marina, Tour Crystal 3, 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étage,  
Casablanca  
RC N°116417  
IF N° 1641988

**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE  
STATUANT SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2020**

**Résidences Dar Saada**

**Société Anonyme**

**Au capital de 1.310.442.500,00 Dirhams  
Siège social : Quartier Marina, Tour Crystal 3, 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étage  
Casablanca  
RC N°116417  
IF N° 1641988**

**Rapport de gestion du conseil d'administration  
à l'assemblée générale ordinaire du 27 Mai 2021**

*Chers actionnaires,*

*Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire conformément aux dispositions de la loi et des statuts de notre société RESIDENCES DAR SAADA afin de vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les états de synthèse dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.*

*Les convocations prescrites vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la loi et la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux*

# SOMMAIRE

<b>I. Activité Du Groupe Résidences Dar Saada en 2020 .....</b>	<b>15</b>
1. Faits marquants relatifs à l'exercice 2020 .....	15
2. Perspectives d'avenir de la Société .....	19
3. Événements importants survenus après la clôture de l'exercice.....	19
<b>II. Conseil d'administration .....</b>	<b>20</b>
1. Composition du conseil d'administration .....	20
2. Autres mandats et fonctions principales des administrateurs .....	21
<b>III. Filiales et participations.....</b>	<b>22</b>
1. Prises de participation réalisées au cours de l'exercice.....	22
2. Activité des filiales durant l'exercice .....	22
<b>IV. Analyse des comptes et résultat du Groupe en 2020 .....</b>	<b>23</b>
1. Comptes consolidés.....	24
A. Compte de résultat global .....	24
B. État de situation financière.....	26
2. Comptes sociaux .....	30
A. Compte de produits et charges .....	30
B. Bilan.....	32
<b>IV. Décomposition des dettes fournisseurs à fin 2020.....</b>	<b>33</b>
<b>V. Difficultés rencontrées .....</b>	<b>34</b>
<b>VI. Proposition d'affectation du résultat .....</b>	<b>34</b>
<b>VII. Conventions visées à l'article 56 de la loi 17-95.....</b>	<b>35</b>

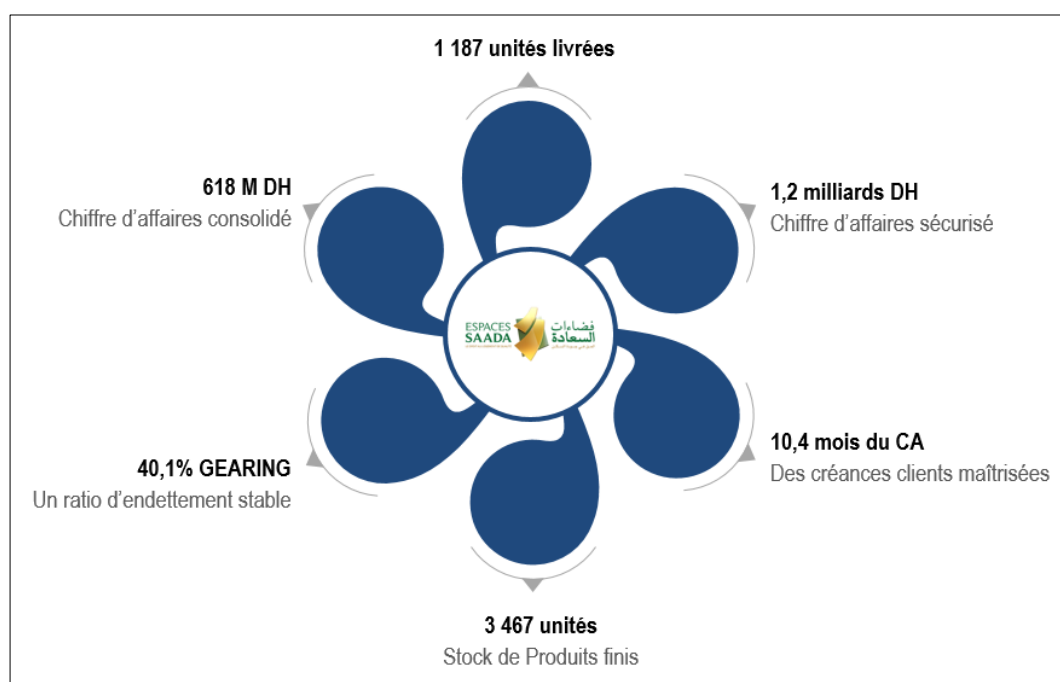
## I. Activité du Groupe Résidences Dar Saada en 2020

### 1. Faits marquants relatifs à l'exercice 2020

L'activité du Groupe Résidences Dar Saada, comme celle du secteur immobilier de manière générale, a été négativement impactée par la crise sanitaire et les effets du confinement appliqué courant le deuxième trimestre de l'exercice 2020. Le retard de production et d'achèvement de projets a provoqué un glissement des livraisons d'unités dans le temps, et par conséquent la réalisation prévue du chiffre d'affaires annuel. Toutefois, la reprise du secteur après la période de confinement s'est fait sentir particulièrement au niveau des préventes puisque 70% des unités pré-commercialisées de l'exercice l'ont été pendant la deuxième moitié de l'année. Les équilibres bilanciaux demeurent maîtrisés, avec notamment l'amélioration du gearing et du stock de produits finis.

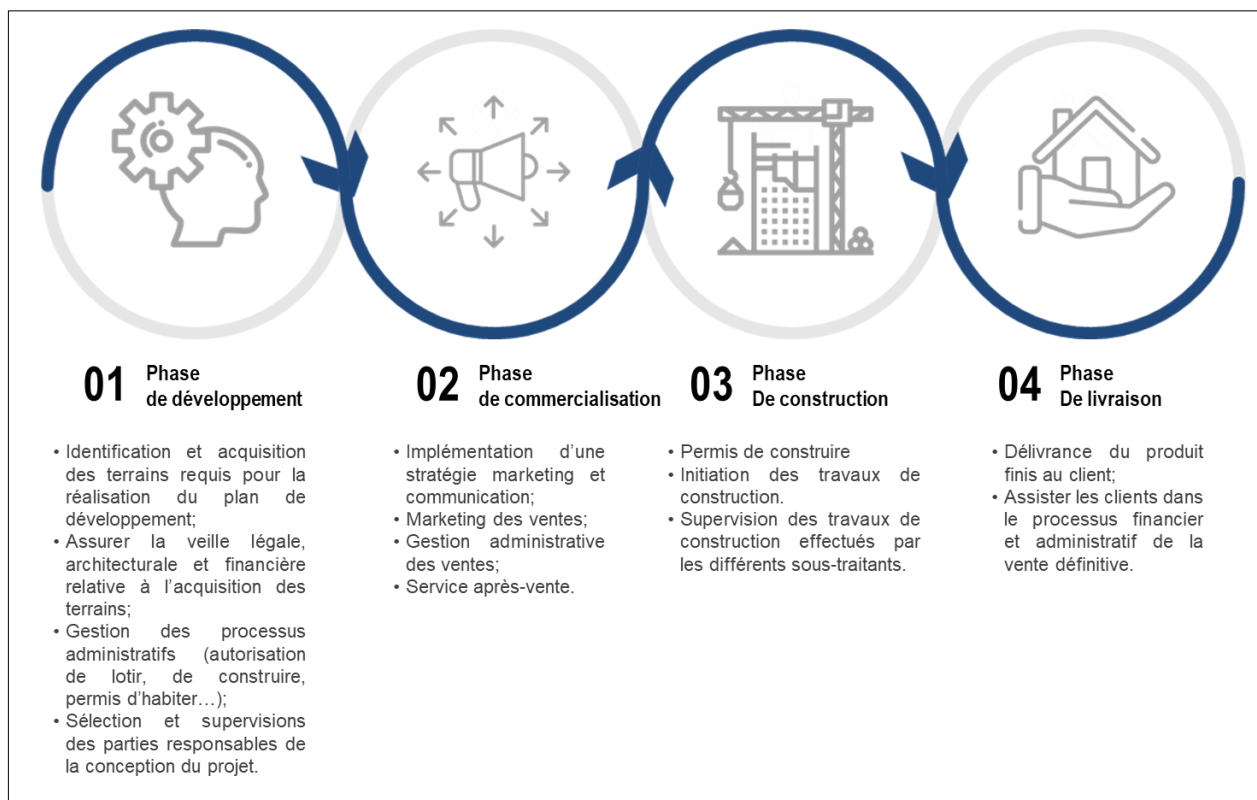
Les chiffres clés de l'exercice se présentent ainsi :

#### Faits marquants de l'exercice 2020



Nous présentons ci-dessous les faits marquants de chacune phase de la chaîne de valeur du groupe :

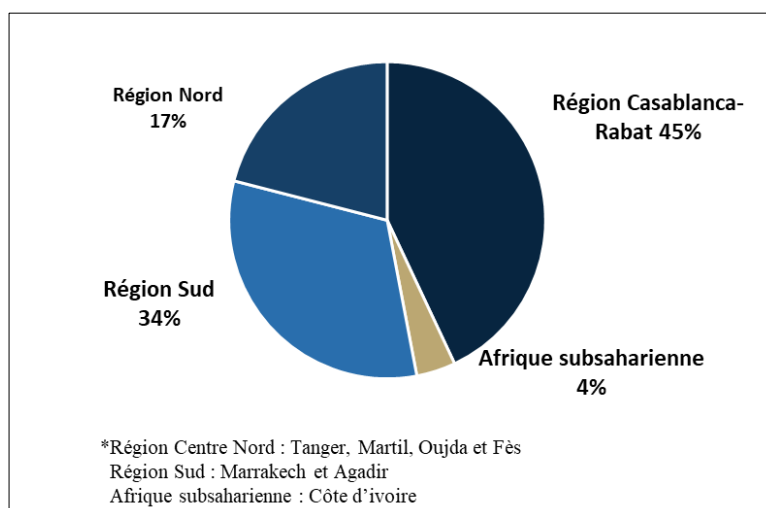
### Chaîne de valeur du Groupe Résidences Dar Saada



#### **A. Volet développement**

Résidences Dar Saada dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 077 ha dont 45 % est située sur l'axe Casa-Rabat. Durant l'exercice, le Groupe a récupéré dans son bilan les lots de terrains sis à Casablanca et Fès après le remboursement de la première échéance au fonds de titrisation « FT Olympe ». Le Groupe n'a procédé à aucune acquisition de foncier durant l'exercice.

#### La répartition de la réserve foncière par région\* :





## B. Volet commercialisation

Grâce à sa politique commerciale axée sur le déstockage de produits finis, Résidences Dar Saada a réussi à tirer profit de la reprise générale du secteur immobilier durant le 2<sup>ème</sup> semestre de l'année. En effet, après un 1<sup>er</sup> semestre marqué par la panique des ménages et le confinement général décrété dans le pays, nous avons constaté un effet de rattrapage dans tous les segments du secteur immobilier durant la deuxième moitié de l'année. Ainsi, nos performances commerciales au titre du deuxième semestre ont même dépassé celles de la même période de 2019, soit un niveau de préventes de 2 131 unités contre 1 842 unités (une augmentation de 16%).

La performance commerciale du deuxième semestre a permis de limiter les conséquences négatives de l'arrêt quasi-total de l'activité immobilière durant le deuxième trimestre, puisque 71% des préventes de l'année ont été réalisées durant la deuxième moitié de l'année. Le nombre total des unités pré-commercialisées durant l'exercice 2020 s'établit à 3 001 unités contre 4 344 unités en 2019. Cette performance nous rassure par rapport aux perspectives de la reprise du secteur après la crise sanitaire. Le chiffre d'affaires sécurisé s'élève à 1,2 milliards DH à fin 2020.

Près de la moitié des unités de préventes se situe dans l'axe Rabat-Casablanca comme présenté dans le tableau suivant :

### Répartition des préventes par région :

Régions	Unités préventes	Part de commercialisation
Région Casablanca-Rabat	1 353	45%
Région Nord	1 050	35%
Région Sud	598	20%
<b>Total</b>	<b>3 001</b>	<b>100%</b>

Les projets commercialisés en 2020 abritent principalement des logements sociaux :

### Répartition des préventes par type d'unité :

Type de biens	Unités préventes	Part de commercialisation
Social	1 851	62%
Moyen standing*	1014	34%
Commerces et équipements	136	5%
<b>Total</b>	<b>3 001</b>	<b>100%</b>

\*comprend les appartements et les duplex moyens standings, les villas et les lots de terrain.

### C. Volet production

La crise sanitaire a provoqué un arrêt quasi-total de la production sur tous nos chantiers. Contrairement à la prévente, l'activité de production a connu une reprise timide après la fin du confinement. Nous avons donc pu reprendre le rythme de production sur nos différents sites de production durant le 4<sup>ème</sup> trimestre 2020. Par ailleurs, nous avons mis en chantier 545 nouvelles unités durant ce trimestre.

#### Mises en chantier de l'exercice :

Projet	Standing	Consistance
Dyar Al Hamra	Social	473
Cabo Negro	Moyen standing	40
Océan Palm	Moyen standing	32
	<b>Total</b>	<b>545</b>

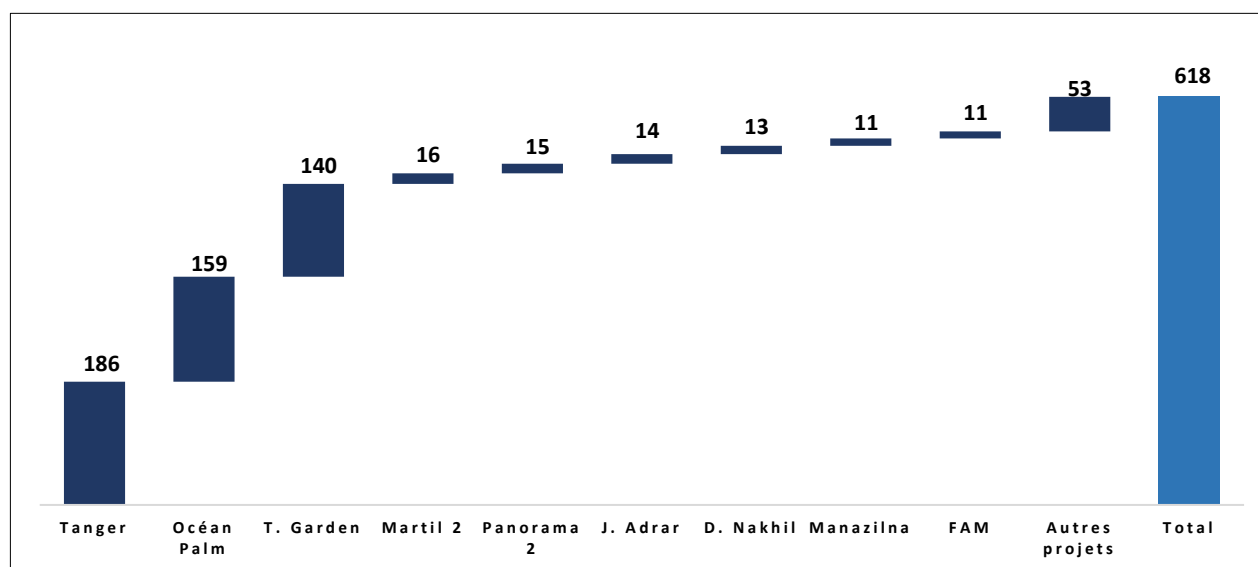
### D. Volet livraison

L'arrêt quasi-total de la production sur tous nos chantiers a provoqué un glissement important des livraisons d'unités dans le temps. Le chiffre d'affaires ainsi réalisé durant l'exercice provient en totalité du stock d'unités finies avant 2020.

Le chiffre d'affaires est donc passé de 1 381 M DH au titre de l'année de 2019 à 618 M DH en 2020, soit une baisse de 55%. Ce niveau d'activité est réalisé suite à la livraison de 1 187 unités en 2020 contre 4 096 unités en 2019.

La répartition du chiffre d'affaires en valeur se présente ainsi :

#### Chiffre d'affaires par projet (en M DH)



## E. Financement

L'endettement global à fin décembre 2020 reste stable et maîtrisé malgré un quasi-arrêt des revenus pendant six mois, le maintien des charges fixes et le règlement de nos fournisseurs.

Toujours dans le cadre de la poursuite de notre politique de maîtrise de l'endettement, le Groupe a procédé à un remboursement de plus de 430 M DH de dettes bancaires hors intérêts au titre de l'exercice 2020. Ainsi, l'endettement global net s'établit à 2,85 milliards DH contre 2,99 milliards DH à fin 2019, soit une baisse de 5%. Le gearing net s'améliore ainsi en passant de 40,5% à 40,1%.

Par ailleurs, le Groupe a réalisé avec succès le reprofilage de son emprunt obligataire et a procédé au règlement de la première tombée de la titrisation par une émission d'un nouvel emprunt obligataire de 133 M DH, ce qui témoigne de la confiance dont il bénéficie auprès des investisseurs.

## 2. Perspectives d'avenir de la Société

En dépit de la reprise progressive de l'activité immobilière, le décalage d'achèvement de travaux a engendré un glissement par rapport au planning des livraisons. Ainsi, nous nous sommes orientés vers le déstockage de produits finis pour une génération plus rapide de cash. Toutefois, le niveau d'activité réalisé n'a pas permis de couvrir les charges supportées par le Groupe, générant ainsi un résultat net négatif.

Toutefois, nous sommes très confiants par rapport à la reprise du secteur et à l'effet de rattrapage durant l'exercice 2021. En effet, le retard enregistré des achevements a provoqué un glissement dans le temps des livraisons prévues, récupérable à partir de cette année.

Dans ce contexte, nous avons adapté notre plan de développement en optant pour de nouvelles priorités:

- Poursuite de la politique d'orientation des ventes sur le stock de produits finis
- Focalisation sur l'achèvement des projets en cours de construction, tous standings confondus, et développement des projets disposant d'un taux de commercialisation important

Par rapport à la deuxième priorité, 4 249 unités sont en cours de production à fin 2020 et 3 636 unités supplémentaires seront mises en chantier en 2021. L'ensemble de ces biens seront réalisés et livrés à partir de l'exercice en cours.

## 3. Événements importants survenus après la clôture de l'exercice

Depuis le 31 décembre 2020, date de clôture de l'exercice, il ne s'est passé aucun événement de nature à influencer significativement la situation financière du Groupe Résidences Dar Saada.

## II. Conseil d'administration

Nous présentons dans cette partie la composition du conseil d'administration et les autres mandats et fonctions occupés par ses membres. Pour plus d'information sur le fonctionnement du conseil d'administration, prière de se référer au rapport environnemental, social et de gouvernance (Rapport ESG), contenu dans **la partie III du rapport financier annuel**, qui comprend une partie dédiée au volet gouvernance du Groupe Résidences Dar Saada.

### 1. Composition du conseil d'administration

A fin 2020, le Conseil d'Administration est composé des personnes suivantes :

Membres du Conseil d'Administration	Fonction	Début ou renouvellement du mandat	Expiration du mandat	Lien des personnes physiques avec l'Émetteur
<b>M. Hicham Berrada Sounni</b>	Président du Conseil d'Administration	03 juin 2016	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2021	Actionnaire fondateur
<b>M. Abdelali Berrada Sounni</b>	Administrateur	03 juin 2016	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2021	Actionnaire fondateur
<b>M. Saad Berrada Sounni</b>	Administrateur	03 juin 2016	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2021	Actionnaire fondateur
<b>M. Majid Benmlih</b>	Administrateur	29 juin 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Vice-président de Palmeraie Développement
<b>M. Mohamed Ben Ouda</b>	Administrateur	13 juin 2018	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Aucun
<b>M. Adil Douiri</b>	Administrateur indépendant	29 juin 17	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Aucun
<b>M. Hassan El Basri</b>	Administrateur indépendant	30 juin 2020	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025	Aucun
<b>North Africa Holding (Représenté par M. Tariq Mohamed Youssef Abdulsalam)</b>	Administrateur	29 juin 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Aucun
<b>Aabar Investment PJSC (représenté par M. Cyril Karim LATROCHE)</b>	Administrateur	29 juin 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Aucun

North Africa Holding et Aabar Investment PJSC sont représentés respectivement par Messieurs Tariq Mohamed Youssef Abdulsalam en sa qualité de vice-président de North Africa Holding et Cyril Karim Latroche en sa qualité de vice-président au comité d'investissement de Aabar Investment.

Monsieur Adil DOUIRI et Monsieur Hassan EL BASRI sont nommés comme administrateurs indépendants.

M. Mohamed BEN OUDA a été nommé administrateur par cooptation pour la durée restante du mandat de M. Amine Guennoun.

## 2. Autres mandats et fonctions principales des administrateurs

A fin 2020, les administrateurs de Résidences Dar Saada occupent également les postes suivants:

### Hicham Berrada Sounni :

Société	Fonction
B Group	Vice-président
Uniconfort Maroc Dolidol	Administrateur
Groupe Palmeraie Développement	PDG – Administrateur
Palmines	Administrateur
Palmagri	Administrateur
Bois & Co	Co-gérant
RDS 5	Gérant
RDS 4	Gérant
Sakan Colodor	Gérant
Excellence Immo	Gérant
Badalona	Gérant
Saada 7	Gérant

### Abdelali Berrada Sounni :

Société	Fonction
B Group	Président
Uniconfort Maroc Dolidol	Administrateur
Groupe Palmeraie Développement	Administrateur

### Saad Berrada Sounni :

Société	Fonction
B Group	Vice-Président
Palmeraie Industrie et Services	Président Exécutif
Uniconfort Maroc Dolidol	PDG - Administrateur
Palmines	PDG - Administrateur
Palmagri	PDG - Administrateur
Bois & Co	Co-gérant
Groupe Palmeraie Développement	Administrateur

### Majid Benmlih :

Société	Fonction
Groupe Palmeraie Développement	Vice-Président et Administrateur
Uniconfort Maroc Dolidol	Administrateur
Palmines	Administrateur
Palmagri	Administrateur

### Mohamed Ben Ouda :

Société	Fonction
ABA Technology	Directeur Général



**Adil Douiri :**

Société	Fonction
CFG Bank	Président du conseil d'administration et Administrateur
RISMA	Membre du Conseil de Surveillance
Mugest	Gérant associé unique
Mutandis Palmeraie	Gérant unique
Mutandis SCA	Représentant de la société Mugest (gérant et associé commandité)
Mutandis Automobile	Représentant de la société Mugest (gérant et associé commandité)
Mutatis	Représentant de la société Mugest (gérant et associé commandité)
Distra	Président du conseil d'administration, Administrateur et représentant de Mutandis SCA et de Mugest
CMB Plastique	Président du conseil d'administration et Administrateur et représentant de Mutandis SCA et de Mugest
LGMC	Président du conseil d'administration et Administrateur et représentant de Mutandis SCA et de Mugest
Univers Motors Asie	Représentant de Isham Finance et administrateur
Univers Motors Distribution	Représentant de Isham Finance et administrateur
Univers Motors Europe	Représentant de Isham Finance et administrateur
ISHAM Finance	Représentant de Mutandis Automobile (administrateur) + Directeur Général
SPM	Représentant de CFG Bank (administrateur)
T Capital	Représentant de CFG Bank (administrateur)
Orascom	Administrateur

**Hassan El Basri :**

Société	Fonction
Build and Run Consulting	Président fondateur

**III. Filiales et participations****1. Prises de participation réalisées au cours de l'exercice**

Aucune nouvelle prise de participation n'a eu lieu en 2020.

**2. Activité des filiales durant l'exercice**

Le périmètre de consolidation du groupe Résidences Dar Saada à fin 2020 se présente comme suit :

Entité	Activité	Pourcentage de contrôle	Méthode d'intégration
Résidences Dar Saada	Promotion immobilière	100,00%	Intégration globale
Excellence Immo IV	Promotion immobilière	99,99%	Intégration globale
Sakan Colodor	Promotion immobilière	100,00%	Intégration globale
Résidences Dar Saada V	Promotion immobilière	99,88%	Intégration globale
Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%	Intégration globale
Résidences Dar Saada IV	Promotion immobilière	98,20%	Intégration globale
Saada Côte d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	Intégration globale
Résidences Dar Saada VII	Promotion immobilière	99,99%	Intégration globale
FT Olympe	Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT)	100,00%	Intégration globale

L'activité des filiales de Résidences Dar Saada durant l'exercice 2020 se résume comme suit :

- Poursuite de livraisons d'unités développées par les filiales Badalona Immo et Excellence Immo IV.
- Reprise des travaux de construction, après la fin de la période de confinement, dans les projets développés par les filiales Excellence Immo IV, Résidences Dar Saada VII et Saada Côte d'Ivoire.

Par ailleurs, des augmentations de capital ont été opérées durant l'exercice au niveau des filiales suivantes :

- Une augmentation de capital de 530 M FCFA (équivalent de 9 010 K DH) de la société Saada Côte d'Ivoire. L'augmentation de capital a été effectuée par compensation de créances liquides et exigibles de la société mère Résidences Dar Saada SA.
- Une augmentation de capital de 1 M DH de la société Résidences Dar Saada 7. L'augmentation de capital a été effectuée par compensation de créances liquides et exigibles de la société mère Résidences Dar Saada SA.

#### **IV. Analyse des comptes et résultat du Groupe en 2020**

Dans cette partie, nous vous présentons les états de synthèse consolidés et sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020 que nous soumettons à votre approbation. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues pour l'établissement de ces documents sont conformes à la réglementation en vigueur, soit les normes marocaines pour les comptes sociaux et les normes IFRS pour les comptes consolidés.

## 1. Comptes consolidés

Le rapport des auditeurs indépendants sur les états financiers consolidés contenu dans **la partie IV du rapport financier annuel** comprend l'ensemble des états financiers consolidés avec les tableaux et notes annexes.

Nous présentons ici quelques états financiers consolidés :

### A. Compte de résultat global

<b>COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
En milliers de dirhams		
Chiffres d'affaires	618 169	1 380 741
Autres produits de l'activité	-386 198	-499 858
<b>PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>231 971</b>	<b>880 882</b>
Achats consommés et charges externes	-206 002	-480 269
Charges de personnel	-73 527	-71 524
Impôts et taxes	-9 374	-18 284
Autres produits et charges d'exploitation	5 003	9 418
Dotations nettes aux amort. et aux provisions	-12 436	-11 310
<b>CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>-296 337</b>	<b>-571 969</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT</b>	<b>-64 366</b>	<b>308 913</b>
Cessions d'actifs	-416	99 095
Charges de restructurations	-	-
Cessions de filiales et participations	-	-
Écarts d'acquisition négatifs	-	-
Autres produits & charges d'exploitation non courants	-11 332	-14 131
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-76 113</b>	<b>393 876</b>
Résultat financier	-56 121	-48 230
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES</b>	<b>-132 235</b>	<b>345 646</b>
Impôts sur les sociétés	-3 790	-40 522
Impôt différé	774	-930
<b>RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES</b>	<b>-135 251</b>	<b>304 194</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>	<b>-135 251</b>	<b>304 194</b>
Résultat net des activités abandonnées	-	-
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>-135 251</b>	<b>304 194</b>
Intérêts minoritaires	-19	-13
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>-135 232</b>	<b>304 208</b>

a) **Chiffre d'affaires par filiale**

La contribution des sociétés du groupe au chiffre d'affaires consolidé se présente comme suit :

En milliers de Dirhams	2020	2019
Résidences Dar Saada	617 864	1 325 966
Excellence Immo IV	1 559	53 979
SAKAN COLODOR	8	84
Résidence Dar Saada V	-	-
Badalona Immo	1 259	4 853
Résidence Dar Saada IV	-	-
FT Olympe	-	-
Saada Cote d'Ivoire	1674	257
Résidence Dar Saada VII	6	6
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>622 372</b>	<b>1 385 145</b>
(-) Intragroupe et éliminations	-4 203	-4 405
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>618 169</b>	<b>1 380 741</b>

b) **Résultat par action**

En milliers de Dirhams	2020	2019
Résultat net - Part Groupe	-135 232	304 208
Nombre d'actions retenu	26 208 850	26 208 850
<b>Résultat de base par action (en MAD)</b>	<b>-5,16</b>	<b>11,61</b>
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>-5,16</b>	<b>11,61</b>

c) **Dividendes**

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2020	Décision de distribution 2019
<b>Nombre d'actions</b>	26 208 850	26 208 850
<b>Dividendes (en MAD)</b>	<b>0,00</b>	<b>3,00</b>
<b>Total Dividendes</b>	<b>0</b>	<b>78 627</b>

## B. État de situation financière

### a) Actif consolidé

<b>ACTIF</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
En milliers de dirhams		
<b>ECART D'ACQUISITION</b>	-	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>6 636</b>	<b>7 518</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>86 166</b>	<b>95 586</b>
<b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	3 674	4 164
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>3 724</b>	<b>4 214</b>
Actifs d'impôts différés	32 950	31 928
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	<b>129 477</b>	<b>139 246</b>
Stocks et encours nets	4 282 193	4 556 833
Créances Clients nets	624 366	895 447
Autres tiers	3 103 732	2 926 620
Créances sur cessions d'actifs à court terme	-	-
Prêts à court terme	-	-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	439 996	421 082
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	<b>8 450 286</b>	<b>8 799 983</b>
Actifs non courant disponible à la vente	-	-
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>8 579 763</b>	<b>8 939 229</b>

## i. Immobilisations incorporelles et corporelles

En milliers de Dirhams	2020	2019
Brevet et droits similaires	2 536	2 816
Autres Immobilisations Incorporelles	4 100	4 702
<b>S/T Immobilisations Incorporelles</b>	<b>6 636</b>	<b>7 518</b>
Terrains	-	-
Constructions	82 537	88 712
Installations techniques, matériel et outillage	738	829
Matériel de transport	597	3 251
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	2 295	2 794
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-
<b>S/T Immobilisations corporelles</b>	<b>86 166</b>	<b>95 586</b>
<b>Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes</b>	<b>92 803</b>	<b>103 104</b>

La variation en immobilisations corporelles brutes en 2020 se détaille comme suit :

En milliers de Dirhams	2020
Investissements Résidences Dar Saada	1 029
<b>Total Investissements en immobilisations</b>	<b>1 029</b>

## ii. Stocks

En milliers de Dirhams	2020	2019
Réserve foncière	461 924	490 043
Produits en cours	2 806 983	2 449 174
Produits finis	1 013 285	1 617 616
<b>Total Stocks</b>	<b>4 282 193</b>	<b>4 556 833</b>

## iii. Ventilation des créances clients par entité

En milliers de dirhams	2020	2019
Résidences Dar Saada	595 846	860 742
Badalona Immo	3 256	8 852
Excellence Immo IV	24 674	25 853
Saada Côte d'Ivoire	590	-
<b>Total</b>	<b>624 366</b>	<b>895 447</b>



## iv. Autres créances courantes

En milliers de Dirhams	2020	2019
Fournisseurs, avances et acomptes	91 670	91 405
Personnel	48	26
État débiteurs	459 437	547 340
Autres débiteurs	2 547 929	2 283 363
Comptes de régularisations actif	4 649	4 486
<b>Total Autres tiers Actif nets</b>	<b>3 103 732</b>	<b>2 926 620</b>

## a) Passif consolidé

PASSIF	31/12/2020	31/12/2019
En milliers de dirhams		
Capital	1 310 443	1 310 443
Primes d'émission et de fusion	1 107 212	1 107 212
Réserves	1 970 938	1 666 941
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers	-	-
Réserves liées aux avantages au personnel	-	-
Résultat de l'exercice	-135 232	304 208
Écarts de conversion	-	-
<b>CAPITAUX PROPRES PART GROUPE</b>	<b>4 253 361</b>	<b>4 388 803</b>
Réserves minoritaires	114	132
Résultat minoritaire	-19	-13
<b>Capitaux propres part des minoritaires</b>	<b>95</b>	<b>118</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4 253 456</b>	<b>4 388 921</b>
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme	-	-
Obligations convertibles en actions	-	-
Autres dettes à long terme	2 122 229	2 033 240
Endettement lié à des locations long terme	55 429	63 477
Passifs d'impôts différés	8 970	8 729
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	10	8
<b>TOTAL PASSIF NON COURANT</b>	<b>2 186 639</b>	<b>2 105 362</b>
Fournisseurs	441 617	590 923
Autres tiers et impôt société	586 332	536 692
Provisions pour risques et charges à caractère courant	2 797	440
Dettes financières à court terme (y.c location)	553 643	678 435
Banques	555 279	638 455
<b>TOTAL PASSIF COURANT</b>	<b>2 139 668</b>	<b>2 444 945</b>
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente	-	-
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>8 579 763</b>	<b>8 939 229</b>

## i. Dettes financières

En milliers de Dirhams	2020			2019
	A moins d'un an	A plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	544 334	1 335 447	1 879 781	1 913 277
Emprunts et dettes financières divers	-	786 783	786 783	787 500
Dettes de location-financement & IFRS 16	9 308	55 429	64 737	74 284
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	555 279	-	555 279	638 455
<b>Total Dettes Financières</b>	<b>1 108 922</b>	<b>2 177 658</b>	<b>3 286 580</b>	<b>3 413 516</b>

## ii. Ventilation des dettes fournisseurs par entité

En milliers de dirhams	2020	2019
Résidences Dar Saada	382 945	527 437
Badalona Immo	21 723	22 982
Excellence Immo IV	15 172	19 445
Sakan Colodor	9 973	10 756
Résidences Dar Saada IV	67	70
Résidences Dar Saada V	141	129
Saada Côte d'Ivoire	6 017	6 218
Résidences Dar Saada VII	5 578	3 885
<b>Totaux</b>	<b>441 617</b>	<b>590 923</b>

## 2. Comptes sociaux

Le rapport d'opinion des commissaires sur les comptes sociaux contenu dans **la partie V du rapport financier annuel** comprend l'ensemble des états financiers sociaux.

Nous présentons ici quelques états financiers sociaux :

### A. Compte de produits et charges

	Nature	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EX. PRECED.
		Propres à l'exercice	Concernant les exercices précéd.		
		1	2	3 = 1 + 2	4
<b>I</b>	<b><u>PRODUITS D'EXPLOITATION</u></b>				
	. Vente de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
	. Ventes de biens & serv. produits	617 864 462,77	-	617 864 462,77	1 325 966 433,56
	. Chiffres d'affaires	617 864 462,77	-	617 864 462,77	1 325 966 433,56
	. Variation de stocks de produits (+-) (1)	-426 522 590,24	-	-426 522 590,24	-623 192 913,46
	. Immo. produites par l'entrep. pour elle-même	-	-	-	-
	. Subventions d'exploitation	-	-	-	-
	. Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
	. Reprises d'exploitation : Transferts de charges	3 065 076,76	-	3 065 076,76	223 000,00
	<b>TOTAL I</b>	<b>194 406 949,29</b>	<b>-</b>	<b>194 406 949,29</b>	<b>702 996 520,10</b>
<b>II</b>	<b><u>CHARGES D'EXPLOITATION</u></b>				
	. Achats revendus (2) de marchandises	-	-	-	-
	. Achats conso. (2) de matières & fournitures	111 206 269,85	-	111 206 269,85	357 239 668,34
	. Autres charges externes	60 947 186,73	1 167 585,89	62 114 772,62	78 601 179,78
	. Impôts et taxes	9 070 426,16	2 848,83	9 073 274,99	18 001 784,94
	. Charges de personnel	71 157 039,45	-	71 157 039,45	68 682 575,23
	. Autres charges d'exploitation	-	-	-	-
	. Dotations d'exploitation	9 156 326,83	-	9 156 326,83	9 376 638,88
	<b>TOTAL II</b>	<b>261 537 249,02</b>	<b>1 170 434,72</b>	<b>262 707 683,74</b>	<b>531 901 847,17</b>
<b>III</b>	<b><u>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</u></b>	<b>-67 130 299,73</b>	<b>-1 170 434,72</b>	<b>-68 300 734,45</b>	<b>171 094 672,93</b>
<b>IV</b>	<b><u>PRODUITS FINANCIERS</u></b>				
	. Produits des tit. de particip. et aut. tit. immo.	179 995 000,00	-	179 995 000,00	56702337,5
	. Gains de change	14 977,22	-	14 977,22	58 693,71
	. Intérêts & autres produits financiers	16 513 121,83	-	16 513 121,83	21 348 470,23
	. Reprises financières : transferts de charges	90 263 741,97	-	90 263 741,97	98 867 949,14
	<b>TOTAL IV</b>	<b>286 786 841,02</b>	<b>-</b>	<b>286 786 841,02</b>	<b>176 977 450,58</b>
<b>V</b>	<b><u>CHARGES FINANCIERES</u></b>				
	. Charges d'intérêts	141 585 148,44	-	141 585 148,44	142 960 547,59
	. Pertes de changes	-	-	-	-
	. Autres charges financières	-	-	-	-
	. Dotations financières	6 914,56	-	6 914,56	-169 606,71
	<b>TOTAL V</b>	<b>141 592 063,00</b>	<b>-</b>	<b>141 592 063,00</b>	<b>142 790 940,88</b>
<b>VI</b>	<b><u>RESULTAT FINANCIER (IV-V)</u></b>	<b>145 194 778,02</b>	<b>-</b>	<b>145 194 778,02</b>	<b>34 186 509,70</b>
<b>VII</b>	<b><u>RESULTAT COURANT (III+ VI)</u></b>	<b>78 064 478,29</b>	<b>-1 170 434,72</b>	<b>76 894 043,57</b>	<b>205 281 182,63</b>

	Nature	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EX. PRECED. 4
		Propres à l'exercice	Concernant les exercices précéd.		
		1	2		
VII	<b>RESULTAT COURANT (REPORTS)</b>	78 064 478,29	-1 170 434,72	76 894 043,57	205 281 182,63
VIII	<b>PRODUITS NON COURANTS</b>				
	. Produits des cessions d'immobilisations	16 000,00	-	16 000,00	197 781 562,37
	. Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	. Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	. Autres produits non courants	33 603,77	4 432,27	38 036,04	3 469,16
	. Reprises non courantes : transferts de charges	-	-	-	-
	<b>TOTAL VIII</b>	<b>49 603,77</b>	<b>4 432,27</b>	<b>54 036,04</b>	<b>197 785 031,53</b>
IX	<b>CHARGES NON COURANTES</b>				
	. Valeurs nettes d'amort. des immo. cédées	331 867,08	-	331 867,08	98 687 047,37
	. Subventions accordées	-	-	-	-
	. Autres charges non courantes	11 230 787,31	22 972,00	11 253 759,31	12 612 910,03
	. Dotat. non cour. aux amort.& aux provisions	-	-	-	-
	<b>TOTAL IX</b>	<b>11 562 654,39</b>	<b>22 972,00</b>	<b>11 585 626,39</b>	<b>111 299 957,40</b>
X	<b>RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)</b>	<b>-11 513 050,62</b>	<b>-18 539,73</b>	<b>-11 531 590,35</b>	<b>86 485 074,13</b>
XI	<b>RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)</b>	<b>66 551 427,67</b>	<b>-1 188 974,45</b>	<b>65 362 453,22</b>	<b>291 766 256,76</b>
XII	<b>IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>3 758 735,00</b>	<b>-</b>	<b>3 758 735,00</b>	<b>40 416 866,00</b>
XIII	<b>RESULTAT NET (XI-XII)</b>	<b>62 792 692,67</b>	<b>-1 188 974,45</b>	<b>61 603 718,22</b>	<b>251 349 390,76</b>
XIV	<b>TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)</b>	<b>481 243 394,08</b>	<b>4 432,27</b>	<b>481 247 826,35</b>	<b>1 077 759 002,21</b>
XV	<b>TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)</b>	<b>418 450 701,41</b>	<b>1 193 406,72</b>	<b>419 644 108,13</b>	<b>826 409 611,45</b>
XVI	<b>RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES)</b>	<b>62 792 692,67</b>	<b>-1 188 974,45</b>	<b>61 603 718,22</b>	<b>251 349 390,76</b>

## B. Bilan

	ACTIF	Exercice au 31 DECEMBRE 2020			Exercice
		Brut	Amortissement et provisions	Net	Précédent au 31 décembre 2019
					Net
<b>F</b>	<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)</b>	<b>29 997 329,63</b>	<b>23 600 655,68</b>	<b>6 396 673,95</b>	<b>9 489 063,12</b>
<b>I</b>	* Frais préliminaires	-	-	-	-
<b>N</b>	* Charges à répartir sur plusieurs exercices	29 997 329,63	23 600 655,68	6 396 673,95	9 489 063,12
<b>A</b>	* Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
<b>N</b>	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	<b>11 670 425,71</b>	<b>5 076 795,40</b>	<b>6 593 630,31</b>	<b>7 474 884,83</b>
<b>C</b>	* Immobilisation en recherche et développement	-	-	-	-
<b>E</b>	* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7 570 425,71	5 076 795,40	2 493 630,31	2 772 884,83
<b>M</b>	* Fonds commercial	4 100 000,00	-	4 100 000,00	4 702 000,00
<b>E</b>	* Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
<b>N</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	<b>33 683 940,38</b>	<b>25 945 885,62</b>	<b>7 738 054,76</b>	<b>9 744 713,38</b>
<b>T</b>	* Terrains	-	-	-	-
	* Constructions	18 427 162,08	13 640 062,58	4 787 099,50	6 210 116,58
<b>P</b>	* Installations techniques, matériel et outillage	1 666 343,47	966 603,88	699 739,59	785 519,53
<b>E</b>	* Matériel transport	138 672,55	99 485,71	39 186,84	52 881,57
<b>R</b>	* Mobilier, matériel de bureau et aménagements	13 451 762,28	11 239 733,45	2 212 028,83	2 696 195,70
<b>M</b>	* Autres immobilisations corporelles	-	-	-	-
<b>A</b>	* Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
<b>N</b>	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>	<b>292 494 632,60</b>	<b>0,00</b>	<b>292 494 632,60</b>	<b>282 914 632,60</b>
<b>E</b>	* Prêts immobilisés	-	-	-	-
<b>N</b>	* Autres créances financières	20 089 710,56	-	20 089 710,56	20 519 710,56
<b>T</b>	* Titres de participation	272 404 922,04	-	272 404 922,04	262 394 922,04
	* Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	<b>ECARTS DE CONVERSION -ACTIF (E)</b>	-	-	-	-
	* Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
	* Augmentation des dettes financières	-	-	-	-
	<b>TOTAL I (A+B+C+D+E)</b>	<b>367 846 328,32</b>	<b>54 623 336,70</b>	<b>313 222 991,62</b>	<b>309 623 293,93</b>
	<b>STOCKS (F)</b>	<b>3 051 162 423,45</b>	<b>-</b>	<b>3 051 162 423,45</b>	<b>3 275 395 649,95</b>
<b>P</b>	* Marchandises	-	-	-	-
<b>A</b>	* Matières et fournitures, consommables	589 400 708,56	-	589 400 708,56	657 724 951,18
<b>S</b>	* Produits en cours	1 532 951 047,02	-	1 532 951 047,02	1 148 623 825,23
<b>S</b>	* produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
<b>I</b>	* Produits finis	928 810 667,87	-	928 810 667,87	1 469 046 873,54
<b>F</b>	<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)</b>	<b>4 183 200 497,81</b>	<b>-</b>	<b>4 183 200 497,81</b>	<b>4 116 220 929,92</b>
	* Fournis, débiteurs, avances et acomptes	72 724 194,22	-	72 724 194,22	65 768 321,68
<b>C</b>	* Clients et comptes rattachés	596 084 131,13	-	596 084 131,13	860 980 430,80
<b>I</b>	* Personnel	47 649,84	-	47 649,84	21 988,93
<b>R</b>	* Etat	367 424 425,77	-	367 424 425,77	430 981 565,65
<b>C</b>	* Comptes d'associés	-	-	-	-
<b>U</b>	* Autres débiteurs	2 920 979 290,10	-	2 920 979 290,10	2 532 695 273,00
<b>L</b>	* Comptes de régularisation-Actif	225 940 806,75	-	225 940 806,75	225 773 349,86
<b>A</b>	<b>TITRES VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>N</b>	<b>ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>513,92</b>
<b>T</b>	. (Eléments circulants)	-	-	-	513,92
	<b>TOTAL II (F+G+H+I)</b>	<b>7 234 362 921,26</b>	<b>-</b>	<b>7 234 362 921,26</b>	<b>7 391 617 093,79</b>
<b>T</b>	<b>TRESORERIE-ACTIF</b>	<b>368 171 497,27</b>	<b>-</b>	<b>368 171 497,27</b>	<b>258 081 399,48</b>
<b>R</b>	* Chèques et valeurs à encaisser	313 482 217,30	-	313 482 217,30	245 014 825,10
<b>E</b>	* Banques, TG et CCP	54 585 842,10	-	54 585 842,10	13 003 824,75
<b>S</b>	* Caisse, Régie d'avances et accreditifs	103 437,87	-	103 437,87	62 749,63
<b>O.</b>	<b>TOTAL III</b>	<b>368 171 497,27</b>	<b>-</b>	<b>368 171 497,27</b>	<b>258 081 399,48</b>
	<b>TOTAL GENERAL I+II+III</b>	<b>7 970 380 746,85</b>	<b>54 623 336,70</b>	<b>7 915 757 410,15</b>	<b>7 959 321 787,20</b>

	PASSIF	Exercice	Exercice précédent
	<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
F	. Capital social ou personnel souscrit et appelé	1 310 442 500,00	1 310 442 500,00
I	. Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé (1)	-	-
N	. Prime d'émission, de fusion, d'apport	1 139 413 865,28	1 139 413 865,28
A	. Ecart de réévaluation	-	-
N	. Réserve légale	131 044 250,00	130 258 304,39
C	. Autres réserves	404 614 776,30	404 614 776,30
E	. Report à nouveau	1 494 827 833,47	1 244 264 388,32
M	. Résultats nets en instance d'affectation (2)	-	-
E	. Résultats nets de l'exercice	61 603 718,22	251 349 390,76
N	<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)</b>	<b>4 541 946 943,27</b>	<b>4 480 343 225,05</b>
T	<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>	-	-
	. Subventions d'investissement	-	-
P	. Provisions réglementées	-	-
E	<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>	<b>1 995 821 665,11</b>	<b>1 856 117 774,27</b>
R	. Emprunts obligatoires	320 500 000,00	187 500 000,00
M	. Autres dettes de financement	1 675 321 665,11	1 668 617 774,27
A	<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)</b>	-	-
N	. Provisions pour risques	-	-
E	. Provisions pour charges	-	-
N	<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)</b>	-	-
T	. Augmentation des créances immobilisées	-	-
	. Diminution des dettes de financement	-	-
	<b>TOTAL I (A + B + C + D + E)</b>	<b>6 537 768 608,38</b>	<b>6 336 460 999,32</b>
P	<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>	<b>945 645 601,00</b>	<b>1 101 608 804,84</b>
A	. Fournisseurs et comptes rattachés	418 536 546,92	557 665 772,19
S	. Clients créditeurs, avances et acomptes	141 931 936,01	110 352 696,04
S	. Personnel	7 562 675,73	6 955 971,98
I	. Organismes sociaux	5 685 652,04	2 525 962,54
F	. État	307 384 986,47	272 281 687,03
	. Comptes d'associés	43 722,01	10 668 391,41
C	. Autres créanciers	43 205 146,15	88 675 194,48
I	. Comptes de régularisation - passif	21 294 935,67	52 483 129,17
R	<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>	<b>440 914,56</b>	<b>413 000,00</b>
C.	<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (ELEM. CIRCUL.) (H)</b>	-	-
	<b>TOTAL II (F + G + H)</b>	<b>946 086 515,56</b>	<b>1 102 021 804,84</b>
T	<b>TRESORERIE - PASSIF</b>	<b>431 902 286,21</b>	<b>520 838 983,04</b>
R	. Crédits d'escomptes	-	-
E	. Crédits de trésorerie	388 000 000,00	355 000 000,00
S	. Banques (soldes créditeurs)	43 902 286,21	165 838 983,04
O.	<b>TOTAL III</b>	<b>431 902 286,21</b>	<b>520 838 983,04</b>
	<b>TOTAL GÉNÉRAL I + II + III</b>	<b>7 915 757 410,15</b>	<b>7 959 321 787,20</b>



#### IV. Décomposition des dettes fournisseurs à fin 2020

Conformément à la loi 32-10 sur les délais de paiement, Le groupe a provisionné dans ses comptes en 2020, un montant d'environ 306 114,38 DH relatif aux indemnités sur les délais de paiement.

En ce qui concerne les créances clients, la société ne peut pas appliquer les indemnités aux clients en raison de la nature de son activité.

La décomposition des dettes fournisseurs à fin 2020 se présente comme suit :

		( A ) Montant des dettes fournisseurs à la clôture A=B+C+D+E+F	( B ) Montant des dettes non échues	Montant des dettes échues			
				( C ) Dettes échues de moins de 30 jours	( D ) Dettes échues entre 31 jours et 60 jours	( E ) Dettes échues entre 61 jours et 90 jours	( F ) Dettes échues de plus 90 jours
Date de clôture exercice 2019	4411*	<b>72 203 576,84</b>	53 128 274,86	2 742 622,60	1 197 875,12	3 955 085,75	11 179 718,51
	4413*	<b>121 554 037,15</b>	106 010 441,80				15 543 595,35
	4414*	<b>1 075 311,59</b>					1 075 311,59
	4415*	<b>120 120 911,20</b>	117 310 198,61	417 876,00	208 080,00		2 184 756,59
	4417*	<b>242 711 935,42</b>	242 711 935,42				
Date de clôture exercice 2020	4411*	<b>41 037 375,92</b>	19 228 545,66	1 903 413,64	477 350,39		19 428 066,23
	4413*	<b>143 120 481,96</b>	127 973 278,20				15 147 203,76
	4414*	<b>1 075 311,59</b>					1 075 311,59
	4415*	<b>61 728 780,75</b>	58 934 053,76	212 468,61	461 154,00	7 200,00	2 113 904,38
	4417*	<b>171 574 596,70</b>	171 574 596,70				

#### V. Difficultés rencontrées

Aucune difficulté particulière n'est à signaler

#### VI. Proposition d'affectation du résultat

En raison du contexte particulier lié à la crise sanitaire liée au COVID19, le conseil d'administration propose aux actionnaires du Groupe de ne pas distribuer de dividendes au titre de l'exercice 2020.

Nous vous proposons donc de bien vouloir approuver les affectations suivantes :

Bénéfice de l'exercice 2020	61 603 718,22 DHS
(-) Réserve légale*	0 DHS
= Nouveau solde	61 603 718,22 DHS
(+) Report à nouveau antérieur	1 494 827 833,47 DHS
= Sommes distribuables	1 556 431 551,69 DHS
(-) Distribution des dividendes (0% de bénéfice net)	0 DHS
= le solde à mettre en totalité en report à nouveau	1 556 431 551,69 DHS

Nous vous proposons d'affecter le résultat social de l'exercice, s'élevant à 61 603 718,22 DH en report à nouveau.

## VII. Conventions visées à l'article 56 de la loi 17-95

Le rapport spécial des commissaires aux comptes contenu dans **la partie VI du rapport financier annuel** comprend une présentation détaillée de l'ensemble des conventions réglementées et des flux financiers entre entités du groupe.

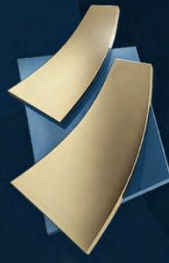
Nous vous demandons d'approuver les conventions visées à l'article 56 de la loi 17-95 sur les Sociétés Anonymes régulièrement autorisées par votre Conseil d'administration au cours de l'exercice écoulé.

M. Hicham Berrada Sounni  
Président du Conseil d'Administration



RESIDENCES DAR SAADA S.A  
Quartier Marina Tour Crystal 3  
Étage 6, 7 et 8 - Casablanca ⑥  
Tél: 0520 50 04 00 - Fax: 0520 50 04 50

ESPACES  
SAADA  
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة  
الحق في جودة السكن

**PARTIE III – RAPPORT ENVIRONNEMENTAL,  
SOCIAL ET DE GOUVERNANCE (ESG)**

## Sommaire

<b>I. Éléments généraux .....</b>	<b>38</b>
1. A propos du rapport ESG .....	38
2. Périmètre du reporting et modèle IIRC .....	41
a) Périmètre du rapport ESG .....	41
b) Conseil Mondial du Reporting Intégré (IIRC).....	41
c) Étapes suivies pour l'élaboration du rapport ESG.....	43
3. A propos de Résidences Dar Saada.....	43
a) Profil du Groupe Résidences Dar Saada .....	43
b) Stratégie du Groupe en matière de RSE .....	47
4. Notre contribution aux objectifs de développement durable (ODD) .....	47
<b>II. Étude de matérialité et parties prenantes .....</b>	<b>50</b>
1. Choix de l'actualisation de la matrice de matérialité suite à la pandémie de Covid-19 .....	50
2. Notre approche du dialogue .....	50
3. Nos parties prenantes .....	51
4. Matérialité des enjeux ESG.....	53
5. Impact sur les communautés locales .....	55
6. Satisfaction clients.....	57
<b>III. Éléments spécifiques .....</b>	<b>60</b>
1. Gouvernance de Résidences Dar Saada .....	60
a) Organigramme de Résidences Dar Saada .....	60
b) Conseil d'administration .....	60
c) Comité d'audit .....	65
d) Relations avec les actionnaires .....	66
e) Gouvernance de l'éthique .....	69
2. Informations environnementales .....	70
a) Nos impacts environnementaux .....	70
b) Politique environnementale .....	70
c) Litiges environnementaux.....	71
d) Réduire l'impact environnemental .....	71
3. Informations sociales.....	71
a) Les grandes lignes de la politique des ressources humaines :.....	71
b) Collaborateurs de Résidences Dar Saada.....	73
c) Diversité et lutte contre la discrimination .....	74
d) Liberté syndicale et négociation collective.....	75
e) Santé et sécurité au travail .....	75
4. Autres aspects de la démarche RSE .....	76
a) Les objectifs et les engagements du groupe en la matière .....	76
b) Les réalisations en matière de RSE sur les trois derniers exercices.....	76
<b>INDEX AMMC.....</b>	<b>80</b>

# I. Éléments généraux

## 1. A propos du rapport ESG

<b>Nom du rapport</b>	Rapport Environnemental, Social et de Gouvernance 2020 (Rapport ESG)
<b>Période de reporting</b>	Du 01/01/2020 au 31/12/2020
<b>Description du rapport</b>	<p>En 2020, le Groupe Résidences Dar Saada publie son deuxième rapport de développement durable. En plus de sa conformité avec la réglementation nationale, ce rapport s'appuie sur les lignes directrices des Standards GRI (Global Reporting Initiative). Le rapport contient donc des divulgations volontaires supplémentaires, en plus des informations qui répondent aux exigences de la circulaire 03-19 de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC).</p> <p>Par ailleurs, le rapport ESG restitue les travaux d'ateliers de comités et de directions consacrés à la transformation des Capitaux selon les recommandations du Conseil Mondial du Reporting Intégré (IIRC). Il présente également une mise à jour de la matrice de matérialité suite à l'avènement de la pandémie de COVID-19.</p>
<b>Référentiel adopté pour l'élaboration du rapport</b>	<p>Le rapport s'inspire des lignes directrices des Standards GRI. Les normes GRI représentent les bonnes pratiques mondiales de reporting public portant sur un large éventail d'impacts économiques, environnementaux et sociaux. Le reporting de développement durable fondé sur ces normes fournit des informations relatives aux contributions positives ou négatives au développement durable d'une organisation.</p>
<b>Format du rapport</b>	<p>Le rapport ESG 2020 est disponible sur le site institutionnel du groupe Résidences Dar Saada : <a href="https://www.espaceaada.com/institutionnel.php/fr/publications-financieres">https://www.espaceaada.com/institutionnel.php/fr/publications-financieres</a>.</p> <p>Pour tous les commentaires et toutes les questions sur notre rapport de développement durable et sur notre politique ESG, prière de contacter la Direction Relations Institutionnelles sur l'adresse mail : <a href="mailto:investor.relations@rds.ma">investor.relations@rds.ma</a></p>
<b>Reporting RSE</b>	<p>Dans notre rapport ESG 2020, nous publions des indicateurs clés de performance extra-financière, à la fois qualitatives et quantitatives sur le développement durable et notre démarche RSE.</p> <p>Le rapport fournit de plus amples informations sur nos pratiques durables, la criticité de nos parties prenantes, la matérialité des enjeux et, autant que faire se peut, une description de notre approche managériale pour piloter ces enjeux.</p>

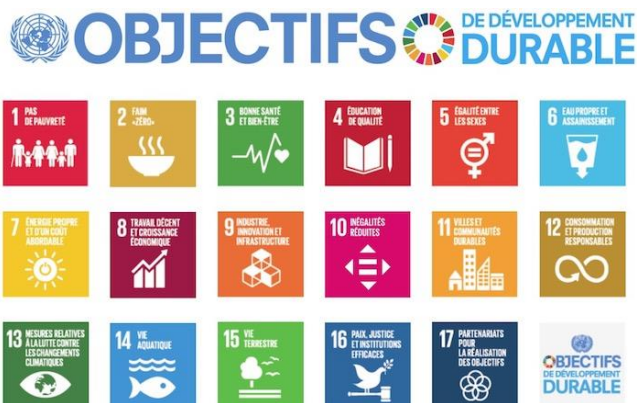


<b>Matérialité</b>	<p>Nous examinons les thèmes ESG pour nous assurer de répondre aux besoins de nos parties prenantes telles que nos collaborateurs, notre clientèle, nos fournisseurs et nos actionnaires... Les informations relatives à notre analyse de matérialité sont mises à la disposition du grand public.</p> <p>Le contenu de notre rapport est basé sur les exigences de l'AMMC et il s'inspire du cadre de référence des Standards GRI ainsi que celui des Objectifs de Développement Durable des Nations Unies et de l'IIRC (International Integrated Reporting Council).</p>																														
<b>Périmètre du rapport</b>	<p>Les entités incluses dans ce rapport sont celles du périmètre de consolidation du Groupe, tel que publié dans le rapport de gestion 2020. Le périmètre de consolidation à fin d'année se présente comme suit :</p> <table border="1" data-bbox="501 607 1437 981"> <thead> <tr> <th>Entité</th> <th>Activité</th> <th>Pourcentage de contrôle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Résidences Dar Saada</td> <td>Promotion immobilière</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>Excellence Immo IV</td> <td>Promotion immobilière</td> <td>99,99%</td> </tr> <tr> <td>Sakan Colodor</td> <td>Promotion immobilière</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>Résidences Dar Saada V</td> <td>Promotion immobilière</td> <td>99,88%</td> </tr> <tr> <td>Badalona Immo</td> <td>Promotion immobilière</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>Résidences Dar Saada IV</td> <td>Promotion immobilière</td> <td>98,20%</td> </tr> <tr> <td>Saada Côte d'Ivoire</td> <td>Promotion immobilière</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>Résidences Dar Saada VII</td> <td>Promotion immobilière</td> <td>99,99%</td> </tr> <tr> <td>FT Olympe</td> <td>Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT)</td> <td>100,00%</td> </tr> </tbody> </table>	Entité	Activité	Pourcentage de contrôle	Résidences Dar Saada	Promotion immobilière	100,00%	Excellence Immo IV	Promotion immobilière	99,99%	Sakan Colodor	Promotion immobilière	100,00%	Résidences Dar Saada V	Promotion immobilière	99,88%	Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%	Résidences Dar Saada IV	Promotion immobilière	98,20%	Saada Côte d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	Résidences Dar Saada VII	Promotion immobilière	99,99%	FT Olympe	Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT)	100,00%
Entité	Activité	Pourcentage de contrôle																													
Résidences Dar Saada	Promotion immobilière	100,00%																													
Excellence Immo IV	Promotion immobilière	99,99%																													
Sakan Colodor	Promotion immobilière	100,00%																													
Résidences Dar Saada V	Promotion immobilière	99,88%																													
Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%																													
Résidences Dar Saada IV	Promotion immobilière	98,20%																													
Saada Côte d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%																													
Résidences Dar Saada VII	Promotion immobilière	99,99%																													
FT Olympe	Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT)	100,00%																													
<b>KPI, méthodes de collecte de données, bases de calcul</b>	<p>Les indicateurs de performance clés nous permettent de suivre nos performances économiques, environnementales et sociales. La mesure du progrès nous permet d'identifier le potentiel d'amélioration de nos rendements. Nous utilisons notre système de reporting pour collecter la plupart des données nécessaires à la génération d'indicateurs de performance environnementale, sociale et de gouvernance.</p> <p>Nos indicateurs de performance sont calculés et publiés conformément aux exigences de l'AMMC et parfois en relation avec le Global Reporting Initiative. Nos indicateurs de performance sont généralement divulgués sur une période de trois ans.</p>																														
<b>Vérification externe</b>	<p>Ce rapport n'a pas fait l'objet d'une vérification externe</p>																														
<b>Autorité Marocaine du Marché des Capitaux</b>	<p>Ce rapport applique scrupuleusement la conformité AMMC en incluant des éléments d'information contenus dans les Standards GRI et le cadre international IIRC. En cela, ce rapport est une transition éventuelle pour un rapport conforme à l'exigence Core des Standards GRI pour les exercices futurs.</p>																														



## Objectifs de développement durable des Nations Unies (ODD)

Dans ce rapport, nous présentons la contribution de Résidence Dar Saada à la mise en œuvre des objectifs de développement durable des Nations Unies.



## Déclarations relatives à l'avenir

Ce rapport contient des déclarations relatives à l'avenir. Ces déclarations sont basées sur les estimations actuelles du Management concernant les développements futurs. Ces déclarations ne doivent pas être interprétées comme des garanties quant à leur réalisation future.

Le développement futur peut être différent des résultats prévisionnels car cela dépend d'un nombre important de risques et d'incertitudes. Le développement futur peut, par conséquent, s'écarter considérablement des déclarations relatives à l'avenir.

## Rapport de l'année précédente

Résidence Dar Saada a publié pour la première fois un rapport ESG en 2019. Cette première expérience était une occasion pour élaborer la matrice de matérialité qui hiérarchise les enjeux les plus importants pour Résidences Dar Saada et ses parties prenantes.

Le rapport ESG de 2020 est une continuité du reporting extra-financier dans le sens où il suit la mise en œuvre des enjeux critiques et la mise à jour de la matrice de matérialité suite à l'avenant de la crise sanitaire Covid-19.

Le premier rapport ESG relatif à l'exercice 2019 est disponible sur le site institutionnel sur le lien :

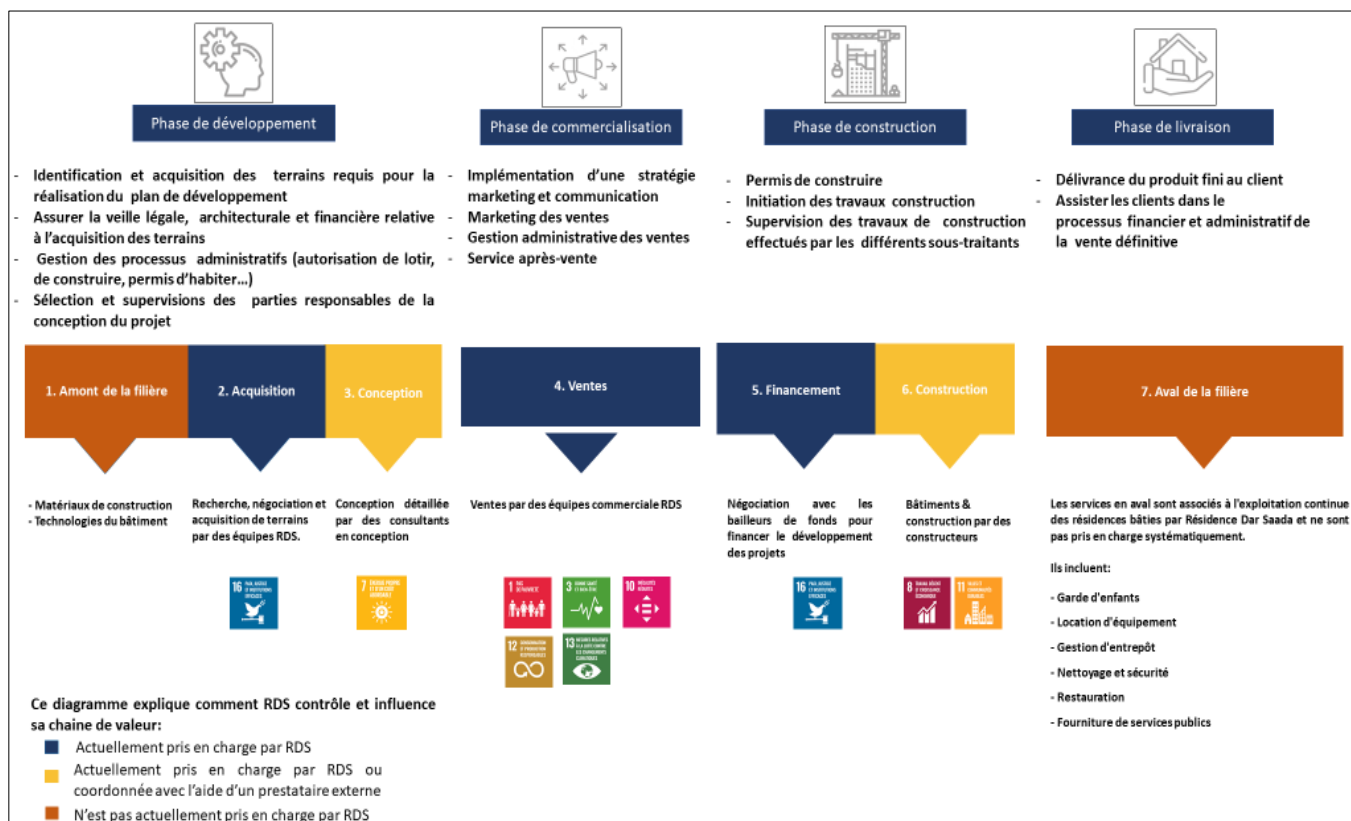
<https://www.espacessaada.com/institutionnel.php/fr/publications-financieres>

## 2. Périmètre du reporting et modèle IIRC

### a) Périmètre du rapport ESG

Résidence Dar Saada structure sa création de valeur autour de 4 phases : Développement, commercialisation, construction et livraison. Ce diagramme vise à placer la chaîne de valeur de Résidence Dar Saada par phase de cycle de vie des projets immobiliers et explique comment nous contrôlons et influençons notre chaîne de valeur. Ce schéma fournit également une correspondance entre les phases de cycle de vie des projets immobiliers et la priorité des ODD.

#### Chaîne de valeur de Résidences Dar Saada et priorité des ODD par phase de cycle de vie



Dans ce rapport on implique les actions effectuées par rapport aux cinq enjeux critiques de la matrice de matérialité relative à l'exercice 2019 et également lors de la crise sanitaire de Covid-19.

Par ailleurs, et en raison du contexte mondial marqué par la crise et susceptible de changer la perception de nos parties prenantes par rapport aux enjeux ESG prioritaire, nous avons jugé qu'il est convenable d'actualiser notre matrice de matérialité.

Nous avons donc inclus dans ce rapport des éléments d'informations d'une manière volontaire. En effet, outre les exigences d'informations relatives à la circulaire 03/19 de l'AMMC qui sont documentées, ce rapport inclut également des éléments d'information contenus dans les Standards GRI.

### b) Conseil Mondial du Reporting Intégré (IIRC)

Ce rapport inclut également un modèle de transformation des capitaux conformément aux recommandations du Conseil Mondial du Reporting Intégré (IIRC). En cela, nous avons donné une description du modèle économique de Résidence Dar Saada en s'appuyant sur les six types de capitaux (financiers, industriels, intellectuels, humains, sociaux et relationnels, et naturels) comme Inputs pour les convertir en Outputs/Outcomes à travers l'activité commerciale.

Le diagramme du modèle commercial (ou économique) d'une entreprise aide à transmettre visuellement les différents capitaux en tant qu'entrées, sorties et résultats.

## **Transformation des capitaux : aligner les objectifs de notre approche de durabilité sur nos ressources et relations clés**

Comment créons-nous de la valeur ? En exploitant les recommandations du Conseil Mondial du Reporting Intégré (IIRC), nous sommes à même de publier aujourd'hui notre processus de transformation des capitaux. Ce travail permet de valoriser des ressources clés dans notre création de valeur : nos terrains, nos collaborateurs, nos relations commerciales et l'environnement naturel.

La valeur créée se manifeste à travers une création de valeur durable pour nos actionnaires, des territoires durables, des collaborateurs mobilisés, des clients engagés et des communautés prospères et enfin un environnement enrichi. Les résultats obtenus sont liés aux ressources clés du groupe Résidences Dar Saada.

Nous réfléchissons continuellement sur les processus de transformation des capitaux chez Résidences Dar Saada avec comme objectif d'offrir à nos parties prenantes, et particulièrement à nos investisseurs, une approche de développement du concept de la valeur à long terme en utilisant des paramètres cohérents et comparables appropriés au secteur de l'immobilier.

### Modèle de transformation des capitaux de Résidences Dar Saada



Résidences Dar Saada a établi un processus organisationnel permettant de confier le pilotage du reporting ESG à la Direction Relations Institutionnelles et Développement Afrique. Cependant, l'identification et la hiérarchisation des enjeux ont été établies lors d'un Comité de Direction permettant ainsi de couvrir tous les enjeux pertinents.

### c) Étapes suivies pour l'élaboration du rapport ESG

Le présent rapport a été conçu selon les exigences de l'AMMC et en mettant en œuvre plusieurs recommandations des référentiels mondiaux qui ont autorité en matière de Reporting ESG. Une explication en matière d'analyse de matérialité est fournie dans la partie réservée à la matérialité des enjeux ESG de Résidences Dar Saada.

- 
- **Point de contact de l'organisation** : Yassine KAOU, Directeur des Relations Institutionnelles et Développement Afrique
  - **Cycle de Reporting ESG** : Annuel
  - **Date de début de la période de reporting** : 01/01/2020
  - **Date de fin de la période de reporting** : 31/12/2020
- 

A noter également que :

- Ce rapport comprend les mesures et actions prises lors de la pandémie de COVID-19
- Aucune fusion ou acquisition n'est intervenue au cours de l'exercice 2020 par rapport aux années précédentes. Aucun changement dans la nature des activités commerciales ou dans les méthodes de mesure des indicateurs n'a eu lieu.

## 3. A propos de Résidences Dar Saada

### a) Profil du Groupe Résidences Dar Saada

#### Domaine d'activité :

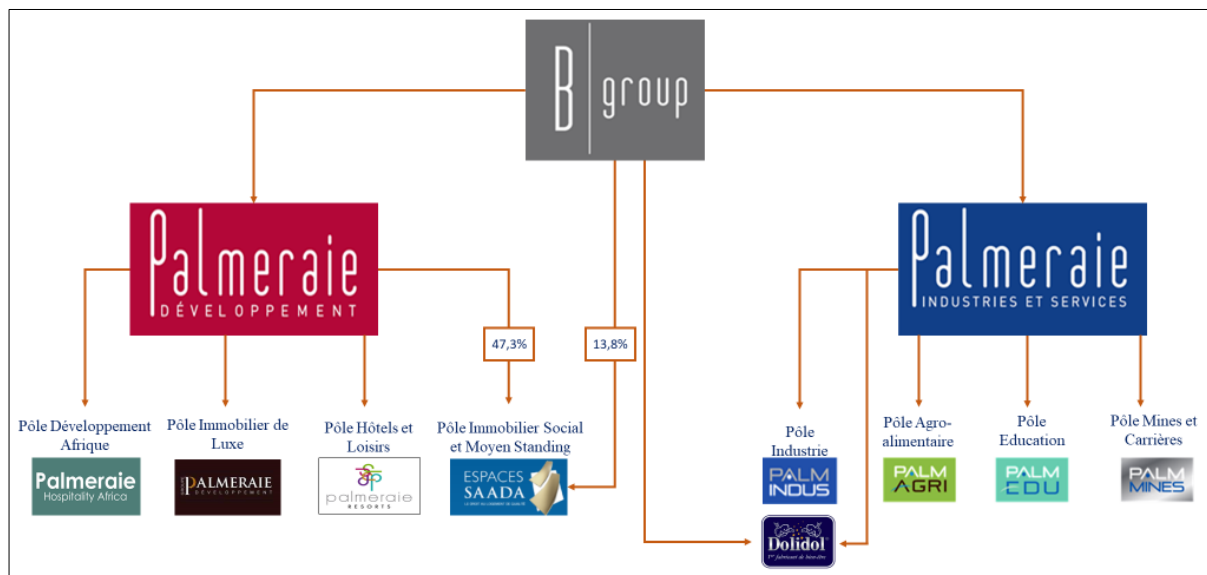
Créée en 2001, le Groupe Résidences Dar Saada est un promoteur immobilier spécialisé dans le développement de projets sociaux et moyen standing, au Maroc et en Afrique. Le Groupe commercialise ses projets à travers les marques « Espaces Saada » dans le segment du logement social et « Palmeraie Immobilier » dans le segment du logement moyen standing.

Le Groupe, s'est consacré depuis sa création à la mission de permettre à tout un chacun d'acquérir un toit. Motivé par une ambition d'envergure qui est de créer un concept unique de « **ville dans la ville** » dans tous les projets initiés, ces derniers répondent tous à un objectif responsable dont le mot d'ordre est : **QUALITE**. En effet, chaque projet du Groupe dispose des commodités nécessaires pour garantir une vie de qualité à ses habitants : jardins et terrains de sport, mosquées, garderies et écoles, maison de jeunes, centres de santé, commerces...

## Appartenance à B Group :

Le Groupe appartient majoritairement à la famille Berrada Sounni à travers le Groupe Palmeraie Développement et la holding B Participation. A la date d'aujourd'hui, le Groupe dispose d'une réserve foncière de 1 077 ha, au Maroc et en Afrique Subsaharienne, et développe plus de 43 projets immobiliers totalisant environ 90 000 unités.

### Organigramme de B Group



## Histoire de la société :

Résidences Dar Saada est une filiale du Groupe Palmeraie Développement, le pôle immobilier de B Group. Ce dernier opère dans divers secteurs d'activité, à savoir l'immobilier, l'hôtellerie, l'industrie, l'éducation, l'agriculture et les carrières.

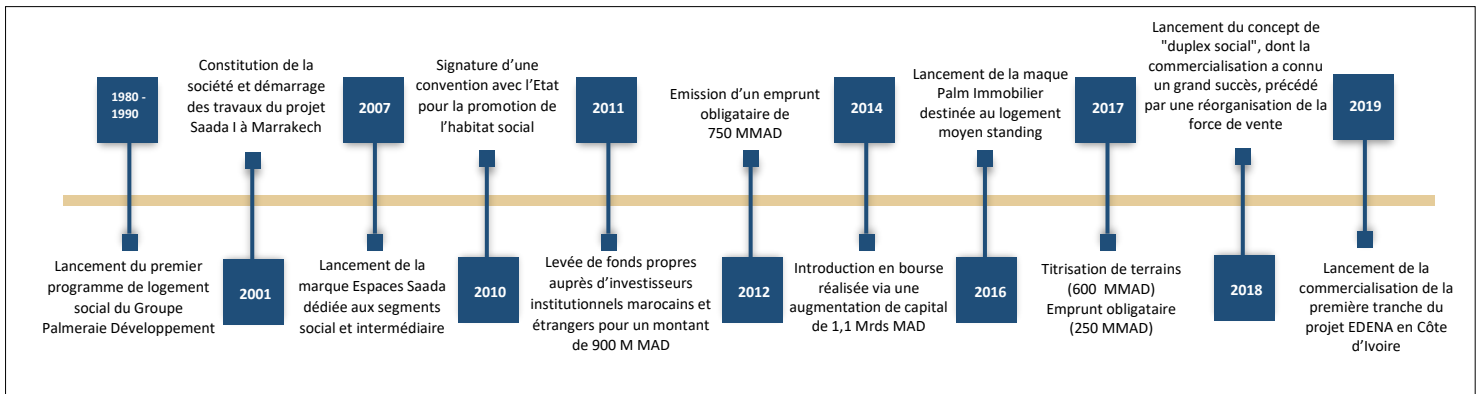
Après le lancement du premier programme de logements sociaux du Groupe Palmeraie Développement en 1980 et quelques expériences réussies dans le domaine de promotion immobilière de luxe, le Groupe a créé, en 2001, la filiale Résidences Dar Saada pour le développement des projets du logement social et moyen standing au Maroc.

Le Groupe Résidences Dar Saada a pour mission de rendre le logement social accessible à travers ses différents projets immobiliers qui se caractérisent par un prix abordable et un produit de qualité. Après 20 ans d'exercice, le Groupe a mis en œuvre une politique de renforcement de ses métiers qui s'est concrétisée par le développement de plus de 43 projets immobiliers totalisant environ 90 000 unités au Maroc et à l'étranger, qui prouvent la résilience et l'agilité du groupe à faire face à une conjoncture immobilière difficile.

A côté de son excellente expertise dans le logement social, Le Groupe Résidences Dar Saada a réussi à innover le concept en lançant, en 2018, le produit du logement « social en duplex » qui a connu un engouement particulier auprès de sa clientèle.

Afin d'accompagner sa stratégie de développement, le Groupe est parvenu à opérer plusieurs opérations de levées de fonds. En 2011, le Groupe a ouvert son capital auprès d'investisseurs institutionnels marocains et étrangers à travers une augmentation de capital de 900 M DH. Une année après, le Groupe a émis un emprunt obligataire de 750 M DH. En décembre 2014, le Groupe a réussi son introduction en bourse en levant 1,1 milliards DH. En 2017, le Groupe a réalisé une opération de titrisation de terrains nus de 600 M DH et une opération d'emprunt obligataire par placement privé de 250 M DH.

## Historique du groupe : une croissance soutenue depuis les premiers projets en 1980 à un promoteur immobilier leader

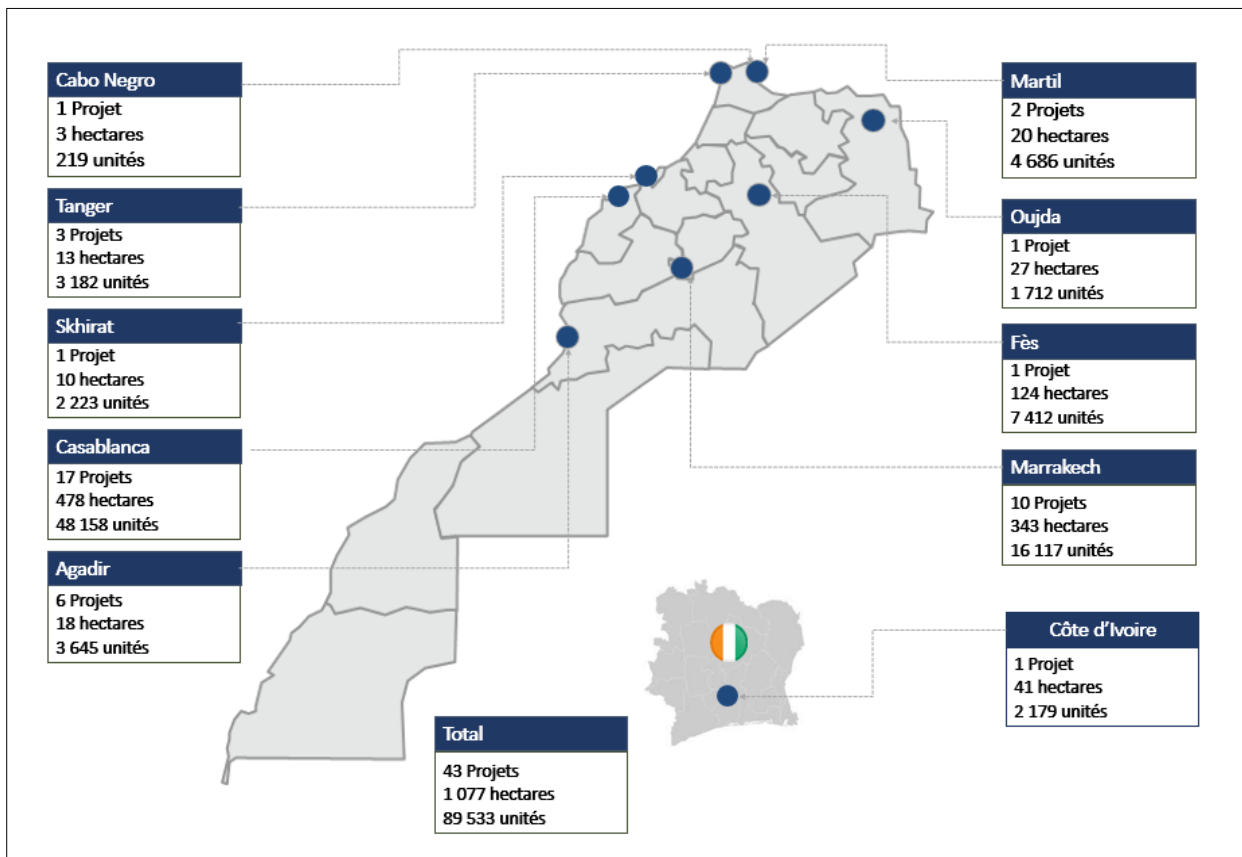


### Présence géographique :

Leader sur le marché national du logement social et moyen standing, Résidences Dar Saada, lance différents projets immobiliers, au Maroc et en Afrique subsaharienne, totalisant 43 projets et environ 90 000 unités.

La distribution géographique des projets du Groupe se présente ainsi:

### Cartographie des projets de Résidences Dar Saada

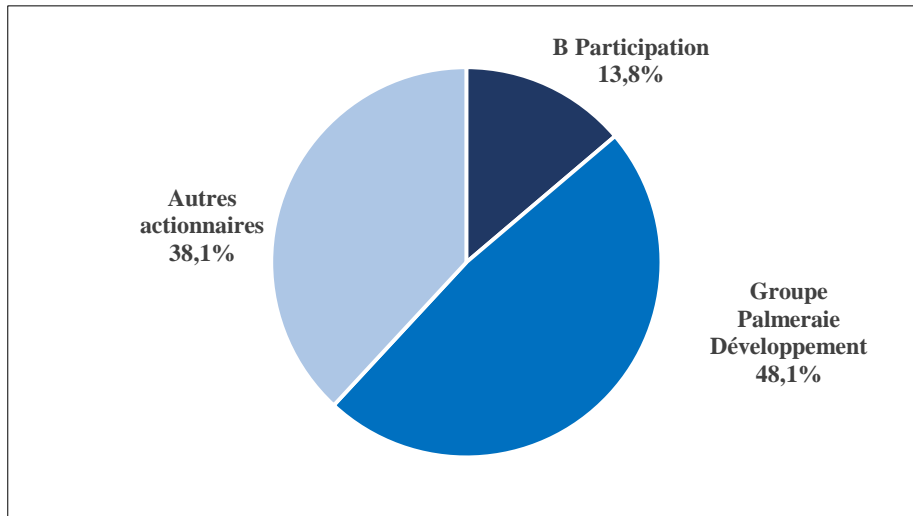




## Répartition du capital :

A fin 2020, le capital du groupe Résidences Dar Saada se présente comme suit :

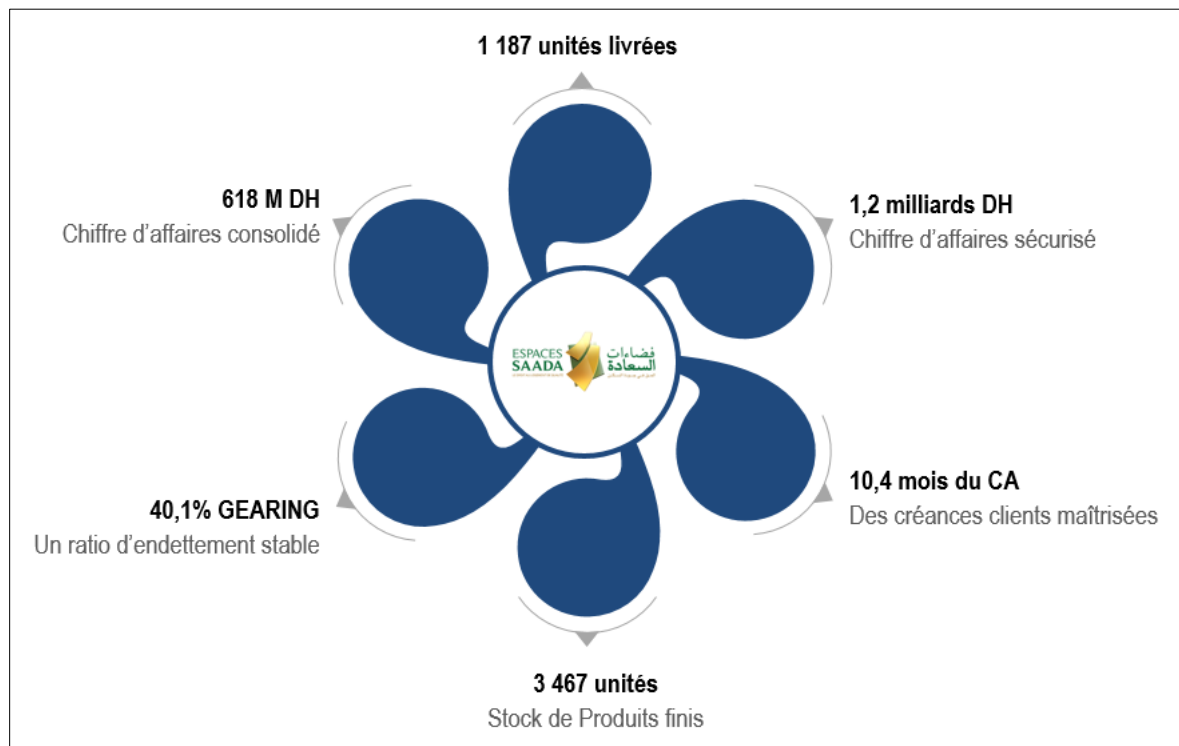
### Actionnariat du Groupe RDS à fin 2020



## Résidences Dar Saada en chiffres :

Les principales réalisations du Groupe Résidences Dar Saada au titre de l'exercice 2020 sont résumées dans le graphe ci-dessous. Pour plus de détails sur les performances opérationnelles et financières du Groupe, prière de se référer à la « Partie I - Commentaires des dirigeants » et à la « Partie II - Rapport de gestion » du présent rapport financier annuel 2020.

### Chiffres clés de l'exercice 2020



## b) Stratégie du Groupe en matière de RSE

Le modèle d'engagement social de Résidences Dar Saada (et de sa maison mère Groupe Palmeraie Développement) a pour ambition de contribuer à la stratégie nationale pour l'éducation, le développement et l'épanouissement des jeunes, et de devenir un acteur économique reconnu pour son engagement social.

La population cible de ce modèle est la jeunesse marocaine en milieu périurbain et plus particulièrement les jeunes habitant et/ou avoisinant les sites de Résidences Dar Saada et bénéficiant des équipements qui s'y trouvent. Les deux axes du modèle d'engagement de RDS sont (i) l'épanouissement des jeunes, en leur facilitant l'accès à l'art, la culture et le sport et (ii) la réussite scolaire en aidant ces jeunes dans leurs parcours scolaires et en leur donnant envie de réussir.

Les leviers d'action du groupe à cet effet sont les suivants :

- Approcher les populations et étudier leurs besoins
- Conception de programmes adaptés aux besoins identifiés
- Conclusion de partenariats avec les acteurs de la société civile afin d'accompagner la mise en œuvre des programmes initiés
- Fédération des partenaires du Groupe autour des programmes entrepris
- Apport et/ou recherche du financement nécessaire à la réalisation des programmes
- Pilotage des projets et veille à leur pérennité.

## 4. Notre contribution aux objectifs de développement durable (ODD)

Au cours du cycle de vie de chaque bâtiment, de la conception à la construction, en passant par l'occupation et l'exploitation jusqu'à la démolition, l'impact du bâtiment sur l'environnement et la société va des matériaux utilisés pendant la construction à la consommation d'énergie pendant l'occupation.

Les normes de durabilité, tel que les Standards GRI, permettent de rendre compte de ces impacts en définissant des normes communes telles que les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), la gestion et l'assainissement des terres et la main-d'œuvre utilisée par les entreprises opérant dans l'environnement bâti.

Nous avons entamé l'année dernière notre premier exercice dans une démarche de transparence vis-à-vis des impacts de nos activités sur l'environnement, l'économie et la société. Nous allons davantage consolider cette démarche au cours des années futures.

Résidence Dar Saada contribue à relever les défis de croissance durable exprimés par les 17 Objectifs de Développement Durable (ODD) pour 2030 adoptés au sommet des Nations Unies en septembre 2015. Cette divulgation répond aussi à l'attente du régulateur AMMC en matière de réalisation des objectifs et engagements RSE.

D'une manière précise, nous pouvons apporter une importante contribution aux trois ODD suivants :



## Perspectives de contribution au Objectifs de Développement Durable :

Objectifs de Développement Durable	Perspectives de contribution
 <p>1 PAS DE PAUVRETÉ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements sociaux avec des prix abordables pour les franges de populations les plus vulnérables ;</li> <li>• Construire des équipements publics pour améliorer la vie de ces populations.</li> </ul>
 <p>2 FAIM «ZÉRO»</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• N'est pas pertinent pour nous compte tenu de la nature des activités de Résidence Dar Saada.</li> </ul>
 <p>3 BONNE SANTÉ ET BIEN-ÊTRE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offrir des logements décents et des équipements publics ;</li> <li>• Promouvoir la santé et la sécurité dans les lieux de travail ;</li> <li>• Garantir une conception des bâtiments axée sur la qualité de l'environnement intérieur, comme l'éclairage, la qualité de l'air et la verdure, s'est avérée avoir un impact positif sur la santé et le bien-être.</li> </ul>
 <p>4 ÉDUCATION DE QUALITÉ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offrir des logements décents et des équipements publics.</li> </ul>
 <p>5 ÉGALITÉ ENTRE LES SEXES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nous équipons de nombreux projets avec des maisons de jeunes et des équipements publics sociaux qui aident à l'insertion des femmes dans la vie économique.</li> </ul>
 <p>6 EAU PROPRE ET ASSAINISSEMENT</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nous équipons de nombreux projets avec des stations de filtration d'eau et des bassins d'orage...</li> </ul>
 <p>7 ÉNERGIE PROPRE ET D'UN COÛT ABORDABLE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nous participons à un éclairage public intelligent grâce aux panneaux solaires disponibles.</li> </ul>
 <p>8 TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur nos différents chantiers, nous recrutons des ouvriers et des agents de sécurité auprès des communautés locales ;</li> <li>• Nous luttons également contre le travail informel et le travail des enfants sur nos chantiers.</li> </ul>

 <p>9 INDUSTRIE, INNOVATION ET INFRASTRUCTURE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Concevoir des solutions de construction durable et peu coûteuses grâce à nos partenaires.</li> </ul>
 <p>10 INÉGALITÉS RÉDUITES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements décents à prix abordable ;</li> <li>• Équipements publics favorisant l’insertion des jeunes.</li> </ul>
 <p>11 VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recrutement dans les communautés locales ;</li> <li>• Construction des équipements publics ;</li> <li>• Respect de l’environnement dans la construction.</li> </ul>
 <p>12 CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion des ressources de manière responsable (eau, énergie, éclairage...).</li> </ul>
 <p>13 MESURES RELATIVES À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion des ressources de manière responsable (eau, énergie, éclairage...).</li> </ul>
 <p>14 VIE AQUATIQUE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne pas construire dans des écosystèmes côtiers.</li> </ul>
 <p>15 VIE TERRESTRE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respecter, préserver et développer les zones vertes.</li> </ul>
 <p>16 PAIX, JUSTICE ET INSTITUTIONS EFFICACES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participer à l’amélioration des institutions nationales de l’urbanisme et de l’administration.</li> </ul>
 <p>17 PARTENARIATS POUR LA RÉALISATION DES OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travailler en collaboration avec toutes les parties prenantes du secteur (architectes, ministère, associations...).</li> </ul>

## II. Étude de matérialité et parties prenantes

### 1. Choix de l'actualisation de la matrice de matérialité suite à la pandémie de Covid-19

En 2020, le monde a été secoué par la crise sanitaire de Covid-19. Celle-ci a eu des effets négatifs sur plusieurs plans, et à l'échelle des individus, des entreprises, des institutions et des pays. L'activité du secteur immobilier marocain, à l'image de l'économie nationale, a été négativement impactée par cette crise sanitaire et par les effets du confinement appliqué durant le 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année. Tout l'écosystème du secteur immobilier a pâti de l'arrêt quasi-total de la production et des transactions. Malgré une reprise timide de l'activité durant le deuxième semestre, les séquelles de la crise restent évidentes.

Dans ce contexte particulier, nous avons constaté une prise de conscience de la part de nos parties prenantes sur de nouvelles priorités de types sociétal, de gouvernance et de développement durable. En effet, cette crise sanitaire a eu un effet positif en ce qui concerne la valorisation des critères ESG dans le business modèle des entreprises (qualité et durabilité des logements, continuité opérationnelle, protection des collaborateurs,...).

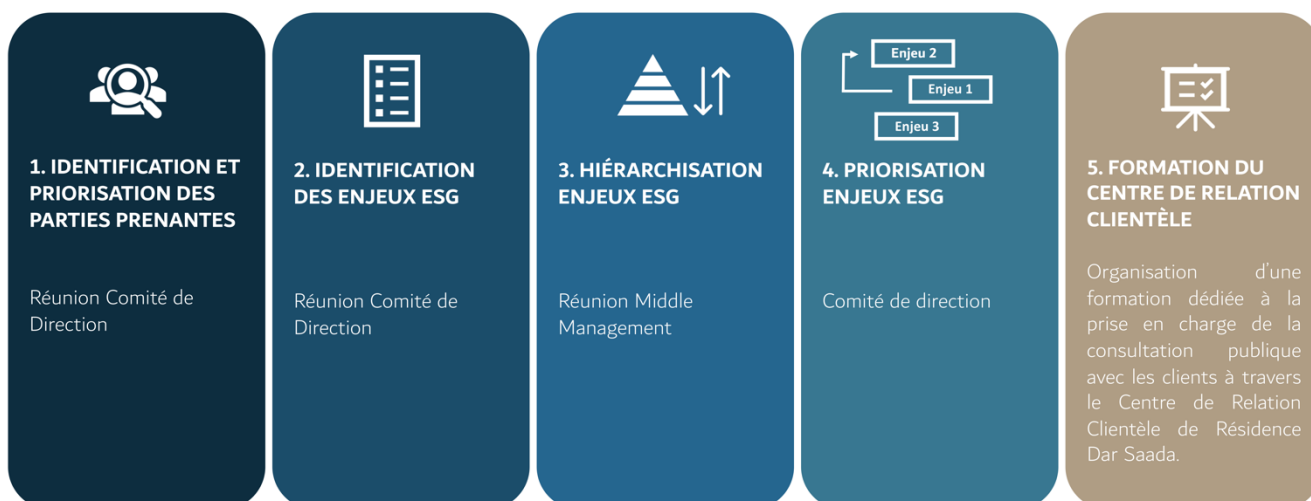
Cette prise de conscience et ce changement de mentalité nous ont poussés à faire le choix d'actualiser notre matrice de matérialité cette année, et ce afin de mettre en évidence les nouveaux enjeux ESG prioritaires pour nos parties prenantes suite à l'avènement de la crise sanitaire. Les nouveaux enjeux nous permettront d'adapter notre stratégie RSE pour les années à venir.

### 2. Notre approche du dialogue

#### Conditions de dialogue avec les parties prenantes

Notre approche en matière de dialogue suppose une démarche d'écoute et d'échange interactif entre le Groupe Résidences Dar Saada et ses parties prenantes. Dans le cadre de ce rapport, nous fournissons une liste de groupes de parties prenantes, la méthodologie d'identification et de sélection des parties prenantes. Toutes les parties prenantes questionnées l'ont été dans le cadre de la préparation de ce rapport. Nous présenterons, enfin, les principaux enjeux ESG priorisés dans le cadre de notre étude de matérialité.

#### Démarche global de l'identification des enjeux ESG prioritaires pour le Groupe RDS

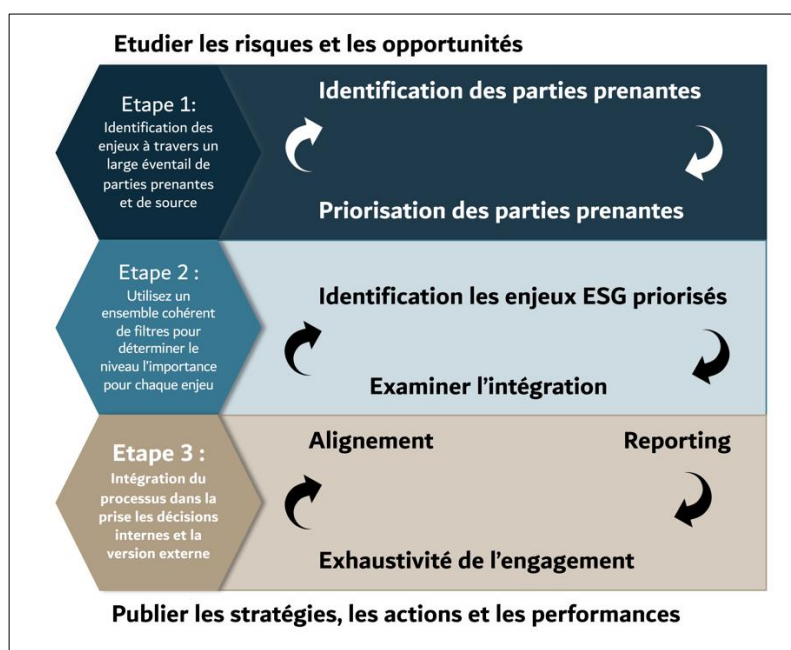


En raison de la particularité de cette année, marquée par la pandémie de COVID-19, et afin de respecter les mesures sanitaires, nous avons privilégié l'utilisation d'outils garantissant la distanciation physique afin de recueillir les données en toute sécurité (réunions virtuelles, entretien téléphonique, enquêtes et questionnaires digitalisés, mailing liste...).

**En appliquant les lignes directrices des Standards GRI et la norme AA1000, l'étude de matérialité s'est déroulée selon le modèle suivant :**

- Identification des thèmes d'intérêt général : cette identification s'est élaborée à partir des thématiques sectorielles du secteur, des classements de performance et des approches en matière de développement durable des opérateurs ainsi que des tendances globales sectorielles. Sur 68 thèmes identifiés, 40 ont été retenus.
- Les parties prenantes externes de Résidences Dar Saada (bailleurs de fonds, fournisseurs, clients, experts et régulateurs...) ont exprimé leurs attentes en matière de développement durable.
- Résidences Dar Saada a invité ses collaborateurs, son encadrement et ses instances de gouvernance à se prononcer sur la hiérarchisation des sujets liés au développement durable.

[Démarche de l'identification et de l'intégration des enjeux ESG prioritaires dans les stratégies et actions du Groupe](#)

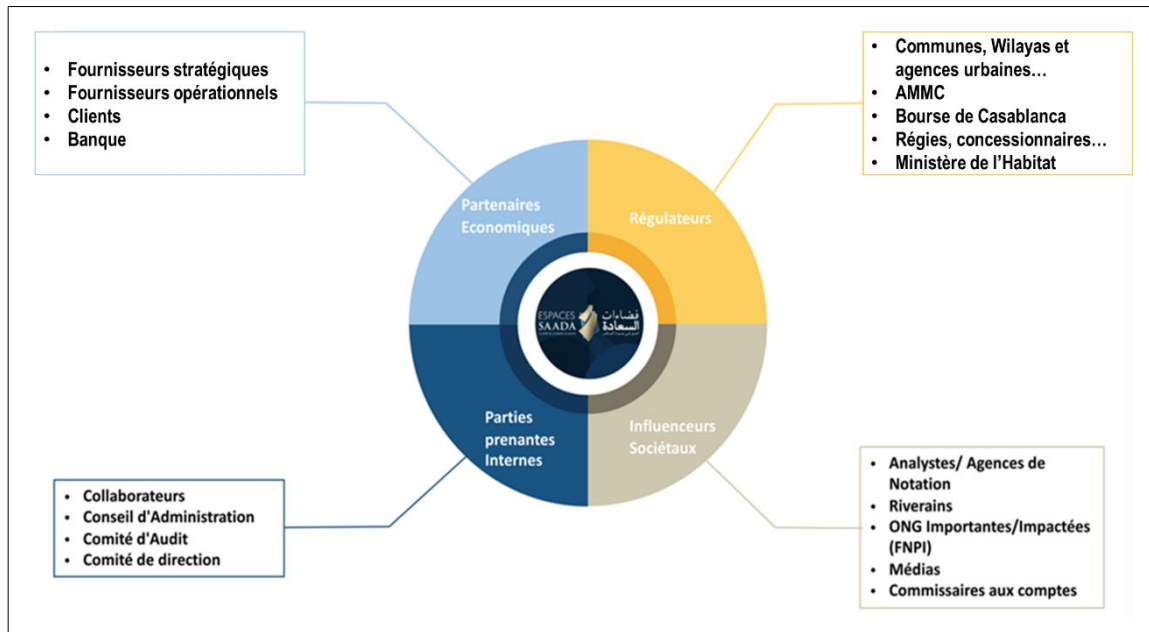


### 3. Nos parties prenantes

**Politiques et critères de sélection des parties prenantes (clients, fournisseurs et partenaires...)**

L'identification des parties prenantes constitue un exercice fondamental pour RDS afin d'évaluer la criticité des parties prenantes et leur octroyer un poids en fonction d'un certain nombre d'attributs. Cet exercice a permis de ressortir avec la cartographie des parties prenantes selon le modèle ci-dessous :

## Les parties prenantes du Groupe Résidences Dar Saada



### Principales attentes de nos parties prenantes :

Parties prenantes	Attentes	Mode de communication et actions
<b>Actionnaires et Investisseurs</b>	Profitabilité à long terme Transparence	RDS a mis en place plusieurs canaux de discussion avec les investisseurs : une direction des relations institutionnelles, une adresse mail, une liste de diffusion (mailing list), un site web institutionnel avec de l'actualité régulière et des publications spécifiques et périodiques dans les deux langues : français et anglais
<b>Clients</b>	Service après-vente Offre innovante Commodité et espaces verts	Une mesure de la satisfaction client à travers des enquêtes de satisfaction menées en interne une fois par mois pour les clients réservataires et une fois par an pour les clients livrés. Les axes d'améliorations ressortis par les clients sont systématiquement déployés à travers des plans d'action.  Suite à la crise sanitaire de Covid-19, nous avons également amélioré la digitalisation de la relation client (amélioration du site internet commercial, visite virtuelle,...).
<b>Collaborateur</b>	Formation Écoute Engagement	Des teambuildings d'échanges sont organisés périodiquement.  Renforcement de l'engagement des collaborateurs en mettant en place la pratique du télétravail pendant la période de confinement, et en assurant un échange régulier et de façon transparente.
<b>Régulateurs</b>	Éthique et conformité	Nous nous conformons à toutes les directives relatives au secteur de l'immobilier et aux sociétés faisant appel public à l'épargne.  Un rapport déontologique est actualisé chaque année auprès de l'AMMC.
<b>Partenaires (Fournisseurs et constructeurs)</b>	Délais	Adopter une charte du bon payeur par les équipes de la direction Achat.

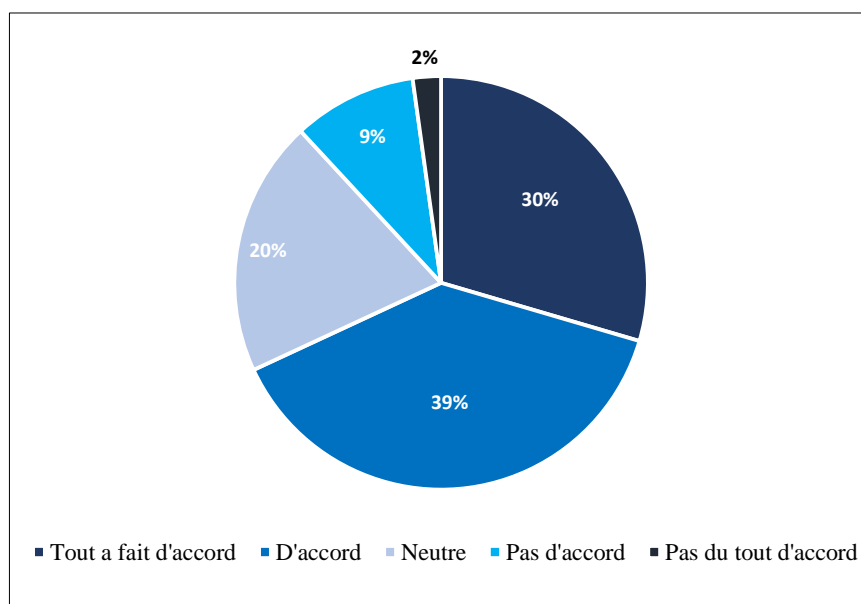


## Évaluation de l'engagement RSE par les parties prenantes de Résidence Dar Saada

Une vaste consultation des parties prenantes a permis d'identifier 40 enjeux prioritaires. La consultation a porté sur 1548 parties prenantes en prenant appui sur une solution de consultation digitale des parties prenantes.

La consultation en ligne a permis de récupérer environ 40% de participation. L'enquête a révélé que 69% des parties prenantes considèrent Résidence Dar Saada comme une entreprise socialement responsable, 20% sont neutres, et 11% ne la considèrent pas comme socialement responsable.

### Perception de Résidences Dar Saada comme « entreprise socialement responsable » par ses parties prenantes



## 4. Matérialité des enjeux ESG

### Matérialité

#### Résidences Dar Saada applique la définition de matérialité des standards GRI

Le cadre de reporting des Standards GRI, considère que les questions importantes sont celles qui sont d'une grande importance pour nos parties prenantes et qui affectent notre capacité à créer de la valeur à court, moyen et long terme. Le rapport ESG, explique la GRI 102, doit couvrir les enjeux qui :

- Reflètent les impacts économiques, environnementaux et sociaux majeurs de l'organisation ; ou
- Influencent considérablement l'évaluation et les décisions des parties prenantes.

Comme expliqué plus haut, le Groupe Résidences Dar Saada a fait le choix d'actualiser sa matrice de matérialité en raison de l'avènement de la crise sanitaire relative à Covid-19 qui a considérablement modifié la perception des enjeux ESG de toutes nos parties prenantes. En effet, la crise sanitaire et le confinement appliqué dans le pays durant le 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année

ont modifié l'ordre de priorités dans la vie des individus et des entreprises. Cela implique l'avènement de nouveaux enjeux ESG et/ou la prépondérance de certains enjeux ESG.

Le Groupe a donc réalisé une analyse de la matérialité afin d'identifier les sujets clés ayant une double importance et/ou incidence auprès de nos parties prenantes et auprès du Groupe lui-même.

Nous avons inclus des sujets liés à la stratégie, à la gouvernance, à la performance de nos activités en relation avec les dimensions sociales et environnementales, mais aussi, à ceux liés aux risques émergents.

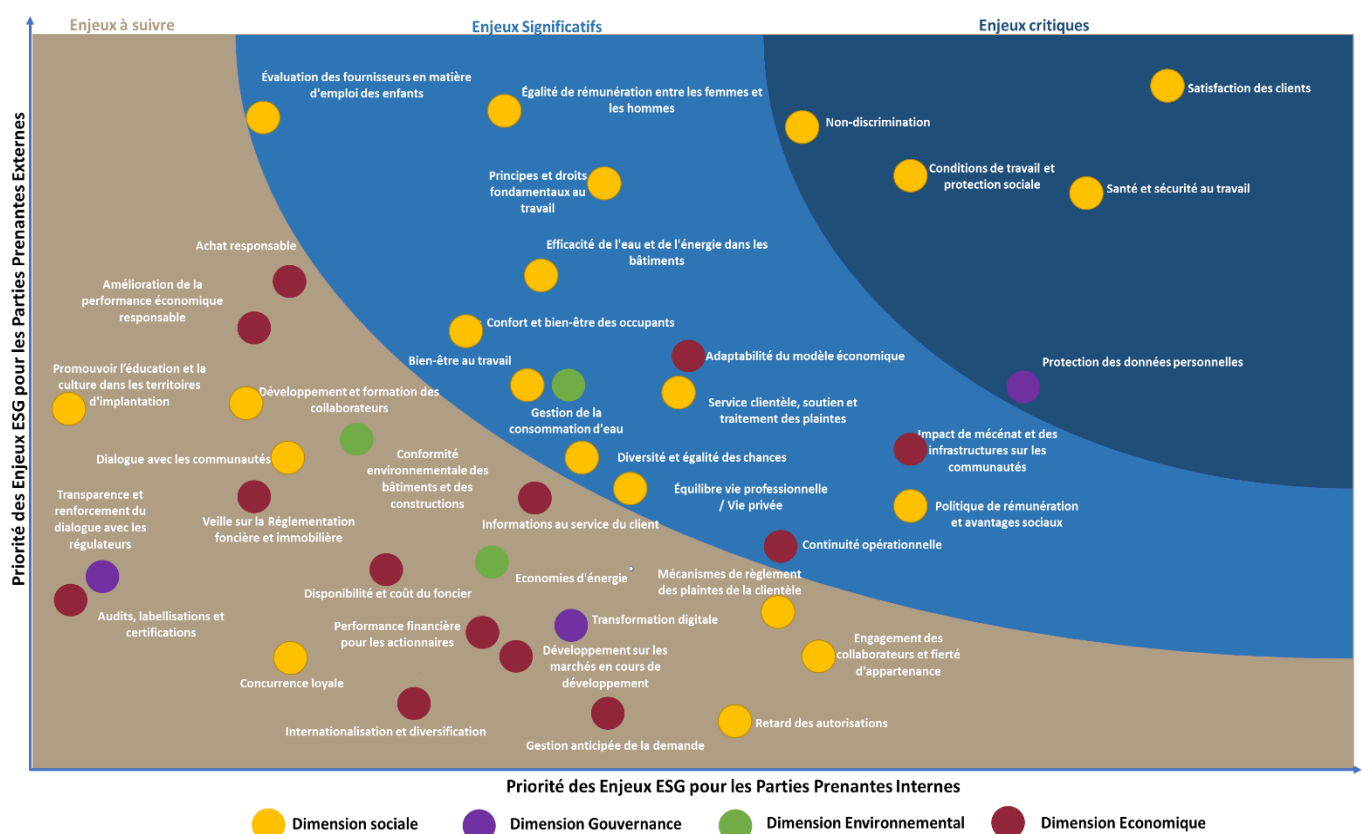
Nous avons examiné ce qui était important pour les principales parties prenantes, et ce, sur quoi Résidences Dar Saada peut avoir un impact significatif.

À la différence de la matrice de matérialité réalisée l'année dernière, nous avons fait le choix d'élargir le nombre des enjeux objet de la consultation de nos parties prenantes, et ce pour prendre en considération l'impact de la crise sanitaire sur la perception de l'importance des enjeux ESG auprès de nos parties prenantes. Nous avons créé donc une matrice pour aider à hiérarchiser 40 principaux enjeux importants, au lieu de 30 enjeux l'année dernière. La matrice montre l'importance que Résidences Dar Saada et ses parties prenantes accordent à ces 40 principaux enjeux matériels.

Cette matrice nous oriente par rapport aux sujets sur lesquels nous devons nous concentrer, aussi bien dans l'actuel rapport que dans le pilotage des sujets ESG.

## Matrice de Matérialité

### Matrice de matérialisé du Groupe Résidences Dar Saada



La matrice représente le niveau de « pertinence » des sujets en fonction de l'importance croissante accordée par les parties prenantes externes pour ces thèmes (axe vertical) et des sujets d'intérêt pour Résidence Dar Saada (axe horizontal). Tous les sujets représentés sur la matrice sont considérés comme importants pour Résidence Dar Saada.

La matrice de matérialité actualisée de Résidence Dar Saada intègre la montée en puissance des questionnements de ses parties prenantes sur les thématiques liées à la dimension socio-économique. Cela est de nature à orienter les décisions et les engagements de Résidence Dar Saada.

Le dialogue est le fondement de la démarche de la responsabilité sociale d'entreprise (RSE). Cette approche permet d'identifier et de prioriser les risques liés aux enjeux sociétaux et environnementaux dans les villes, régions et pays où le Groupe Résidence Dar Saada est présent, notamment en détectant les signaux faibles. C'est également un excellent moyen de saisir des opportunités d'innovation et de cerner les perspectives de croissance pour le Groupe.

### **Priorisation des enjeux ESG**

A titre de cette analyse, nous avons pu établir trois niveaux d'enjeux. Les enjeux critiques, les enjeux significatifs et les enjeux à suivre.

Les cinq enjeux critiques sont bien documentés dans ce rapport :

<b>Enjeux critiques</b>	<b>Chapitres</b>
<b>Satisfaction des clients</b>	Satisfaction client
<b>Santé et sécurité au travail</b>	Santé et sécurité au travail
<b>Conditions de travail et protection sociale</b>	Pratiques RH
<b>Protection des données personnelles</b>	Satisfaction client
<b>Non-discrimination</b>	Pratiques RH

## **5. Impact sur les communautés locales**

### **Mobilisation sociale lors de la pandémie de COVID-19**

L'année 2020 a été marquée par l'apparition de la pandémie de Covid-19. Les mesures sanitaires appliquées dans plusieurs pays ont eu des conséquences socioéconomiques très lourdes. Le Maroc a également été touché à partir de mars 2020 et un confinement général a été décrété durant le 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année. À partir de cette date, nous avons constaté un large mouvement de solidarité de la part de tous les acteurs marocains : institutions, entreprises, société civile, individus...

En tant qu'entreprise citoyenne, Résidences Dar Saada a mené plusieurs actions sociales afin de limiter l'impact socioéconomique négatif de la crise sanitaire :

- Le Groupe a effectué une contribution au « Fonds spécial pour la gestion de la pandémie du Coronavirus » créé sous Hautes Instructions de Sa Majesté le Roi Mohammed VI. Cette contribution est constituée de 57 appartements d'une valeur globale de 10 MDH répartis sur les villes de Tanger, Fès et Tamensourt, et qui seront accordés aux ménages les plus démunis.

- Faisant partie du groupement d'intérêt économique (GIE) des promoteurs immobiliers de Dar Bouaza/Oulad Azzouz, ce dernier a contribué au fond spécial pour la gestion de la pandémie de COVID19 sous la forme d'un don de 20 millions de dirhams.
- A l'occasion du mois du Ramadan, les collaborateurs du Groupe se sont mobilisés pour l'organisation d'une opération solidaire en faveur des habitants des Douars mitoyens au site Fadaat Al Mouhit (Dar Bouazza, Casablanca). Grâce aux dons collectés en interne et à une entraide collective, et en collaboration avec les autorités locales, 50 familles ont bénéficié de paniers alimentaires à l'occasion du mois sacré.

### **Impact économique et social sur riverains ou populations locales et développement régional : création d'emplois, investissement dans les domaines de la santé, de la culture, l'éducation**

Dans le cadre de sa politique RSE, Résidences Dar Saada a créé en 2013 la « Fondation Espaces Saada pour l'Alphabétisation et l'Insertion par l'Éducation ». La fondation a pour objet de lutter contre toute forme d'analphabétisme et d'œuvrer, par tous les moyens, à permettre aux personnes analphabètes de recevoir des éléments de base les préparant à être autonome et à prendre en charge leur insertion harmonieuse dans le tissu social global.

### **Impact des investissements en matière d'infrastructures et de services publics**

En décembre 2017, Résidences Dar Saada a lancé un programme de parrainage d'écoles publiques nommé « Ajial Saada ». Les écoles publiques concernées par ce programme sont situées au sein des projets résidentiels réalisés par RDS et aux alentours et accueillent les jeunes habitants du projet ainsi que d'autres populations environnantes.

Ce programme consiste à mettre en place plusieurs actions au sein des écoles en vue de mettre en œuvre les conditions nécessaires à la réussite et à l'épanouissement de ces jeunes. Chaque programme est organisé en mode projet dont les grandes lignes consistent à :

- Conclure des partenariats cadres avec les Directions Provinciales de l'Education Nationale dont relèvent ces écoles qui sont impliquées dans toutes les actions menées par le Groupe au profit de ces établissements
- Mobiliser un grand nombre d'acteurs associatifs notoires en tant que partenaires du Groupe autour de ces programmes. Chaque acteur étant expert dans un domaine particulier
- Piloter la réalisation et assurer le suivi des actions

### **Actions correctives mises en place au sein des activités comprenant des impacts négatifs significatifs potentiels ou avérés sur les communautés locales**

Les actions menées dans le cadre de ce programme incluent :

- La subvention de classes de préscolaire
- L'aménagement d'espaces verts et de jardins pédagogiques
- La mise en place d'activités parascolaires au profit des enfants tout au long de l'année
- L'aménagement des terrains de sport
- L'organisation de programmes sportifs et de coaching
- La sensibilisation et l'éducation à la santé
- L'octroi de soutien scolaire

- L'encouragement à la lecture à travers la mise à disposition de bibliothèques
- L'accompagnement des écoles pour l'obtention du label d'école verte octroyé par la Fondation Mohamed VI pour la Protection de l'Environnement (forage de puits, installations permettant l'économie de l'énergie et de l'eau)
- L'organisation de fêtes de fin d'année
- L'organisation de sessions de formation au leadership et à l'entrepreneuriat féminin au profit des mamans

A ce jour, 850 jeunes bénéficient de ces programmes dont 50% sont des habitants de projets de Résidences Dar Saada et 50% sont issus des douars environnants.

- Les partenaires du groupe ayant participé à la réalisation de ces programmes sont notamment :
- La Fondation Marocaine pour la Promotion de l'Enseignement Préscolaire
- L'association TIBU Maroc pour le basketball
- La Fondation Enfance Maghreb Avenir
- La Fondation Mayshad
- La caravane de Santé de Daba Doc
- Des professeurs de théâtre et de chant
- Des coaches
- Autres partenaires du groupe.

## **6. Satisfaction clients**

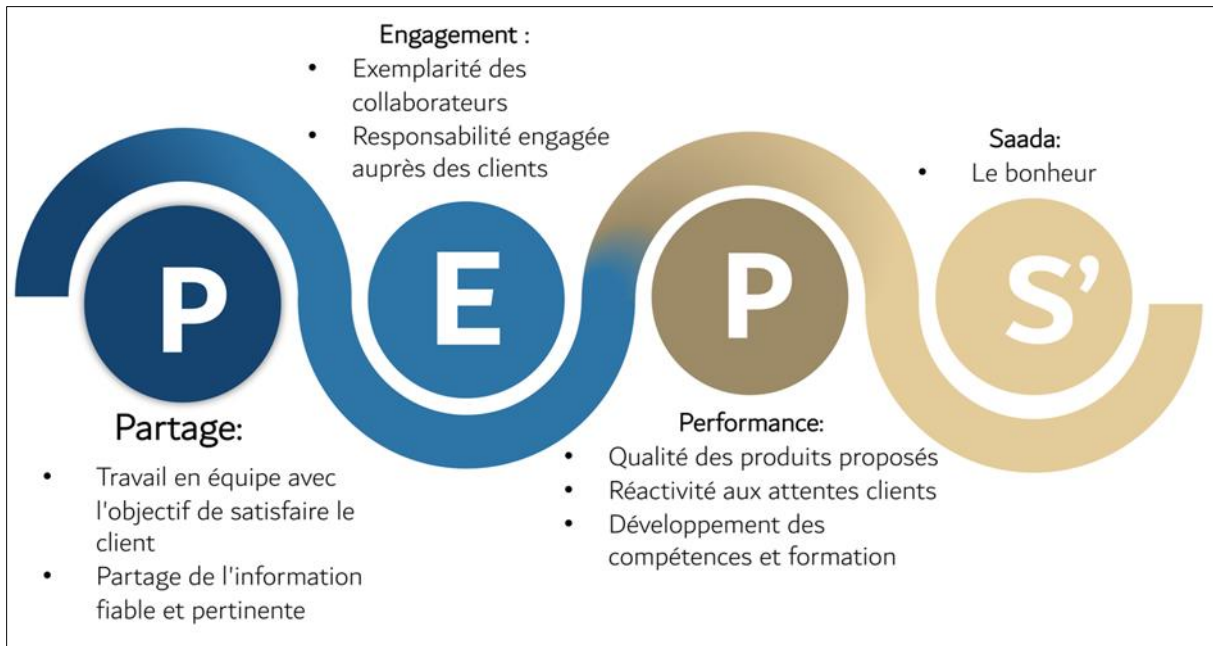
En 2020, comme chaque année, nous réalisons plusieurs enquêtes de satisfaction de nos clients à travers notre direction de relation clientèle. En effet, nous menons des enquêtes de satisfaction une fois par mois pour les clients réservataires et une fois par an pour les clients livrés. Les axes d'améliorations ressortis par les clients sont systématiquement déployés à travers des plans d'action.

Nous recueillons également les commentaires de notre force de vente sur divers aspects de leurs expériences avec les clients. Nous examinons les résultats pour identifier les façons dont nous pouvons continuer d'améliorer nos services.

Suite à la crise sanitaire de Covid-19, nous avons également amélioré la digitalisation de la relation client. À titre d'exemple, nous avons eu recours, à travers nos réseaux sociaux et notre site internet commercial, à des visites virtuelles 360° de nos maisons témoins en offrant une image vivante de haute qualité et une totale liberté de navigation pour une parfaite compréhension des volumes et des espaces.

Le Groupe Résidences Dar Saada a placé la satisfaction clients au cœur de sa stratégie et de ses objectifs. Le Groupe a entrepris un travail collaboratif d'identification des valeurs nécessaires pour remplir cette mission. La Société partage aujourd'hui quatre valeurs fondamentales dans la satisfaction des clients : Partage, Engagement, Performance et Bonheur.

## Valeurs fondamentales du Groupe RDS pour la satisfaction client



### **Axes stratégiques de la satisfaction client :**

Ce travail collaboratif a aussi permis de dégager 5 axes stratégiques de satisfaction client. Ces axes sont présentés dans le graphe suivant :

### Axes stratégiques de la satisfaction client chez le Groupe RDS



## Comment Résidence Dar Saada mesure-t-elle la performance de la satisfaction client ?

<b>Vision</b>	
<b>Être le leader du secteur en matière de qualité, de satisfaction client, de développement du capital humain dans le concept de nos valeurs</b>	
<b>Axes stratégiques</b>	<b>Quelques indicateurs</b>
<b>1. Assurer la meilleure expérience client du marché</b>	Nombre de réclamations - Service
	Délai moyen pour solder une réclamation
<b>2. Garantir la qualité de nos produits</b>	Taux des non-conformités pour notre charte qualité produit
	Respect du cahier de charges établi : conception, réalisation et réglementation
<b>3. Développer le capital humain dans le respect du PEP'S</b>	Taux de réalisation du plan de formation
	Taux de satisfaction des collaborateurs à travers des études de satisfaction
<b>4. Renforcer l'orientation client dans l'organisation et les outils</b>	Taux d'erreur dans le traitement
	Taux de réalisation de nos engagements entre directions contrat fournisseurs/clients
<b>5. Faire de nos fournisseurs des partenaires partageant notre vision</b>	Nombre de réclamations clients imputables aux fournisseurs
	Qualité d'exécution des engagements par les partenaires

### Protection des données

La protection des données des clients de Résidence Dar Saada est centrale dans nos processus. Cela implique pour nous de traiter toute relation client comme strictement confidentielle. Nous respectons, ainsi, scrupuleusement, la loi n° 09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel.



### III. Éléments spécifiques

L'objectif de cette partie est d'informer le public sur les aspects de gouvernance, environnementaux et sociaux du groupe Résidences Dar Saada.

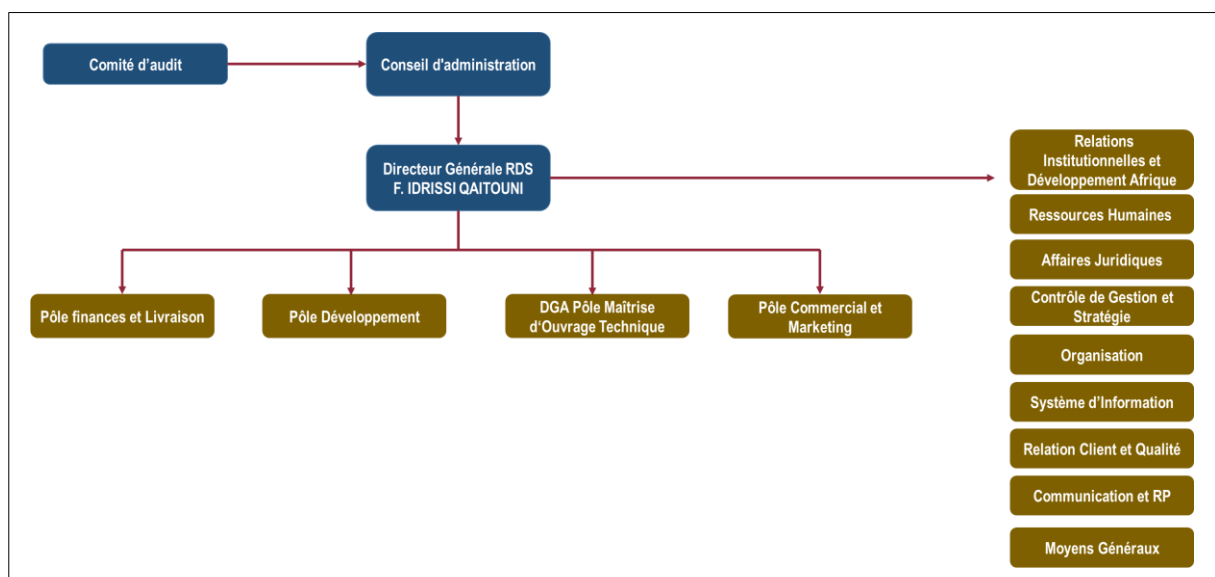
#### 1. Gouvernance de Résidences Dar Saada

##### a) Organigramme de Résidences Dar Saada

Résidence Dar Saada a opté pour une gouvernance à Conseil d'Administration. Celui-ci définit les orientations stratégiques du groupe Résidence Dar Saada au niveau national et international et assure la surveillance de la gestion de ses activités.

L'organigramme fonctionnel du Groupe Résidence Dar Saada se présente comme suit :

##### Organigramme du Groupe RDS



##### b) Conseil d'administration

À fin décembre 2020, le conseil d'administration est composé de 9 administrateurs, dont deux administrateurs indépendants, ayant un mandat de 6 ans renouvelable. Le Conseil d'Administration de Résidence Dar Saada est présidé par M. Hicham BERRADA SOUNNI. Le Conseil d'Administration s'est réuni 3 fois en 2020 avec un taux de participation de 90%.

## Composition du conseil d'administration

A fin 2020, le Conseil d'Administration est composé des personnes suivantes :

Membres du Conseil d'Administration	Fonction	Début ou renouvellement du mandat	Expiration du mandat	Nombre de mandats	Taux de présence	Comité D'Audit	Lien des personnes physiques avec l'Émetteur
<b>M. Hicham Berrada Sounni</b>	Président du Conseil d'Administration	03 juin 2016	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2021	2	100%		Actionnaire fondateur
<b>M. Abdelali Berrada Sounni</b>	Administrateur	03 juin 2016	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2021	2	100%		Actionnaire fondateur
<b>M. Saad Berrada Sounni</b>	Administrateur	03 juin 2016	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2021	2	100%		Actionnaire fondateur
<b>M. Majid Benmlih</b>	Administrateur	29 juin 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	2	100%	Membre permanent	Vice-président de Palmeraie Développement
<b>M. Mohamed Ben Ouda</b>	Administrateur	13 juin 2018	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	1	100%		Aucun
<b>M. Adil Douiri</b>	Administrateur indépendant	29 juin 17	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	2	100%	Membre permanent	Aucun
<b>M. Hassan El Basri</b>	Administrateur indépendant	30 juin 2020	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025	1	100%	Président	Aucun
<b>North Africa Holding (Représenté par M. Tariq Mohamed Youssef Abdulsalam)</b>	Administrateur	29 juin 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	2	100%		Aucun
<b>Aabar Investment PJSC (représenté par M. Cyril Karim LATROCHE)</b>	Administrateur	29 juin 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	2	0%		Aucun

North Africa Holding et Aabar Investment PJSC sont représentés respectivement par Messieurs Tariq Mohamed Youssef Abdulsalam en sa qualité de vice-président de North Africa Holding et Cyril Karim Latroche en sa qualité de vice-président au comité d'investissement de Aabar Investment.

Monsieur Adil DOUIRI et Monsieur Hassan EL BASRI sont nommés comme administrateurs indépendants.

M. Mohamed BEN OUDA a été nommé administrateur par cooptation pour la durée restante du mandat de M. Amine Guennoun.

Ainsi, le conseil d'administration est composé de 9 membres dont :

- 3 membres exécutifs
- 6 membres non exécutifs dont 2 administrateurs indépendants

## Parité et règles suivies en la matière

A fin 2020, tous les administrateurs du Groupe sont des hommes.

## Nombre de réunion par an

Le conseil d'administration se réunit 3 fois par an.

## Autres mandats et fonctions principales des administrateurs

A fin 2020, les administrateurs de Résidences Dar Saada occupent également les postes suivants :

### Hicham Berrada Sounni :

Société	Fonction
B Group	Vice-président
Uniconfort Maroc Dolidol	Administrateur
Groupe Palmeraie Développement	PDG – Administrateur
Palmines	Administrateur
Palmagri	Administrateur
Bois & Co	Co-gérant
RDS 5	Gérant
RDS 4	Gérant
Sakan Colodor	Gérant
Excellence Immo	Gérant
Badalona	Gérant
Saada 7	Gérant

### Abdelali Berrada Sounni :

Société	Fonction
B Group	Président
Uniconfort Maroc Dolidol	Administrateur
Groupe Palmeraie Développement	Administrateur

### Saad Berrada Sounni :

Société	Fonction
B Group	Vice-Président
Palmeraie Industrie et Services	Président Exécutif
Uniconfort Maroc Dolidol	PDG - Administrateur
Palmines	PDG - Administrateur
Palmagri	PDG - Administrateur
Bois & Co	Co-gérant
Groupe Palmeraie Développement	Administrateur

### Majid Benmlih :

Société	Fonction
Groupe Palmeraie Développement	Vice-Président et Administrateur
Uniconfort Maroc Dolidol	Administrateur
Palmines	Administrateur
Palmagri	Administrateur

## Mohamed Ben Ouda :

Société	Fonction
ABA Technology	Directeur Général

## Adil Douiri :

Société	Fonction
CFG Bank	Président du conseil d'administration et Administrateur
RISMA	Membre du Conseil de Surveillance
Mugest	Gérant associé unique
Mutandis Palmeraie	Gérant unique
Mutandis SCA	Représentant de la société Mugest (gérant et associé commandité)
Mutandis Automobile	Représentant de la société Mugest (gérant et associé commandité)
Mutatis	Représentant de la société Mugest (gérant et associé commandité)
Distra	Président du conseil d'administration, Administrateur et représentant de Mutandis SCA et de Mugest
CMB Plastique	Président du conseil d'administration et Administrateur et représentant de Mutandis SCA et de Mugest
LGMC	Président du conseil d'administration et Administrateur et représentant de Mutandis SCA et de Mugest
Univers Motors Asie	Représentant de Isham Finance et administrateur
Univers Motors Distribution	Représentant de Isham Finance et administrateur
Univers Motors Europe	Représentant de Isham Finance et administrateur
ISHAM Finance	Représentant de Mutandis Automobile (administrateur) + Directeur Général
SPM	Représentant de CFG Bank (administrateur)
T Capital	Représentant de CFG Bank (administrateur)
Orascom	Administrateur

## Hassan El Basri :

Société	Fonction
Build and Run Consulting	Président fondateur

## Rémunération des administrateurs et du Comité de Direction

Les administrateurs du groupe Résidences Dar Saada ne perçoivent pas de jetons de présence au titre de leurs mandats.

Par ailleurs, le groupe dispose d'un Comité de Direction qui veille à la réalisation des directives du conseil d'administration. La masse salariale perçue par les membres du Comité de Direction se présente ainsi :

En K DH

Année	2018	2019	2020
Rémunérations des dirigeants	11 552,4	15 104,6	17 975,1

## Administrateurs indépendants

Informations à propos du 1 <sup>er</sup> administrateur indépendant					
<b>Civilité</b>	Monsieur				
<b>Nom et prénom</b>	Adil DOUIRI				
<b>Nationalité</b>	Marocaine				
<b>Âge</b>	58 ans				
<b>Date de début du mandat</b>	<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Date de début/renouvellement du mandat</b></td> <td style="text-align: center;"><b>Date d'échéance du mandat</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">29/06/2017</td> <td style="text-align: center;">AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022</td> </tr> </table>	<b>Date de début/renouvellement du mandat</b>	<b>Date d'échéance du mandat</b>	29/06/2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022
<b>Date de début/renouvellement du mandat</b>	<b>Date d'échéance du mandat</b>				
29/06/2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022				
<b>Biographie et principales compétences</b>	<p>Diplômé de l'École Nationale des Ponts et Chaussées à Paris. Adil DOUIRI a cogéré pendant six ans (1986-1992), pour le compte de la Banque d'Affaires Européenne Paribas (aujourd'hui BNP Paribas), les investisseurs boursiers de la Banque et ceux de ses clients aux États-Unis. Co-fondateur de la banque d'affaire Casablanca Finance Group (CFG Bank aujourd'hui), il en a été Président du Conseil de Surveillance jusqu'en novembre 2002.</p> <p>Il est ensuite nommé Ministre du Tourisme en novembre 2002, puis Ministre du Tourisme, de l'Artisanat et de l'Économie Sociale en juin 2004, et ce jusqu'en octobre 2007. Il a par la suite fondé Mutandis en avril 2008. Adil DOUIRI est administrateur de différentes sociétés et notamment CFG Bank.</p>				
<b>Principales fonctions</b>	Voir les fonctions de M. Adil DOUIRI plus haut.				

Informations à propos du 2 <sup>ème</sup> administrateur indépendant					
<b>Civilité</b>	Monsieur				
<b>Nom et prénom</b>	Hassan EL BASRI				
<b>Nationalité</b>	Marocaine				
<b>Âge</b>	65 ans				
<b>Date de début du mandat</b>	<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Date de début/renouvellement du mandat</b></td> <td style="text-align: center;"><b>Date d'échéance du mandat</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">30/06/2020</td> <td style="text-align: center;">AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025</td> </tr> </table>	<b>Date de début/renouvellement du mandat</b>	<b>Date d'échéance du mandat</b>	30/06/2020	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025
<b>Date de début/renouvellement du mandat</b>	<b>Date d'échéance du mandat</b>				
30/06/2020	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025				
<b>Biographie et principales compétences</b>	<p>Diplômé de l'Institut Supérieur de Commerce et d'Administration des Entreprises. Il débute sa carrière au sein de l'Inspection Générale des Finances où il fût admis en 1983 et procède à l'audit de plusieurs administrations centrales. Il a ensuite occupé plusieurs postes de responsabilité au sein de la Direction du Budget du Ministère de l'Économie et des Finances, la Direction du Trésor, et le Groupe Banque Populaire où il occupa pendant plusieurs années la fonction de Directeur Général en charge des Risques Group. M. El Basri fût également Président de la Fédération des secteurs bancaires et financiers de la CGEM et membre de la Commission National de Recours fiscal. En 2017, M. El Basri a fait prévaloir ses droits à la retraite dans la perspective de mettre son expertise et son savoir-faire au service des investisseurs nationaux et internationaux</p>				
<b>Principales fonctions</b>	Voir les fonctions de M. Hassan El Basri plus haut.				

## Critères retenus pour la qualification d'administrateurs d'indépendants :

En conformité avec la loi 20-19 (modifiant et complétant la loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes) dans son article 41 bis, Résidence Dar Saada se base sur les critères suivants pour définir un administrateur indépendant :

- Ne pas avoir été, au cours des trois (3) années précédant sa nomination, salarié ou membre des organes d'administration, de surveillance ou de direction de la société ;
- Ne pas avoir été, au cours des trois (3) dernières années, représentant permanent, salarié ou membre de l'organe d'administration, de surveillance ou de direction d'un actionnaire ou d'une société que ce dernier consolide ;
- Ne pas avoir été, au cours des trois (3) dernières années, membre de l'organe d'administration ou de surveillance ou de direction, d'une société dans laquelle la société détient une participation quel que soit son pourcentage ;
- Ne pas être, membre de l'organe d'administration, de surveillance ou de direction d'une société dans laquelle la société dispose d'un mandat au sein de l'organe d'administration ou de surveillance, ou dans laquelle un membre des organes d'administration ou de surveillance ou de direction de la société, en exercice ou l'ayant été depuis moins de trois (3) ans, détient un mandat au sein de son organe d'administration, de surveillance ou de direction ;
- Ne pas avoir été ou avoir représenté, durant les trois (3) dernières années, un partenaire commercial ou financier ou exerçant une mission de conseil auprès de la société ;
- Ne pas avoir un lien de parenté jusqu'au deuxième degré avec un actionnaire ou un membre du conseil d'administration de la société ou son conjoint ;
- Ne pas avoir été commissaire aux comptes de la société au cours des six (6) années précédant sa nomination.

### c) Comité d'audit

COMITÉ D'AUDIT	
<b>Composition</b>	
<b>Président</b>	<b>Membres permanents</b>
Monsieur Hassan EL BASRI	Monsieur Adil DOUIRI Monsieur Majid BENMLIH
<b>Périodicité</b>	
Se réunit une fois par an	
<b>Missions</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Suivi de l'élaboration de l'information destinée aux actionnaires, au public et à l'Autorités Marocaine du Marché des Capitaux ;</li><li>- Suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne, d'audit interne et, le cas échéant, de gestion des risques de la Société ;</li><li>- Suivi du contrôle légal des comptes sociaux et consolidés ;</li><li>- Examen et suivi de l'indépendance des commissaires aux comptes, en particulier en ce qui concerne la fourniture de services complémentaires à l'entité contrôlée.</li></ul>	

## **d) Relations avec les actionnaires**

### **i. Information communiquée aux actionnaires**

Le Groupe Résidences Dar Saada met à la disposition du public en général, et de ses actionnaires en particulier, un site institutionnel dédié qui comprend l'ensemble des informations importantes et des communiqués de presse publiés :

<https://espacessaada.com/institutionnel.php>

Le site est actualisé de manière permanente et la diffusion de l'information est assurée en deux langues : français et anglais.

Le groupe met également à la disposition de ses investisseurs et de ses actionnaires une direction dédiée pour répondre à toutes leurs questions. Il s'agit de la Direction Relations Institutionnelles et Développement Afrique. Pour toute demande d'information, une adresse mail est disponible : [investor.relations@rds.ma](mailto:investor.relations@rds.ma).

### **ii. Assemblée générale**

Les modes de convocation, les conditions d'admission, les quorums et les conditions d'exercice des droits de vote des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires de la société Résidences Dar Saada sont conformes à la loi 17-95 telle que modifiée et complétée.

#### **MODE DE CONVOCATION**

L'article 23 des statuts stipule que les assemblées sont convoquées par le Conseil d'Administration.

Les Assemblées Générales Ordinaires peuvent également être convoquées par :

- Les commissaires aux comptes qui ne peuvent y procéder qu'après avoir vainement requis sa convocation par le Conseil d'Administration ;
- Le ou les liquidateurs en cas de dissolution de la société et pendant la période de liquidation ;
- Un mandataire désigné par le président du tribunal statuant en référé, à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins le dixième du capital social ;
- Les actionnaires majoritaires en capital ou en droits de vote après une offre publique d'achat ou d'échange ou après une cession d'un bloc de titres modifiant le contrôle de la société.

La Société est tenue, trente jours au moins avant la réunion de l'assemblée des actionnaires, de publier dans un journal figurant dans la liste fixée par application de l'article 39 du dahir portant loi n° 1-93-212 du 4 rabii II 1414 (21 septembre 1993), un avis de réunion contenant les indications prévues à l'article 124 de la Loi 17-95 telle que modifiée et complétée ainsi que le texte des projets de résolutions qui seront présentés à l'assemblée par le conseil d'administration ou le directoire.

La demande d'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour, doit être adressée au siège social par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de dix jours à compter de la publication de l'avis prévu à l'alinéa précédent. Mention de ce délai est portée dans l'avis.

La convocation aux Assemblées est faite par un avis inséré dans un journal d'annonces légales du lieu de siège social, quinze jours francs au moins avant la date de l'Assemblée.



Lorsque l'Assemblée n'a pu délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième Assemblée et, le cas échéant, la deuxième Assemblée prorogée est convoquée huit jours au moins à l'avance, dans les mêmes formes que la première. L'avis de convocation de cette deuxième Assemblée reproduit la date et l'ordre du jour de la première.

La convocation indique, le cas échéant, les conditions et les modalités de vote par correspondance.

Lors de la convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle :

- La Société joindra à la convocation visée à l'alinéa précédent, les états de synthèse de l'exercice écoulé en indiquant clairement s'ils ont été vérifiés ou non par les commissaires aux comptes ;
- A partir de la date de convocation, les actionnaires ou leurs mandataires pourront consulter les documents suivants au siège social et s'en faire délivrer une copie :
  - L'ordre du jour et le texte des projets de résolutions ;
  - L'inventaire des éléments de l'actif et du passif ;
  - Les états de synthèse de l'exercice écoulé ;
  - Le rapport des commissaires aux comptes et de leur rapport spécial ;
  - Le rapport de gestion du Conseil d'Administration ;
  - La liste des actionnaires.

Le rapport de gestion du Conseil d'Administration doit contenir tous les éléments d'information utiles aux actionnaires pour leur permettre d'apprécier l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé, les opérations réalisées, les difficultés rencontrées, les résultats obtenus, la formation du résultat distribuable, la situation financière de la société et ses perspectives d'avenir.

Le rapport de gestion du conseil d'administration fait ressortir la valeur et la pertinence des investissements entrepris par la Société, ainsi que leur impact prévisible sur le développement de celle-ci. Il fait, également, ressortir, le cas échéant, les risques inhérents auxdits investissements ; il indique et analyse les risques et événements, connus de la direction ou de l'administration de la société, et qui sont susceptibles d'exercer une influence favorable ou défavorable sur sa situation financière.

L'assemblée se réunit au lieu, jour et heure désignés dans la convocation, soit au siège social, soit en tout autre lieu de la ville où ce siège est situé.

## **ORDRE DU JOUR**

Selon l'article 24 des statuts, l'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Toutefois, un ou plusieurs Actionnaires représentant la proportion du capital social prévue par la loi ont la faculté de requérir l'inscription d'un ou de plusieurs projets de résolutions à l'ordre du jour, par lettre recommandée adressée au siège social dix jours au plus tard à compter de l'avis de convocation.

Sous réserve des questions d'intérêt minime, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de façon claire et précise.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour de l'assemblée ne peut être modifié sur deuxième convocation.

## COMPOSITION

Selon l'article 25 des statuts, l'assemblée générale se compose de tous les actionnaires disposant d'au moins dix actions de la société.

Les sociétés actionnaires se font représenter par le mandataire spécial qui peut ne pas être lui-même actionnaire.

Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire, ou par son tuteur, par son conjoint ou par un ascendant ou descendant, sans qu'il soit nécessaire que ces derniers soient personnellement actionnaires. L'actionnaire peut également se faire représenter par toute personne morale ayant pour objet social la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire unique.

Les propriétaires d'actions au porteur doivent, pour avoir le droit de participer aux Assemblées Générales, déposer au lieu indiqué par l'avis de convocation, cinq (5) jours au plus avant la date de la réunion, un certificat de dépôt délivré par l'établissement dépositaire de ces Actions. Les propriétaires d'Actions nominatives peuvent assister à l'assemblée générale sur simple justification de leur identité, à condition d'être inscrits sur les registres sociaux.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de visioconférence ou par des moyens équivalents permettant leur identification.

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention ne seront pas pris en considération pour le calcul de la majorité des voix.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

A compter de la convocation de l'assemblée, un formulaire de vote par correspondance et ses annexes sont remis ou adressés, aux frais de la Société, à tout actionnaire qui en fait la demande, par tous moyens prévus par les statuts ou l'avis de convocation. La Société doit faire droit à toute demande déposée ou reçue au siège social au plus tard dix jours avant la date de la réunion.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société avant la réunion de l'assemblée. La date après laquelle il ne sera plus tenu compte des formulaires de vote reçus par la Société ne peut être antérieure de plus de deux jours à la date de la réunion de l'assemblée.

Le contenu du formulaire de vote par correspondance, ainsi que les documents qui doivent y être annexés, sont fixés par décret.

## CONDITIONS D'EXERCICE DES DROITS DE VOTE

L'article 27 des statuts stipule que chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et au nu-propiétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires.

En cas de nantissement des actions, le droit de vote est exercé par le propriétaire.

La Société ne peut voter avec des actions qu'elle a acquises ou prises en gage.

## **QUORUM ET MAJORITE**

### *Assemblée générale ordinaire*

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit réunir le quart, au moins, des actions ayant le droit de vote, à l'exclusion des actions acquises ou prises en gage par la Société ; si elle ne réunit pas ce quorum, une nouvelle assemblée est convoquée pour laquelle aucun quorum n'est requis.

Pour le calcul du quorum, il n'est pas tenu compte des actions que la Société a acquises ou prises en gage.

Dans les assemblées générales ordinaires, les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

### *Assemblée générale extraordinaire*

L'assemblée générale extraordinaire n'est régulièrement constituée et ne peut valablement délibérer que si elle est composée d'un nombre d'actionnaires représentant au moins sur première convocation, la moitié, et sur deuxième convocation, le quart des actions ayant le droit de vote, à l'exclusion des actions acquises ou prises en gage par la Société.

A défaut de réunir le quorum du quart, cette deuxième assemblée peut être prorogée à une date ultérieure de deux mois au plus à partir du jour auquel elle avait été convoquée et se tenir valablement avec la présence ou la représentation d'un nombre d'Actionnaires représentant le quart, au moins du capital social.

Pour le calcul du quorum, il n'est pas tenu compte des actions que la Société a acquises ou prises en gage.

Dans les assemblées générales extraordinaires, les délibérations sont prises à la majorité des deux tiers des voix des Actionnaires présents ou représentés.

## **e) Gouvernance de l'éthique**

### **Actions engagées pour prévenir la corruption**

Le Groupe Résidence Dar Saada est conscient du risque que représente la corruption pour ses activités. Elle a donc mis en place un système d'information permettant d'afficher en temps réel la progression des ventes de ses appartements et de circonscrire, ainsi, toute tentative de corruption de ses commerciaux vis-à-vis des clients finaux.

Auprès des fournisseurs stratégiques, le Groupe Résidence Dar Saada implémente une politique d'Appel d'offre transparente avec des ouvertures de plis en commission et une communication systématique des résultats auprès des fournisseurs soumissionnaires.

### **Mesures prises en réponse à des incidents de corruption**

Il ne s'est passé, au cours des trois derniers exercices, aucun incident de corruption. Toutefois, nos procédures prévoient des mesures disciplinaires et légales envers les parties impliquées.

## 2. Informations environnementales

### a) Nos impacts environnementaux

#### Activités ayant un impact sur l'environnement et chiffres

Les principaux impacts du secteur de la promotion immobilière sur l'environnement sont liés au développement de l'urbanisme et aux de construction d'immeubles. Les principaux éléments de l'environnement impactés du secteur de la promotion immobilière sont :

- L'eau
- L'air
- La biodiversité

Au niveau du Groupe Résidences Dar Saada, nous ne disposons pas de statistiques concernant ces impacts.

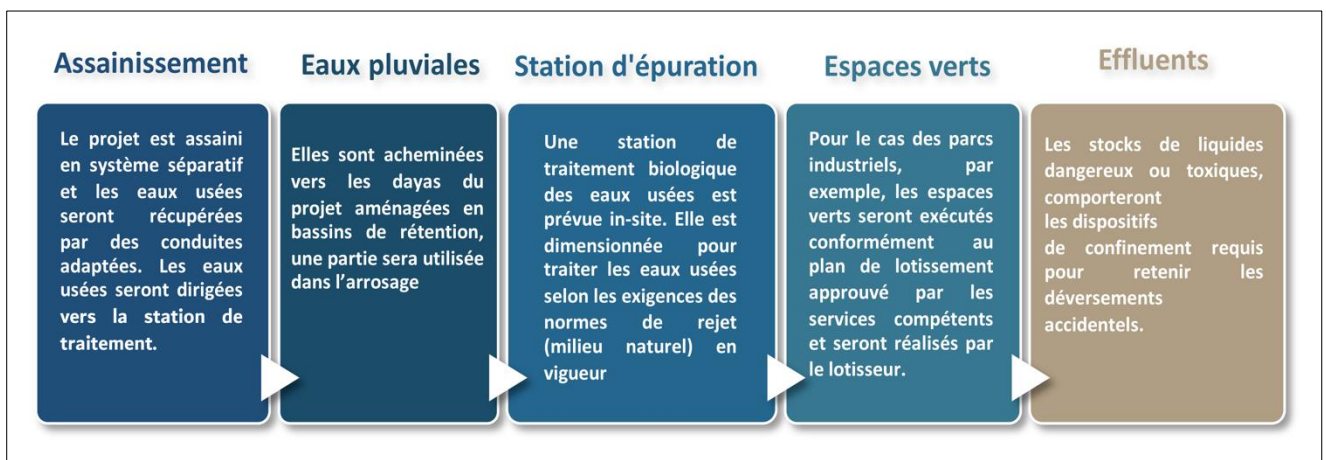
### b) Politique environnementale

#### Politique environnementale, mesures pour limiter les impacts environnementaux, les normes et objectifs fixés en la matière

Comme expliqué dans notre chaine de valeur, la partie construction est réalisée par des fournisseurs du Groupe Résidences Dar Saada. Conscients de notre rôle en termes d'impacts environnementaux, nous incluons dans nos cahiers de charges un ensemble de préconisations environnementales. A termes, ces préconisations intégreront notre politique environnementale.

Voici un exemple de schéma que nous implémentons pour limiter les impacts environnementaux. Exemple d'un parc industriel :

#### Mesures pour limiter les impacts environnementaux – exemple d'un parc industriel



### **c) Litiges environnementaux**

#### **Litiges et poursuites pour problématiques environnementales**

Au cours des trois derniers exercices, le Groupe Résidence Dar Saada n'a reçu aucune injonction à payer une amende ou une sanction non-monnaire pour non-conformité à la législation et/ou à la réglementation environnementales. Résidence Dar Saada n'a identifié aucun cas de non-conformité à la législation et/ou à la réglementation environnementale.

### **d) Réduire l'impact environnemental**

#### **Actions et mesures pour évaluer et minimiser les impacts environnementaux**

##### **Mesures de gestion et d'élimination des déchets**

##### **Consommation Eau, Énergie, Matières premières...**

Pour réduire l'impact de notre activité sur l'environnement, nous équipons nos projets d'équipements et outils qui améliorent significativement l'utilisation des ressources naturelles:

- Bassins d'orage
- Solutions d'arrosage
- Éclairage public intelligent
- Kits d'épuration d'eau
- Implantation d'arbre

### **3. Informations sociales**

#### **a) Les grandes lignes de la politique des ressources humaines :**

##### **Recrutement**

Le recrutement est l'une des composantes vitales de la gestion du capital humain chez le Groupe Résidences Dar Saada. En effet, le Groupe met à disposition de multiples offres d'emploi aux jeunes diplômés qui souhaitent intégrer une entreprise performante, innovante et pérenne. Pour cela, le Groupe Résidences Dar Saada s'engage à conduire les différentes étapes de la procédure de recrutement de manière à assurer une évaluation objective des compétences professionnelles des candidats.

##### **Rémunération**

L'objectif principal de la politique salariale du Groupe Résidences Dar Saada est d'assurer la cohésion entre les objectifs individuels et les objectifs stratégiques du Groupe.

Les collaborateurs sont rétribués en fonction de leur performance globale et des efforts personnels fournis.

C'est dans cette optique que le Groupe a mis en place un système d'évaluation « Performance Management » afin de définir conjointement des objectifs clairs, réalisables et mesurables sur lesquels se basent la rémunération des ressources.

La fixation d'objectifs annuels est source de motivation et de dépassement dans la mesure où ces objectifs sont sans équivoque, spécifiques et acceptés.

Cette participation favorise l'adhésion aux valeurs du Groupe Résidences Dar Saada. Le Groupe s'est doté d'outils de mesure rigoureux et adéquats permettant de contrôler les coûts opérationnels afin d'évaluer les résultats de sa politique salariale dans une optique d'optimisation permanente. En outre, le Groupe Résidences Dar Saada communique

régulièrement sur les résultats afin d'impliquer les collaborateurs dans l'atteinte des objectifs stratégiques.

Conscient de l'importance de l'équité dans le climat social, le Groupe Résidences Dar Saada a eu recours à des prestataires externes pour la rédaction des descriptifs de poste, la valorisation de ces postes et leur benchmark sur le marché marocain. C'est ainsi que le Groupe a pu définir une grille salariale permettant de classer les différentes fonctions exercées.

Les collaborateurs du Groupe Résidences Dar Saada bénéficient de plusieurs avantages sociaux, notamment :

- Une retraite complémentaire
- Une couverture assurance maladie auprès d'une mutuelle
- Une convention de retraite complémentaire
- Une convention d'assurance automobile
- Une prime Aid Al Adha pour certains employés du groupe
- Un bonus annuel et des commissions périodiques en fonction des postes
- Des offres exclusives dans certaines résidences touristiques
- Des remises auprès d'un réseau de magasins
- Des tarifs préférentiels auprès de certaines banques.

### **Gestion des carrières**

Le Groupe Résidence Dar Saada veille à motiver ses collaborateurs et à leur offrir des perspectives de progression à travers la promotion et la mobilité interne. La politique adoptée tout au long du parcours professionnel des collaborateurs s'appuie sur la valorisation des différents talents et sur leur montée en compétences en se basant sur des outils RH appropriés, tels que les entretiens annuels d'évaluation qui permettent l'épanouissement professionnel et la détection des potentiels.

Les entretiens annuels d'évaluation sont tenus entre le collaborateur et son manager afin de passer en revue les réalisations de l'année écoulée et fixer les objectifs de l'année en cours. Ces entretiens sont aussi l'occasion de définir les besoins en formation du collaborateur, les moyens à mettre à sa disposition en vue de lui permettre de progresser dans sa fonction, de se projeter et d'être un acteur dans l'orientation à donner à sa carrière.

### **Formation**

La formation est au cœur des préoccupations du management de Résidences Dar Saada. Le Groupe porte un intérêt permanent à la formation de ses collaborateurs dans tous les domaines touchant aux activités et à la vie de l'entreprise. Le développement des compétences de chacun de nos collaborateurs permet d'exploiter pleinement leurs potentiels, élargir leurs compétences et entretenir leur motivation.

Un plan de formation annuel est en cours de mise en place et se base sur trois éléments :

- La vision stratégique des dirigeants de Résidences Dar Saada : cette projection de l'organisation est une finalité qui s'amorce dès aujourd'hui par la formation des ressources actuelles et futures afin qu'elles soient prêtes à endosser les changements à venir ;
- Les besoins en formations liés à la maîtrise technique des métiers de la Société ;
- Les besoins en formation visant l'épanouissement personnel des collaborateurs de Résidences Dar Saada (soft skills).

Exercice	2020	2019	2018
<b>Nombre de collaborateurs ayant bénéficié d'une formation</b>	0	103	138
<b>Nombre total d'heures de formation</b>	0	57	74

En raison de la particularité de l'année 2020 marquée par la crise sanitaire et le lourd impact qu'elle a eu sur l'activité du Groupe, les programmes de formation ont été suspendus momentanément.

## b) Collaborateurs de Résidences Dar Saada

### Répartition des collaborateurs par branche d'activité

Branches d'activité	Effectif par catégorie	2020	2019	2018
Cabinet de la Direction Générale	Total	24	20	20
	Cadres supérieurs et Cadres	13	10	11
	Agents de maîtrise et Employés	11	10	9
Pôle Maîtrise d'Ouvrage Technique	Total	23	25	26
	Cadres supérieurs et Cadres	10	11	11
	Agents de maîtrise et Employés	13	14	15
Pôle Développement	Total	10	10	11
	Cadres supérieurs et Cadres	5	4	4
	Agents de maîtrise et Employés	5	6	7
Pôle Livraison	Total	30	32	33
	Cadres supérieurs et Cadres	2	5	5
	Agents de maîtrise et Employés	28	27	28
Pôle Commercial	Total	103	97	95
	Cadres supérieurs et Cadres	11	11	8
	Agents de maîtrise et Employés	92	86	87
Pôle Finance et Support	Total	65	54	61
	Cadres supérieurs et Cadres	23	17	13
	Agents de maîtrise et Employés	42	37	48
Direction Développement Afrique	Total	3	4	3
	Cadres supérieurs et Cadres	3	4	3
	Agents de maîtrise et Employés	0	0	0
Effectif total par catégorie	Cadres supérieurs et Cadres	<b>67</b>	<b>62</b>	<b>55</b>
	Agents de maîtrise et Employés	<b>191</b>	<b>180</b>	<b>194</b>
Effectif total		<b>258</b>	<b>242</b>	<b>249</b>

### Répartition des collaborateurs par nature de contre de travail

Exercice	2020	2019	2018
<b>Nombre total d'employés avec contrat CDI</b>	257	234	235
<b>Nombre total d'employés avec contrat CDD</b>	1	8	14

### Répartition par catégorie (Direction, Cadres, Employés...) décliné par genre

Exercice	2020	2019	2018
<b>Top management, cadres supérieurs et cadres</b>	<b>67</b>	<b>62</b>	<b>52</b>
Femmes	27	25	23
Hommes	40	37	29
<b>Employés et agents de maîtrise</b>	<b>191</b>	<b>180</b>	<b>197</b>
Femmes	70	66	74
Hommes	121	114	123
<b>Effectif total</b>	<b>258</b>	<b>242</b>	<b>249</b>



## Répartition globale par genre

Exercice	2020	2019	2018
Nombre des effectifs Femmes	97	91	97
Nombre des effectifs Hommes	161	151	152
Effectif total	258	242	249

## Répartition par ancienneté

Exercice	2020	2019	2018
Nombre de vos effectifs dont l'ancienneté est inférieur à 5 ans	70	91	120
Nombre de vos effectifs dont l'ancienneté est entre 5 et 15 ans	186	148	127
Nombre de vos effectifs dont l'ancienneté est supérieur à 15 ans	2	3	2
Effectif total	258	242	249

## Schémas d'intéressement et de participation du personnel

Au terme de l'introduction en bourse de la Société, 232 558 actions ont été attribuées aux salariés permanents titulaires de Résidences Dar Saada. Le plafond des souscriptions a été défini comme suit :

- Pour les salariés recrutés avant 2014 : 24 mois de salaire brut hors prime, 13ème mois et commissions (base 2013)
- Pour les salariés recrutés en 2014 : 12 mois de salaire brut hors primes et 13ème mois et commissions

## Nombre de démissions par exercice (par catégorie)

Exercice	2020	2019	2018
Nombre de démissions volontaires des cadres et cadres supérieurs	3	1	16
Nombre de démissions volontaires des employés et agents de maîtrise	20	23	60
Nombre total de démissions volontaires	23	24	76

## Nombre de recrutement par exercice (par catégorie)

Exercice	2020	2019	2018
Nombre de recrutements pour les cadres et cadres supérieurs	8	11	11
Nombre de recrutements pour employés et agent de maîtrise	31	6	70
Nombre total de recrutements	39	17	81

### c) Diversité et lutte contre la discrimination

#### Mesures mises en place pour l'emploi et l'insertion des personnes handicapées Mesures prises pour l'égalité entre les femmes et les hommes

Le Groupe Résidences Dar Saada promeut l'égalité de chance entre tous les candidats, quel que soit leur genre et leur situation physique. En effet, nos offres d'emploi sont publiées via les sites de recrutement et la convocation des candidats se fait sur la base de leurs compétences nécessaires pour les postes vacants.

#### d) Liberté syndicale et négociation collective

##### Nombre de représentants de personnel

Exercice	2020	2019	2018
Nombre de délégué de personnel	0	0	0

##### Nombre de jours de grève par exercice

Exercice	2020	2019	2018
Nombre de jours de grève	0	0	0

##### Nombre de licenciements par exercice (par catégorie)

Exercice	2020	2019	2018
Nombre d'employés licencié	0	0	0

##### Nombre et nature des litiges sociaux par exercice (collectifs ou individuels)

Exercice		2020	2019	2018
Nombre de litiges sociaux individuels	litige(s)	0	0	0
Nombre de litiges sociaux collectifs	litige(s)	0	0	0
Valeur monétaire totale des amendes significatives	MAD	0	0	0
Nombre total de sanctions non monétaires	Sanction(s)	0	0	0
Nombre de procédures engagées dans le cadre de mécanismes de résolution de conflits	Procédure(s)	0	0	0

#### e) Santé et sécurité au travail

##### Mesures prises lors de la crise sanitaire de Covid-19

En raison de la crise sanitaire de Covid-19, nous avons pris plusieurs mesures afin de garantir la santé et la sécurité de nos collaborateurs. Parmi ces mesures, nous pouvons citer :

- Désinfection générale de l'ensemble des locaux du Groupe ;
- Obligation de confinement de 14 jours pour tout le personnel ayant été en déplacement à l'étranger ou ayant des symptômes même préliminaires d'une grippe, fièvre ou toux... ;
- Application de mesures liées à la protection du personnel et à l'hygiène par la mise en disposition de gels hydro-alcoolique, de distribution de masques et visières à l'ensemble du personnel ;
- Instauration du principe de télétravail en adoptant une rotation des équipes ;
- Télétravail obligatoire pour les collaborateurs vulnérables en particulier les femmes enceintes et les personnes ayant des maladies chroniques;
- Renforcement de l'équipe médicale;
- Accompagnement des collaborateurs dans l'utilisation des outils et solutions informatiques garantissant le travail à distance ;
- Rassurer les collaborateurs sur la situation de l'entreprise ;
- Maintien des emplois pendant toute la période de confinement malgré un contexte économique difficile et incertain.

## Nombre d'accidents de travail par exercice

Exercice		2020	2019	2018
Accidents des Employés	Accident(s)	0	2	4
Taux de maladies professionnelles (TMP) pour les employés Hommes	%	0	0	0
Décès liés au travail pour les employés Hommes	Décès	0	0	0
Décès liés au travail pour les employées Femmes	Décès	0	0	0

### 4. Autres aspects de la démarche RSE

#### a) Les objectifs et les engagements du groupe en la matière

Comme expliqué précédemment, le modèle d'engagement social de Résidences Dar Saada (et de sa maison mère Groupe Palmeraie Développement) a pour ambition de contribuer à la stratégie nationale pour l'éducation, le développement, et l'épanouissement des jeunes et de devenir un acteur économique reconnu pour son engagement social.

La population cible de ce modèle est la jeunesse marocaine en milieu périurbain et plus particulièrement les jeunes habitant et/ou avoisinant les sites de Résidences Dar Saada et bénéficiant des équipements qui s'y trouvent. Les deux axes du modèle d'engagement de RDS sont (i) l'épanouissement des jeunes, en leur facilitant l'accès à l'art, la culture et le sport et (ii) la réussite scolaire en aidant ces jeunes dans leurs parcours scolaires et en leur donnant envie de réussir.

Les leviers d'action du groupe à cet effet sont les suivants :

- Approcher les populations et étudier leurs besoins
- Conception de programmes adaptés aux besoins identifiés
- Conclusion de partenariats avec les acteurs de la société civile afin d'accompagner la mise en œuvre des programmes initiés
- Fédération des partenaires du groupe autour des programmes entrepris
- Apport et / ou recherche du financement nécessaire à la réalisation des programmes
- Pilotage des projets et veille à leur pérennité.

Notre démarche RSE s'articule bien donc avec la stratégie du groupe qui est de devenir leader dans le logement social de qualité et avec ses devises que sont « la qualité » et la création «de ville dans la ville ».

#### b) Les réalisations en matière de RSE sur les trois derniers exercices

##### L'année 2018 :

##### **Ouverture d'une unité préscolaire au sein de l'école Acharif El Idrissi**

En partenariat avec la Fondation Marocaine pour la Promotion de l'Enseignement Préscolaire, une classe de préscolaire est ouverte au sein de l'établissement. Elle bénéficie depuis son ouverture à 60 enfants répartis en deux groupes : 30 enfants en moyenne section et 30 enfants en grande section.

## **Mise en place des activités parascolaires au sein de l'école Acharif El Idrissi**

Depuis février 2018 et en partenariat avec de grands professeurs de théâtre, de chant et de musique, des activités parascolaires hebdomadaires sont mises en place au profit de l'ensemble des élèves.

Les enfants sont ravis de se rendre à leurs activités hebdomadaires. Epanouissement, développements artistique et personnel sont au rendez-vous !

Par ailleurs, les jardins extérieurs de l'école (près de 2000 m<sup>2</sup>) ont été plantés par un partenaire du Groupe.

## **Travaux d'aménagement d'une salle multi-activités, d'un jardin pédagogique et équipement du terrain de sport de l'école**

En partenariat avec la Fondation EMA (Enfance Maghreb Avenir), une salle d'activités a été aménagée au sein de l'école avec des équipements performants, un jardin pédagogique a été réalisé ainsi que l'équipement du terrain de sport.

## **Organisation de la fête de fin d'année au sein de l'école Acharif El Idrissi**

Première fête de fin d'année organisée au sein de l'école. Accompagnés de leurs professeurs de théâtre et de musique, les enfants ont présenté des pièces de théâtre sous le thème l'Amour de la Patrie.

## **Organisation d'un camp d'été au sein de l'école Acharif El Idrissi au profit de 120 jeunes**

En partenariat avec l'Association TIBU Maroc, qui œuvre pour l'éducation des jeunes à travers le sport, un camp d'été d'un mois est organisé au sein de l'école au profit de 120 jeunes âgés entre 8 et 16 ans. 50% de ces jeunes sont issus des quartiers de Saada et 50% des Douars environnants.

Education sportive et développement personnel des jeunes sont mis en œuvre. Des sessions de rencontre avec les parents d'élèves sont également organisées par TIBU.

Un tournoi de basketball est organisé à l'issue du camp.

## **Parrainage d'une deuxième école à Fès, l'école Fadaat Saada**

En partenariat avec l'Académie Régionale de l'Education et de la Formation et de la Direction Provinciale de Fès, le Groupe Palmeraie Développement et Résidences Dar Saada réalisent une opération de parrainage d'une école publique se trouvant au sein d'un projet de Saada. Près de 260 enfants sont aujourd'hui scolarisés au sein de cet établissement dont près de 50 en préscolaire.

Des travaux d'aménagement des parties extérieures de l'école sont réalisés.

En partenariat avec la Fondation Marocaine pour la Promotion de l'Enseignement Préscolaire, une classe de préscolaire est ouverte, près de 50 enfants y sont scolarisés.

Des cours de théâtre sont mis place au profit de l'ensemble des élèves.

L'expérience de Casablanca est renouvelée avec succès à Fès !

## **Accompagnement de l'école Acharif El Idrissi dans pour l'adhésion au programme « Ecole verte » de la Fondation Mohamed VI pour la protection de l'environnement**

Le Groupe Palmeraie Développement et Résidences Dar Saada accompagnent l'école dans un programme d'éducation à l'environnement et en vue de l'obtention du Label « Ecole Verte » octroyé par la Fondation Mohamed VI pour la protection de l'environnement.

Plusieurs dispositifs sont mis en place et notamment l'installation de robinet à économie de consommation, et l'installation d'un dispositif de réutilisation des eaux pour l'arrosage des espaces verts...

### **L'année 2019 :**

En plus de la continuité de l'ensemble des actions lancées en 2017 et 2018 :

#### **Organisation du premier colloque de la Province de Nouacer relatif à l'éducation à l'environnement au sein de l'école Acharif El Idrissi**

Le premier colloque relatif à l'éducation à l'environnement de la Région de Nouacer est organisé par la Direction Provinciale de l'Education Nationale de Nouacer au sein de l'école Acharif El Idrissi, avec le soutien du Groupe Palmeraie Développement et de Résidences Dar Saada.

Plusieurs écoles y ont présenté leurs travaux écologiques, y compris l'école Acharif El Idrissi soutenue dans son projet écologique par le Groupe.

#### **Organisation des fêtes de fin d'année au sein des deux écoles parrainées par le Groupe**

Deux fêtes sont organisées au sein des deux écoles.

#### **Engagement pour l'employabilité des jeunes en situation de précarité**

Premier programme organisé or site de Saada

Le Groupe engagé dans l'alliance de l'emploi par le Sport, lancé par l'Association TIBU MAROC dans le cadre de son programme INTILAQA visant à favoriser l'employabilité de 180 jeunes en situation de NEET (Neither in Education, Employment or Training), âgés entre 18 et 25 ans et issus de quartiers vulnérables de Casablanca sur 3 ans.

Le Programme INTILAQA accompagne ces jeunes selon 3 axes :

- Formation en alternance et l'acquisition de compétences techniques et comportementales,
- Expérience professionnelle dans des structures et programmes d'éducation par le sport,
- Accompagnement à l'accès à l'emploi à travers des stages et des ateliers visant l'employabilité des jeunes.

60 jeunes de la première promotion de ce programme ont été reçus au sein du Palmeraie Country pour une journée de jeux d'inclusion et de team Building.

### **L'école Acharif El Idrissi obtient le label Ecole Verte**

Le Groupe Palmeraie Développement et Résidences Dar Saada sont heureux de parrainer pour la troisième année consécutive l'école publique primaire Acharif El Idrissi. En décembre 2019, l'école, accompagnée par les équipes de Saada, s'est vue attribuer le prestigieux Label « École Verte » octroyé par la Fondation Mohamed VI pour la Protection de l'Environnement.

### **L'année 2020 :**

#### **Mobilisation sociale lors de la pandémie de COVID-19**

Comme expliqué plus haut, l'année 2020 a été marquée par l'apparition de la pandémie de Covid-19. Les mesures sanitaires appliquées dans plusieurs pays ont eu des conséquences socioéconomiques très lourdes. Le Maroc a également été touché à partir de mars 2020 et un confinement général a été décrété durant le 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année. A partir de cette date, nous avons constaté un large mouvement de solidarité de la part de tous les acteurs marocains : institutions, entreprises, société civile, individus...

En tant qu'entreprise citoyenne, Résidences Dar Saada a mené plusieurs actions sociales afin de limiter l'impact socioéconomique négatif de la crise sanitaire :

- Le Groupe a effectué une contribution au « Fonds spécial pour la gestion de la pandémie du Coronavirus » créé sous Hautes Instructions de Sa Majesté le Roi Mohammed VI. Cette contribution est constituée de 57 appartements d'une valeur globale de 10 MDH répartis sur les villes de Tanger, Fès et Tamensourt, et qui seront accordés aux ménages les plus démunis.
- Faisant partie du GIE des promoteurs immobiliers de Dar Bouaza/Oulad Azzouz, ce dernier a contribué au fond spécial pour la gestion de la pandémie de COVID19 sous la forme d'un don de 20 millions de dirhams.
- A l'occasion du mois du Ramadan, les collaborateurs du Groupe se sont mobilisés pour l'organisation d'une opération solidaire en faveur des habitants des Douars mitoyens au site Fadaat Al Mouhit (Dar Bouazza, Casablanca). Grâce aux dons collectés en interne et à une entraide collective, et en collaboration avec les autorités locales, 50 familles ont bénéficié de paniers alimentaires à l'occasion du mois sacré.

Par ailleurs, le Groupe a poursuivi ses actions RSE lancées depuis 2017 à savoir :

#### **Parrainages des écoles**

Maintien des parrainages des deux écoles Acharif El Idrissi (Ouled Azzouz) et Fadaat Saada (Fès).

#### **Ouverture d'un centre socio-sportif**

En décembre 2020, le Groupe a signé une convention portant sur l'ouverture d'un centre socio-sportif appelé « AJIAL SAADA ». Cette convention a été conclue en partenariat avec l'INDH Province de Nouaceur, l'Association TIBU Maroc, la Direction Provinciale du Ministère de l'Éducation Nationale, la Direction Provinciale du Ministère de la Jeunesse et des Sports et Résidences Dar Saada. Ci-après les grandes lignes de ce programme :

- Le centre socio sportif vise l'éducation et l'épanouissement des jeunes de la Région à travers le sport.
- Le terrain est réalisé par Résidences Dar Saada dans le cadre des équipements publics du Site Fadaat Al Mouhit.
- Le centre socio sportif va profiter à plus de 1800 jeunes la première année.

# INDEX AMMC

Divulgations AMMC	Explications ou Omissions	Rubrique contenant la divulgation
<b>Éléments Généraux d'information</b>		
Profil, Stratégie et référentiels adoptés		A propos de Résidences Dar Saada
Périmètre Reporting, entités goupe et consolidation		Périmètre du Reporting et modèle IIRC
Matérialité		Matérialité des enjeux ESG
Méthodologie, identification, collecte, traitement, complication, limites et méthodes de calcul		A propos de ce rapport
Vérification		A propos de ce rapport
Comply or explain		Index AMMC
<b>Informations Environnementales</b>		
Activité ayant impact sur l'environnement et chiffres		Nos impacts environnementaux
Politique environnementale, mesure pour limiter impact et normes et objectifs fixés		Politique environnementale
Litige et poursuite pour problématiques environnementales		Litiges environnementaux
Actions et mesures pour évaluer et minimiser les impacts environnementaux		Réduire l'impact environnemental
Mesures de gestion et d'élimination des déchets		Réduire l'impact environnemental
Consommation Eau, Énergie, Matières premières...		Réduire l'impact environnemental
<b>Informations sociales</b>		
Recrutement		Les grandes lignes de la politique des ressources humaines
Rémunération		Les grandes lignes de la politique des ressources humaines
Gestion de carrières		Les grandes lignes de la politique des ressources humaines
Formation		Les grandes lignes de la politique des ressources humaines
Handicapés (emploi et insertion)		Diversité et lutte contre la discrimination
Égalité Homme-Femme		Diversité et lutte contre la discrimination
Répartition par branche d'activité		Collaborateurs de Résidences Dar

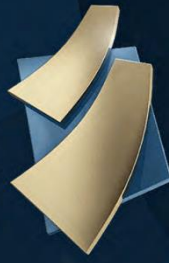


Répartition par CT (CDI, CDD, Intérim...)		Collaborateurs de Résidences Dar
Répartition par catégorie (Direction, Cadres, Employés...)		Collaborateurs de Résidences Dar
Répartition globale par genre		Collaborateurs de Résidences Dar
Répartition par ancienneté		Collaborateurs de Résidences Dar
Indiquer tout schéma d'intéressement et de participation du personnel en précisant la date, la nature, les principales modalités de ces contrats et les sommes affectés à ce titre pour 3 dernières années		Collaborateurs de Résidences Dar
Nombre de représentants de personnel		Liberté syndicale et négociation collective
Nombre de jours de grève par exercice		Liberté syndicale et négociation collective
Nombre d'accidents de travail par exercice		Santé et sécurité au Travail
Nombre de licenciements par exercice (par catégorie)		Liberté syndicale et négociation collective
Nombre de démissions par exercice (par catégorie)		Collaborateurs de Résidences Dar
Nombre de recrutements par exercice (par catégorie)		Collaborateurs de Résidences Dar
Nombre et nature des litiges sociaux par exercice (collectifs ou individuels)		Liberté syndicale et négociation collective
<b>Gouvernance</b>		
Membres exécutifs et non exécutifs		Conseil d'administration
Membres indépendants		Conseil d'administration
Existence de comités spécialisés		Comité d'audit
Critères retenus pour la qualification d'administrateurs d'indépendants		Conseil d'administration
La parité, et les règles suivies en la matière		Conseil d'administration
Assiduités aux séances du conseil		Conseil d'administration
Rémunération des administrateurs		Conseil d'administration
Rémunération des dirigeants, (stock option, avantages en nature)		Conseil d'administration
Relation avec les actionnaires : informations communiquées aux actionnaires		Relations avec les actionnaires

Processus d'évaluation de la performance de l'instance de gouvernance par rapport aux thèmes économiques, environnementaux et sociaux		Processus d'évaluation de la performance de l'instance de gouvernance par rapport aux thèmes économiques, environnementaux et sociaux
Actions engagées pour prévenir la corruption		Gouvernance de l'Éthique
Mesures prises en réponse à des incidents de corruption		Gouvernance de l'Éthique
<b>Informations sur les parties prenantes</b>		
Impact économique et social sur riverains ou populations locales et développement régional : création d'emplois, investissement dans les domaines de la santé, de la culture, l'éducation		Impact sur les Communautés locales
Impact des investissements en matière d'infrastructures et de services publics		Impact sur les Communautés locales
Actions correctives dans des activités à impact négatif significatif potentiel ou avéré sur les communautés locales		Impact sur les Communautés locales
Conditions de dialogue avec les parties prenantes		Notre approche du dialogue
Politiques et critère de sélection des parties prenantes (clients, fournisseurs et partenaires...)		Nos parties prenantes
<b>Autres</b>		
Objectifs et engagements de l'émetteur		Autres aspects de la démarche RSE
Réalisations des objectifs et engagements RSE		Notre contribution aux Objectifs de Développement Durable (ODD)
Articulation Démarche RSE et stratégie et métier de l'émetteur et démonstration de l'impact des actions menées sur la performance économique et financière		Autres aspects de la démarche RSE

ESPACES  
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة  
الحق في جودة السكن

## **PARTIE IV – RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES**

**RESIDENCES DAR SAADA SA**

**Rapport général des commissaires aux comptes  
Exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020**

**Avril 2021**

**Aux Actionnaires de la société  
RESIDENCE DAR SAADA S.A.**  
Tour Crystal 3, Quartier Marina  
Casablanca

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2020**

**Opinion**

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de la société **RESIDENCES DAR SAADA SA et de ses filiales (« Groupe »)**, qui comprennent l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2020, ainsi que l'état consolidé du résultat global, l'état consolidé des variations des capitaux propres et le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de **KMAD 4.253.456** dont un déficit comptable net consolidé de **KMAD 135.232**. Ces états ont été arrêtés par le conseil d'administration le 30 mars 2021 dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous certifions que les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, sont réguliers et sincères et donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée du groupe au 31 décembre 2020, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS).

**Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers consolidés au Maroc et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

**Questions clés de l'audit**

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers consolidés pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Nous avons déterminé que les questions décrites ci-après constituent les questions clés de l'audit qui doivent être communiquées dans notre rapport :

## 1 Stock

- Risque identifié:

Au 31 décembre 2020, la valeur brute du stock s'élève à 4 282 millions de dirhams soit 50% du total de l'actif du groupe (4 557 millions de dirhams, soit 51% du total de l'actif au 31 décembre 2019).

En raison du montant significatif du stock et de l'importance du jugement de la Direction pour la détermination de la valeur d'inventaire, nous avons considéré l'évaluation du stock comme un point clé d'audit.

- Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque :

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- Prise de connaissance du processus mis en place par la Direction dans le cadre de l'évaluation du stock ;
- Rapprochement de la valeur de réalisation nette estimée par la Direction avec des données de marché et sa comparaison avec la valeur comptable des stocks les plus significatifs ;
- Comparaison, par sondage, des prix de vente figurant sur les actes de ventes avec les grilles de prix prévisionnelles pour vérifier leur pertinence ;
- Obtention de la confirmation de la Direction de la politique de prix adoptée par le groupe ne générant pas de pertes nécessitant la constatation de provisions.

## 2 Créances clients

- Risque identifié:

Au 31 décembre 2020, les créances clients affichent une valeur brute de 624 millions de dirhams, soit 7% du total de l'actif du groupe (895 millions de dirhams, soit 10% du total de l'actif au 31 décembre 2019). En dépit de l'antériorité de celles dépassant un an, la Direction estime qu'elles ne présentent pas de risque de dépréciation au 31/12/2020 et n'a donc pas constaté de provision y afférente.

Nous avons considéré que la dépréciation des créances clients est un point clé d'audit compte tenu de l'importance de ces créances, de leur ancienneté, de la sensibilité du processus de recouvrement dans le contexte de la crise liée au Covid-19 et de l'importance du jugement de la Direction pour la détermination de la valeur d'inventaire.

- Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque:

- Prendre connaissance du processus mis en place par la Direction dans le cadre du recouvrement des créances ;
- Examiner la balance âgée, analyser les retards de paiement et discuter avec la Direction les raisons du retard dans le recouvrement des créances significatives ;
- Analyser l'évolution des créances anciennes significatives entre 2019 et 2020 ainsi que l'impact du recouvrement constaté ;
- Analyser les paiements reçus postérieurement à la date de clôture pour les créances les plus significatives.



### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers consolidés**

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers consolidés conformément aux IFRS, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

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

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

### **Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers consolidés**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du groupe ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;



- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le groupe à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états financiers consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit, et
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Casablanca, le 29 avril 2021

### Les Commissaires aux comptes

**DAR AL KHIBRA**



دار | Dar  
الخبيبة | Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
27, Rue Al Balabil - Casablanca  
Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22  
**SAMIR AGOUMI**  
Associé

**KPMG**



**KPMG**  
23, Rue Lemtouni - Quartier Oasis  
20410 Casablanca - Maroc  
Tél +212 5 22 29 33 04 / 15  
Fax +212 5 22 29 33 04  
ICE 00.15.29.60.40.00.09.1

**Mostafa FRAIHA**  
Associé |

## BILAN ACTIF - IAS / IFRS AU 31 DECEMBRE 2020

ACTIF	31/12/2020	31/12/2019
En milliers de dirhams		
<b>ECART D'ACQUISITION</b>	-	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	6 636	7 518
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	86 166	95 586
<b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	3 674	4 164
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	3 724	4 214
Actifs d'impôts différés	32 950	31 928
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	129 477	139 246
Stocks et encours nets	4 282 193	4 556 833
Créances Clients nets	624 366	895 447
Autres tiers	3 103 732	2 926 620
Créances sur cessions d'actifs à court terme	-	-
Prêts à court terme	-	-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	439 996	421 082
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	8 450 286	8 799 983
Actifs non courant disponible à la vente	-	-
<b>TOTAL ACTIF</b>	8 579 763	8 939 229

## BILAN PASSIF - IAS / IFRS AU 31 DECEMBRE 2020

PASSIF	31/12/2020	31/12/2019
En milliers de dirhams		
Capital	1 310 443	1 310 443
Primes d'émission et de fusion	1 107 212	1 107 212
Réserves	1 970 938	1 666 941
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers	-	-
Réserves liées aux avantages au personnel	-	-
Résultat de l'exercice	(135 232)	304 208
Ecart de conversion	-	-
<b>CAPITAUX PROPRES PART GROUPE</b>	4 253 361	4 388 803
Réserves minoritaires	114	132
Résultat minoritaire	(19)	(13)
<b>Capitaux propres part des minoritaires</b>	95	118
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	4 253 456	4 388 921
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme	-	-
Obligations convertibles en actions	-	-
Autres dettes à long terme	2 122 229	2 033 148
Endettement lié à des locations long terme	55 429	63 477
Passifs d'impôts différés	8 970	8 729
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	10	8
<b>TOTAL PASSIF NON COURANT</b>	2 186 639	2 105 362
Fournisseurs	441 617	590 923
Autres tiers et impôt société	586 332	536 692
Provisions pour risques et charges à caractère courant	2 797	440
Dettes financières à court terme (y.c location)	553 643	678 435
Banques	555 279	638 455
<b>TOTAL PASSIF COURANT</b>	2 139 668	2 444 945
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente	-	-
<b>TOTAL PASSIF</b>	8 579 763	8 939 229

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
KPMG

دار الخبيرة  
Dar Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
27, Rue de la Liberté, Casablanca  
Tél: 0539 30 30 30 - Fax: 0539 30 30 31



## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE -IAS / IFRS AU 31 décembre 2020

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	31/12/2020	31/12/2019
En milliers de dirhams		
Chiffres d'affaires	618 169	1 380 741
Autres produits de l'activité	(386 198)	(499 858)
<b>PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>231 971</b>	<b>880 882</b>
Achats consommés et charges externes	(206 002)	(480 269)
Charges de personnel	(73 527)	(71 524)
Impôts et taxes	(9 374)	(18 284)
Autres produits et charges d'exploitation	5 003	9 418
Dotations nettes aux amort, et aux provisions	(12 436)	(11 310)
<b>CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>(296 337)</b>	<b>(571 969)</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT</b>	<b>(64 366)</b>	<b>308 913</b>
Cessions d'actifs	(416)	99 095
Charges de restructurations		
Cessions de filiales et participations		
Ecart d'acquisition négatifs		
Autres produits & charges d'exploitation non courants	(11 332)	(14 131)
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(76 113)</b>	<b>393 876</b>
Résultat financier	(56 121)	(48 230)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES</b>	<b>(132 235)</b>	<b>345 646</b>
Impôts sur les sociétés	(3 790)	(40 522)
Impôt différé	774	(930)
<b>RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES</b>	<b>(135 251)</b>	<b>304 194</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>	<b>(135 251)</b>	<b>304 194</b>
Résultat net des activités abandonnées		-
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>(135 251)</b>	<b>304 194</b>
Intérêts minoritaires	(19)	(13)
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>(135 232)</b>	<b>304 208</b>
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>(135 251)</b>	<b>304 194</b>
<b>Autres éléments du résultat global</b>		
Ecart de conversion		
Réévaluation des instruments dérivés de couverture		
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente		
Réévaluation des immobilisations		
Ecart actuariels sur les régimes à prestations définies		
Quote-part du résultat global des sociétés mises en équivalence, net d'impôt		
Effet d'impôt		
Total des autres éléments du résultat global (après impôt)	-	-
<b>RESULTAT GLOBAL</b>	<b>(135 251)</b>	<b>304 194</b>
dont part du groupe	(135 232)	304 208
dont part des intérêts minoritaires	(19)	(13)

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
KPMG

Dar  
الخبرة Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
27 شارع الملك فيصل  
الرياض 11564  
011 4341 722

Tableau de variation des capitaux propres  
au 31/12/2020 (en milliers de dirhams)

	Capital	Réserves	Ecart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
<b>Comptes consolidés au 01/01/2019</b>	1 310 443	2 519 903	0	327 441	149	(17)	4 157 918	4 157 786
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers							0	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)							0	0
Affectation du résultat 2018		327 441 (78 627)		(327 441)	(17)	17	(78 627)	(78 627)
Distribution par la société consolidante				304 208		(13)	304 194	304 208
Résultat consolidé 2019		1 126			0		1 126	1 126
Variation de périmètre (sortie SAADA GABON)		4 284					4 284	4 284
Variation de périmètre (intercos ELBORJ)								
Augmentation de capital		0					0	0
Ecart de conversion							0	0
<b>Comptes consolidés au 31/12/2019</b>	1 310 443	2 774 153	0	304 208	132	(13)	4 388 921	4 388 803
<b>Comptes consolidés au 01/01/2020</b>	1 310 443	2 774 153	0	304 208	132	(13)	4 388 921	4 388 803
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers							0	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)							0	0
Affectation du résultat 2019		304 208		(304 208)	(13)	13	0	0
Distribution par la société consolidante		0					0	0
Résultat consolidé 2020		(0)		(135 232)		(19)	(135 251)	(135 232)
Variation de périmètre		0			0		(0)	(0)
Distribution de dividendes filiales part de minoritaires					(5)		(5)	0
Ecart de conversion		(173)					(173)	(173)
Autres variations		(37)					(37)	(37)
<b>Comptes consolidés au 31/12/2020</b>	1 310 443	3 078 150	0	(135 232)	113	(19)	4 253 456	4 253 361

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

Dar  
الخبرة  
Audit - Organisation - Conseil



<b>TABEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE</b>			
En milliers de dirhams	31/12/2020	31/12/2019	Variation
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>			
Résultat net des sociétés intégrées	(135 251)	304 194	(439 445)
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	0	0	0
Dotations consolidées nettes	339	1 338	(999)
Variation des impôts différés	0	2 934	(2 934)
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	(16)	(197 782)	197 766
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	(37)	8	
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	(134 965)	110 693	(245 658)
Dividendes reçus	0	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	0	(579 123)	579 123
<b>Flux net de trésorerie liés à l'activité</b>	<b>(134 965)</b>	<b>(468 430)</b>	<b>333 465</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	(339)	(12 849)	12 510
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	16	197 782	(197 766)
Variation d'immobilisations financières	490	512	(22)
Incidences de la variation du périmètre	(173)	5 410	(5 582)
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>(6)</b>	<b>190 855</b>	<b>(190 860)</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>			
Distribution des dividendes	(5)	(78 627)	78 622
Augmentation de capital	0	0	0
Emissions d'emprunts nets des remboursements	(124 793)	(192 197)	67 404
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>(124 798)</b>	<b>(270 824)</b>	<b>146 026</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>(259 768)</b>	<b>(548 398)</b>	<b>288 630</b>
Trésorerie d'ouverture	(217 372)	331 026	(548 398)
Trésorerie de clôture	(115 283)	(217 372)	102 089

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

Dar  
الخبرة Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
17 Jeddah, Saudi Arabia  
011 5622 1111

## I- Résumé des notes annexes

### Note 1 : Normes et principes comptables appliqués et principales options comptables retenues par le Groupe

Les présents états financiers consolidés du Groupe Résidences Dar Saada ont été préparés conformément aux Normes Internationales d'Informations Financières (IAS/IFRS) publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) et adoptées par l'Union Européenne.

Les premiers comptes publiés sont ceux de l'arrêté semestriel de l'exercice 2017 et comportent une comparaison avec les comptes annuels de l'exercice 2016. La date de transition aux IAS/IFRS est le 1er janvier 2017.

Antérieurement, le Groupe Résidences Dar Saada préparait ses états financiers consolidés conformément à l'avis N° 5 du Conseil National de la Comptabilité.

### Normes et interprétations applicables au 1er janvier 2018 :

Les textes publiés par l'IASB qui entrent en vigueur de manière obligatoire à compter du 1er janvier 2018 n'ont pas d'incidences sur les comptes consolidés du Groupe.

Il s'agit des textes suivants :

- IFRS 15 Cette nouvelle norme introduit un modèle unique de comptabilisation du revenu pour tous types de contrats, et ce, quel que soit le secteur d'activité. Articulée autour d'un modèle en cinq étapes clés, elle repose sur un principe général de reconnaissance du chiffre d'affaires lors du transfert de contrôle au client d'un bien ou d'un service, soit en continu, soit à une date donnée. Le revenu est reconnu pour le montant de la contrepartie attendue en échange des biens et services transférés au client.
- IFRS 9 La norme établit des nouveaux principes de classification et d'évaluation des actifs et passifs financiers, introduit un nouveau modèle de dépréciation des actifs financiers et de nouvelles règles relatives aux opérations de couverture.

### Normes et interprétations applicables au 1er janvier 2019 :

#### **Nouvelle norme IFRS 16 applicable à partir de janvier 2016 et adopté par le groupe courant l'exercice 2019.**

La norme IFRS 16 a été publiée en mai 2016, en remplacement de la norme IAS 17 « contrats de location », IFRIC 4 "Déterminer si un accord contient un contrat de location", SIC 15 "Avantages dans les contrats de location simple", et SIC 27 "Evaluation de la substance des transactions impliquant la forme juridique d'un contrat de location".

La norme IFRS 16 a pour objet de fournir un seul modèle de comptabilisation de l'ensemble des contrats de location. En appliquant ce modèle, le locataire est tenu de comptabiliser un actif sous droit d'utilisation représentant le droit du preneur d'utiliser l'actif et un passif financier représentant l'obligation du locataire d'effectuer les paiements de location futurs.

Le Groupe a opté pour la méthode rétrospective simplifiée sans retraitement des périodes comparatives et a eu recours à des estimations pour déterminer la durée résiduelle des contrats de location ainsi que les taux d'actualisation.

INITIALED FOR PURPOSES  
 OF IDENTIFICATION  
 KPMG

دار | Dar  
 الخيرة | Alkhibra  
 Audit - Organisation - Conseil  
 17 Rue de la Liberté - 1000 Bruxelles  
 T +32 (0) 2 271 27 22



## Nouvelle norme IFRIC 23 applicable à partir de janvier 2019

IFRIC 23 clarifie l'application des dispositions d'IAS 12 « Impôts sur le résultat » concernant la comptabilisation et l'évaluation, lorsqu'une incertitude existe sur le traitement de l'impôt sur le résultat.

### Première adoption des IFRS

Il convient de rappeler les options prises par le groupe dans le cadre de la préparation de son bilan d'ouverture IFRS au 1er janvier 2017, et ce en vertu de la norme IFRS I :

- Option du Groupe pour la revue des regroupements d'entreprises antérieurs à la date de passage aux IFRS, e fonction des données prévisionnelles en vigueur o\*ùî\_çùìòømises à jour à la date de transition conformément aux IFRS
- Retraitement des immobilisations en non valeurs transférées en immobilisations incorporelles
- Retraitement des immobilisations corporelles en appliquant l'approche par composants
- Retraitement des impôts différés sur les différences temporelles
- Retraitement des coûts des emprunts
- Retraitement d'actualisation exigé par les normes IFRS
- Retraitement des frais de publicité stockés en charges de l'exercice

### Présentation des états financiers

Le Groupe Résidences Dar Saada a décidé de présenter son état du résultat global par nature.

Les postes de l'état de situation financière sont présentés suivant la classification actifs courants et non courants, passifs courants et non courants.

### Méthodes de Consolidation

Le périmètre de consolidation est déterminé sur la base de la nature du contrôle exercé (un contrôle exclusif, un contrôle conjoint ou une influence notable) sur les différentes entités étrangères et nationales dont le Groupe détient des participations directes ou indirectes.

La nature du contrôle détermine la méthode de consolidation à savoir : Intégration globale et mise en équivalence

Les sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale. Celui-ci est présumé pour les sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada détient plus de 50% des droits de vote.

Les titres des sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada exerce une influence notable sont consolidés par mise en équivalence. Cette influence est présumée lorsque le Groupe Résidences Dar Saada détient entre 20 et 50 % des droits de vote.

Les sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada a un contrôle conjoint sont consolidées par mise en équivalence.

La consolidation est réalisée à partir des comptes annuels des sociétés arrêtés au 31 décembre et retraités, s'il y a lieu, en harmonisation avec les principes comptables du Groupe. Les soldes et toutes les transactions internes significatives sont éliminés dans le cadre de la préparation des états financiers consolidés.

### Goodwill – Ecart d'acquisition

À l'occasion de la première consolidation des filiales et participations du Groupe Résidences Dar Saada, il est procédé, dans un délai n'excédant pas un an, à l'évaluation de l'ensemble des éléments identifiables (actifs et passifs) acquis.

INITIALLED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G



Postérieurement à leur affectation, l'ensemble des écarts d'évaluation suivent les règles comptables propres à leur nature.

• *Goodwill - Ecart d'acquisition positif*

L'écart résiduel éventuel correspondant à l'excédent du coût d'acquisition sur la part du Groupe Résidences Dar Saada dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition est inscrit à l'actif du bilan sous la rubrique « Ecarts d'acquisition ».

L'écart d'acquisition provenant de l'acquisition d'une entreprise dans laquelle le Groupe Résidences Dar Saada exerce une influence notable est inclus dans la valeur comptable de celle-ci.

Les écarts d'acquisition positifs ne sont pas amortis, conformément à IFRS 3 « Regroupements d'entreprises ». Ils font l'objet d'un test de dépréciation dès l'apparition d'indices de pertes de valeur et au minimum une fois par an. En cas de perte de valeur, la dépréciation constatée au compte de résultat, dans la rubrique dépréciation d'actifs, est irréversible.

• *Badwill - Ecart d'acquisition négatif*

L'écart d'acquisition négatif représente l'excédent de la part du Groupe Résidences Dar Saada dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition.

L'écart d'acquisition négatif est comptabilisé immédiatement au compte de résultat au cours de la période d'acquisition. Dans la mesure où tout ou partie de l'écart d'acquisition négatif correspond à des pertes et dépenses futures attendues à la date d'acquisition, celui-ci est comptabilisé en produits dans le compte de résultat de l'exercice au cours duquel ces pertes ou ces dépenses sont générées.

Conformément aux dispositions de la norme IFRS 1 « Première adoption des IFRS » et de la norme IFRS 3 « Regroupements d'entreprises », le Groupe a retraité les Goodwill relatifs à des acquisitions intervenues antérieurement à la date de la transition aux normes IFRS.

**Conversion des opérations libellées en devises**

La monnaie fonctionnelle du Groupe Résidences Dar Saada est le dirham marocain, c'est également la monnaie de présentation des comptes consolidés du Groupe. Les transactions en monnaies étrangères sont converties au cours de change en vigueur à la date de transaction.

Les transactions réalisées en devises sont converties au taux de change du jour de chacune des transactions.

Les créances et dettes non monétaires à la date de clôture des comptes sont converties au cours de change en vigueur à cette date. Les pertes et les gains de change latents qui en résultent, sont comptabilisés en résultat financier.

**Immobilisations**

• *Immobilisations corporelles*

Les immobilisations corporelles sont inscrites dans l'état de la situation financière consolidée au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur éventuelles, en appliquant l'approche par composants prévue par IAS 16. Lorsqu'une immobilisation corporelle comporte des composants significatifs ayant des durées d'utilité différentes, ceux-ci sont amortis sur leur durée d'utilité, selon le mode linéaire, à compter de leur date de mise en service.

Dans le cadre de la mise en place de la norme IAS 16, le Groupe a revu la liste des composants des constructions (gros œuvres, façades, installations techniques, agencements et aménagements...) et leur

INSTALLED FOR PURPOSES  
 OF IDENTIFICATION  
 K P M G

durée d'utilité (entre 10 et 70 ans) sur la base d'une matrice établie en interne. L'application de ces principes a conduit au calcul des amortissements depuis l'origine en utilisant les nouvelles durées d'utilité.

La catégorie suivante a été retenue pour la mise en œuvre de l'approche par composants :

	Catégorie A	TAUX CALCULÉ %	Catégorie B	TAUX CALCULÉ %	Catégorie C	TAUX CALCULÉ %	Catégorie D	TAUX CALCULÉ %
COMPOSANTS	Terrassement	10	Menuiserie Extérieure	4	Etanchéité	4	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	4
	Gros œuvre	62	Revetement Facade	4				
			Faux plafond	2				
			Amenagement Extérieur	10				
TOTAL TAUX CALCULÉ %		72%		20%		4%		4%
DURE D'UTILITE		70		30		15		10

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût amorti.

La base amortissable doit être diminuée de la valeur résiduelle si cette dernière est significative.

L'ensemble des dispositions concernant les immobilisations corporelles est également appliqué aux actifs corporels détenus par l'intermédiaire d'un contrat de location-financement.

• *Immobilisations incorporelles*

Conformément à la norme IAS 38, « Immobilisations incorporelles », les immobilisations incorporelles acquises figurent au bilan à leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur.

Les immobilisations incorporelles du Groupe Résidences Dar Saada sont à durée de vie définie et sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue.

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

• *Coûts d'emprunt*

Les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif éligible (qui nécessite un cycle de production ou d'acquisition long), sont incorporés dans le coût de cet actif. Les autres coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

• *Contrat de location*

Conformément à la norme IAS 17 « Contrats de location », les contrats de location qui ont pour effet de transférer substantiellement les risques et avantages inhérents à la propriété d'un bien au preneur (qualifiés de location financement) sont comptabilisés de la façon suivante :

- les actifs sont immobilisés au plus faible de la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location et de leur juste valeur au commencement du contrat ;
- la dette correspondante est identifiée sur une ligne séparée du bilan ;
- les paiements minimaux au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement du solde de la dette ;
- la charge financière est répartie sur les différentes périodes couvertes par le contrat de location de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif au titre de chaque exercice ;

Par opposition aux contrats de location financement, les contrats de location simple font l'objet d'une comptabilisation de la charge de loyers au compte de résultat. Ceux-ci sont constatés en résultat de façon linéaire sur l'ensemble de la durée du contrat de location.

INITIALLED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

دار | Dar  
 الخيرة | Alkhibra 4  
 Audit - Organisation - Conseil  
 17 Rue ...  
 ...



Les biens détenus en vertu d'un contrat de location financement sont comptabilisés en immobilisations corporelles pour le montant le plus bas de la juste valeur ou de la valeur actuelle des loyers minimaux à la date de début des contrats et amortis sur la plus courte de la durée du contrat de location et de sa durée d'utilité, avec en contrepartie, la dette afférente au passif.

A la date de transition, seuls les contrats de leasing ont été identifiés comme des contrats de location financement devant faire l'objet d'un retraitement.

### Stocks

Conformément à la norme IAS 2 « Stocks », les stocks sont évalués au plus faible de leur coût de revient et de leur valeur nette de réalisation selon la méthode du coût moyen pondéré.

Les principaux composants du stock du Groupe Résidences Dar Saada sont :

- Réserves foncières : valorisées au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat des terrains, les frais accessoires d'achat (droit d'enregistrement, de conservation foncière...) ainsi que les dépenses d'études et des travaux de viabilisation et d'équipement (travaux de lotissement).
- Stocks des constructions en cours : valorisé au coût des terrains et des équipements ainsi que les coûts des travaux de constructions excluant les frais de publicités. S'agissant des activités immobilières, les stocks des travaux en cours sont évalués au coût de production sans que celui-ci puisse excéder la valeur nette de réalisation.
- Stocks des programmes achevés : constructions terminées comprenant l'ensemble des coûts des terrains et des équipements ou de constructions, y compris les charges restant à payer sur ces programmes qui sont constatées sous forme de dettes provisionnées.

### Provisions

Conformément à la norme IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels », les provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, le Groupe Résidences Dar Saada a une obligation à l'égard d'un tiers qui résulte d'un fait générateur passé et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire contractuel ou implicite. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables.

Le Groupe Résidences Dar Saada a procédé à l'analyse de l'ensemble des provisions pour risques et charges et de leur affectation en fonction des risques inhérents.

### Avantages au personnel

Les avantages du personnel comprennent :

- Les avantages à court terme : désignant les avantages du personnel qui sont dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de la période pendant laquelle les membres du personnel ont rendu les services correspondants.
- Les avantages à long terme : désignent les avantages qui ne sont pas dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de la période pendant laquelle les membres du personnel ont rendu les services correspondants.

Au titre de la transition aux normes IAS/IFRS le Groupe Résidences Dar Saada a procédé à l'analyse de l'ensemble des avantages donnés au personnel conformément à la norme IAS 19.

### Impôts différés

Conformément à la norme IAS 12 « Impôts sur le résultat » les impôts différés sont déterminés sur la base d'une analyse bilancielle, pour les différences temporelles identifiées dans les filiales et les

INSTALLED FOR PURPOSES  
 OF IDENTIFICATION  
 K P M G

coentreprises du Groupe entre les valeurs dans l'état de la situation financière consolidé et les valeurs fiscales des éléments d'actif et du passif.

Les impôts différés sont calculés aux taux adoptés ou quasi adoptés en fonction des juridictions fiscales.

Les ajustements des valeurs comptables des actifs et des passifs résultant de l'adoption par le Groupe Résidences Dar Saada des normes IAS/IFRS ont donné lieu au calcul d'un impôt différé.

Le montant d'impôts différés est déterminé au niveau de chaque entité fiscale. Les actifs d'impôts relatifs aux différences temporelles et aux reports déficitaires ne sont comptabilisés que dans la mesure où il est probable qu'un profit taxable futur déterminé avec suffisamment de précision sera dégagé au niveau de l'entité fiscale.

Conformément à la norme IAS 12, les impôts différés ne sont pas actualisés.

### Les instruments financiers

L'évaluation et la comptabilisation des actifs et des passifs financiers sont définies par la norme IFRS 9 « Instruments financiers ».

#### Actifs financiers

Deux critères sont utilisés pour déterminer comment les actifs financiers sont classifiés et mesurés :

- le business model de l'entité pour la gestion des actifs financiers, et
- les caractéristiques des flux de trésorerie contractuels de l'actif financier.

Pour un actif financier dans le champ d'IFRS 9, il y a 3 types de modèles économiques :

- L'objectif du modèle économique est uniquement de détenir des actifs financiers pour encaisser des flux de trésorerie contractuels : l'actif financier est évalué au coût amorti.
- L'objectif du modèle économique est à la fois de détenir des actifs financiers pour encaisser des flux de trésorerie contractuels et de vendre des actifs financiers : l'actif financier est évalué à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global.
- Les actifs financiers qui ne sont détenus dans le cadre d'aucun des deux modèles économiques ci-dessus sont évalués à la juste valeur par le résultat.

#### Emprunts bancaires

Les emprunts bancaires sous forme de tirages de lignes de crédit et découverts bancaires portant intérêts sont enregistrés pour les montants reçus, nets des coûts directs d'émission.

### TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

La trésorerie et équivalents de trésorerie se composent des fonds de caisse et des soldes bancaires. Ils sont enregistrés à leur juste valeur à chaque date de clôture. Les placements à échéance inférieur à 3 mois sont disponibles à tout moment pour leur montant nominal et le risque de changement de valeur est négligeable.

#### Opération de Titrisation

La titrisation est une technique financière permettant à un groupe de vendre ses actifs en les transformant en titres liquides et négociables.

A la Date de Cession, les Etablissements Initiateurs cèdent au Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT) des Actifs Eligibles, en application et sous réserve des stipulations de l'Acte de Cession.

Conformément à l'article 50 de la Loi 33-06, les Etablissements Initiateurs ou toute personne morale qui, au sens de l'article 144 de la Loi 17-95 ou toute autre législation similaire applicable, contrôle ou est placée sous le contrôle des Etablissements Initiateurs, n'exercent pas d'influence sur la gestion de la Société de Gestion.

A compter de la Date de Constitution, le Gestionnaire assurera la gestion administrative, fiscale et immobilière des Actifs Transférés au Fonds ainsi que le recouvrement des intérêts (le recouvrement étant entendu comme la collecte desdits intérêts auprès des Etablissements Initiateurs), conformément à la Convention de Gestion.

INSTALLED FOR PURPOSES  
 OF IDENTIFICATION  
 K P M G

6  
 دار | Dar  
 الخيرة | Alkhibra  
 Audit - Organisation - Conseil  
 17 Rue ...  
 ...



La Titrisation est une technique financière qui offre plusieurs avantages et opportunités dans des conditions normales du marché.

A travers l'opération de titrisation, la société Résidences Dar Saada et ses filiales ont pour objectifs de :

- Faire face aux besoins de trésorerie ponctuels générés par des variations du besoin en fonds de roulement en cours d'année ;
- Optimiser leurs coûts de financement ;
- Diversifier leurs sources de financement.

Le groupe a initié son premier fonds de titrisation d'actifs en Novembre 2017, portant sur un montant de 600 millions de dirhams.

En normes IFRS, le Fonds de Placement Collectif en Titrisation constitue une entité structurée au sens des dispositions de l'IFRS 10, et à ce titre fait l'objet d'une consolidation.

Les principaux éléments de ce fond sont récapitulés comme suit :

FPCT	Nature des actifs	Année de création	Nominal à l'origine	Solde au 31/12/2020
FT Olympe	Terrains	2017	100 000 MAD	466.282.500 MAD

#### Calcul du résultat par action

Les règles et méthodes comptables du calcul du résultat net par action et du résultat net dilué par action, sont utilisées conformément à la norme IAS 33, « Résultat par action ».

#### Autres informations

La notion d'actifs et de passifs courants s'entend pour des actifs et passifs que l'entité s'attend à pouvoir réaliser ou régler :

- soit dans le cadre du cycle normal de son exploitation ;
- soit dans les douze mois suivant la date de clôture.

INITIALED FOR PURPOSES  
 OF IDENTIFICATION  
 KPMG

En milliers de Dirhams	2020	2019
Brevet et droits similaires	2 536	2 816
Autres Immobilisations Incorporelles	4 100	4 702
<b>S/T Immobilisations Incorporelles</b>	<b>6 636</b>	<b>7 518</b>
Terrains	-	-
Constructions	82 537	88 712
Installations techniques, matériel et outillage	738	829
Matériel de transport	597	3 251
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	2 295	2 794
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-
<b>S/T Immobilisations corporelles</b>	<b>86 166</b>	<b>95 586</b>
<b>Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes</b>	<b>92 803</b>	<b>103 104</b>

La variation en Immobilisations corporelles en 2020 se détaille comme suit :

En milliers de Dirhams	2020
Investissements Résidences Dar Saada	1 029
<b>Total Investissements en immobilisations corporelles</b>	<b>1 029</b>

INITIALED FOR PURPOSES  
 OF IDENTIFICATION  
 KPMG

دار | Dar  
 الخيرة | Alkhibra  
 Audit - Organisation - Conseil  
 100 شارع الخيرة  
 الرياض 11564

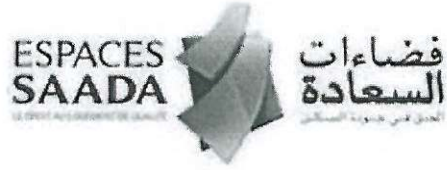


En milliers de Dirhams	2020	2019
Réserve foncière	461 924	490 043
Produits en cours	2 806 983	2 449 174
Produits finis	1 013 285	1 617 616
<b>Total Stocks</b>	<b>4 282 193</b>	<b>4 556 833</b>

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

دار | Dar  
الخبرة | Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
17 Rue ...  
... 7 99





En milliers de dirhams	2020	2019
Résidences Dar Saada	595 846	860 742
Badalona Immo	3 256	8 852
Excellence Immo IV	24 674	25 853
Saada Cote d'Ivoire	590	
<b>Total</b>	<b>624 366</b>	<b>895 447</b>

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

**دار | Dar**  
**الخبرة | Alkhibra**  
Audit - Organisation - Conseil  
17 Rue de la Liberté - Casablanca  
Tél: +212 31 22 22 22

En milliers de Dirhams	2020	2019
Fournisseurs, avances et acomptes	91 670	91 405
Personnel	48	26
Etat débiteurs	459 437	547 340
Autres débiteurs	2 547 929	2 283 363
Comptes de régularisations actif	4 649	4 486
<b>Total Autres tiers Actif nets</b>	<b>3 103 732</b>	<b>2 926 620</b>

INITIALED FOR PURPOSES  
 OF IDENTIFICATION  
 K P M G

دار | Dar  
 الخبيرة | Alkhibra  
 Audit - Organisation - Conseil  
 17 Rue ...  
 ...

En milliers de Dirhams	2020	2019
Résidences Dar Saada	617 864	1 325 966
Excellence Immo IV	1 559	53 979
SAKAN COLODOR	8	84
Résidence Dar Saada V	-	-
Badalona Immo	1 259	4 853
Résidence Dar Saada IV	-	-
FT Olympe	-	-
Saada Cote d'Ivoire	1 674	257
Résidence Dar Saada VII	6	6
<b>Total</b>	<b>622 372</b>	<b>1 385 145</b>
(-) Intragroupe et éliminations	(4 203)	(4 405)
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>618 169</b>	<b>1 380 741</b>

INITIALED FOR PURPOSES  
 OF IDENTIFICATION  
 KPMG

دار | Dar  
 الخيرة | Alkhibra  
 Audit - Organisation - Conseil  
 17 Rue ...  
 ...

En milliers de Dirhams	2020		Total	2019
	A moins d'un an	A plus d'un an		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	544 334	1 335 447	1 879 781	1 913 277
Emprunts et dettes financières divers	0	786 783	786 783	787 500
Dettes de location-financement & IFRS 16	9 308	55 429	64 737	74 284
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	555 279	0	555 279	638 455
<b>Total Dettes Financières</b>	<b>1 108 922</b>	<b>2 177 658</b>	<b>3 286 580</b>	<b>3 413 516</b>

INSTALLED FOR PURPOSES  
 OF IDENTIFICATION  
 KPMG

دار | Dar  
 الخيرة | Alkhibra  
 Audit - Organisation - Conseil  
 17, Rue de la Liberté - Casablanca  
 2019

**Ventilation des dettes fournisseurs par entité**

En milliers de dirhams	2020	2019
Résidences Dar Saada	382 945	527 437
Badalona Immo	21 723	22 982
Excellence Immo IV	15 172	19 445
Sakan Colodor	9 973	10 756
Résidences Dar Saada IV	67	70
Résidences Dar Saada V	141	129
SAADA COTE D'IVOIRE	6 017	6 218
RDS 7	5 578	3 885
<b>Totaux</b>	<b>441 617</b>	<b>590 923</b>

INITIALED FOR PURPOSES  
 OF IDENTIFICATION  
 K P M G

دار | Dar  
 الخيرة | Alkhibra  
 Audit - Organisation - Conseil  
 17, Rue de la Liberté - Casablanca - Maroc  
 3 54 99

En milliers de Dirhams	2020	2019
Résultat net - Part Groupe	-135 232	304 208
Nombre d'actions retenu	26 208 850	26 208 850
Résultat de base par action (en MAD)	-5,16	11,61
Résultat dilué par action	-5,16	11,61

INITIALLED FOR PURPOSES  
 OF IDENTIFICATION  
 K P M G

دار | Dar  
 الخيرة | Alkhibra  
 Audit - Organisation - Conseil  
 17, Rue de la Liberté - Casablanca  
 Maroc - Téléphone : 0539 30 30 30





En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2020	Décision de distribution 2019
Nombre d'actions	26 208 850	26 208 850
Dividendes (en MAD)	0,00	3,00
<b>Total Dividendes</b>	<b>0</b>	<b>78 627</b>

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

دار | Dar  
الخبرة | Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
17 Rue...  
2020

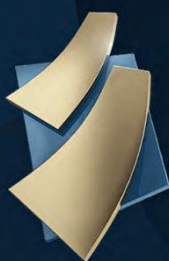
Entité	Activité	Pourcentage de contrôle	Méthode de consolidation
Résidences Dar Saada	Promotion immobilière	100,00%	IG
Excellence Immo IV	Promotion immobilière	99,99%	IG
SAKAN COLODOR	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada V	Promotion immobilière	99,98%	IG
Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada IV	Promotion immobilière	98,20%	IG
Saada Cote d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada VII	Promotion immobilière	100,00%	IG
FT Olympe	Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT)	100,00%	IG

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

دار | Dar  
الخبرة | Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
17 Rue de la République  
20000 Abidjan

ESPACES  
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة  
الحق في جودة السكن



**PARTIE V – RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX  
COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS SOCIAUX DE L'EXERCICE**

**RESIDENCES DAR SAADA SA**

**Rapport général des commissaires aux comptes**

**Exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020**

Avril 2021

**Aux Actionnaires de la société  
RESIDENCES DAR SAADA SA**  
Tour Crystal 3, Quartier Marina  
**Casablanca**

**Rapport Général des commissaires aux comptes  
Exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020  
AUDIT DES ETATS DE SYNTHESE**

### **Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société **RESIDENCES DAR SAADA SA**, comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement, et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de **4 541 946 943,27 MAD** dont un bénéfice net de **61 603 718,22 MAD**. Ces états ont été arrêtés par votre conseil d'administration le 30 mars 2021 dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société **RESIDENCES DAR SAADA SA** au 31 décembre 2020 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

### **Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Questions clés de l'audit**

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

## 1. Stock

- Risque identifié :

Au 31 décembre 2020, la valeur brute du stock s'élève à 3 051 millions de dirhams soit 39% du total de l'actif de la société (3 275 millions de dirhams, soit 41% du total de l'actif au 31 décembre 2019).

En raison du montant significatif du stock et de l'importance du jugement de la Direction pour la détermination de la valeur d'inventaire, nous avons considéré l'évaluation du stock comme un point clé d'audit.

- Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque :

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants:

- Prise de connaissance du processus mis en place par la Direction dans le cadre de l'évaluation du stock;
- Rapprochement de la valeur de réalisation nette estimée par la Direction avec des données de marché et sa comparaison avec la valeur comptable des stocks les plus significatifs.
- Comparaison, par sondage, des prix de vente figurant sur les actes de ventes avec les grilles de prix prévisionnelles pour vérifier leur pertinence ;
- Obtention de la confirmation de la Direction de la politique de prix adoptée par la société ne générant pas de pertes nécessitant la constatation de provisions.

## 2. Créances clients

- Risque identifié

Au 31 décembre 2020, les créances clients affichent une valeur brute de 596 millions de dirhams, soit 8% du total de l'actif de la société (860 millions de dirhams, soit 11% du total de l'actif au 31 décembre 2019). En dépit de l'antériorité de celles dépassant un an, la Direction estime qu'elles ne présentent pas de risque de dépréciation au 31/12/2020 et n'a donc pas constaté de provision y afférente.

Nous avons considéré que la dépréciation des créances clients est un point clé d'audit compte tenu de l'importance de ces créances, de leur ancienneté, de la sensibilité du processus de recouvrement dans le contexte de la crise liée au Covid-19 et de l'importance du jugement de la Direction pour la détermination de la valeur d'inventaire.

- Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque

Nos travaux ont consisté à :

- Prendre connaissance du processus mis en place par la Direction dans le cadre du recouvrement des créances ;
- Examiner la balance âgée, analyser les retards de paiement et discuter avec la Direction les raisons du retard dans le recouvrement des créances significatives ;
- Analyser l'évolution des créances anciennes significatives entre 2019 et 2020 ainsi que l'impact du recouvrement constaté ;
- Analyser les paiements reçus postérieurement à la date de clôture pour les créances les plus significatives.



## **Rapport de gestion**

Nous nous sommes assurés de la concordance, des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société, prévue par la loi.

## **Responsabilités de la Direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse**

La Direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

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

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

## **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse**

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc.

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

- Nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la Direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans les états de synthèse, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle, et
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

### Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi 17-95 telle que modifiée et complétée, notamment celles prévues aux articles 166 et 172 de ladite loi. Nous n'avons pas d'observations particulières ni d'informations spécifiques à formuler à ce propos.

Fait à Casablanca, le 29 avril 2021

### Les Commissaires aux comptes

DAR AL KHIBRA



دار|Dar  
الخبيبة|Alkhibra  
Audit Organisation - Conseil  
27, Rue Al Balabil - Casablanca  
Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22  
**SAMIR AGOUMI**  
Associé

KPMG



**KPMG**  
23, Rue Lemtouni - Quartier Oasis  
20410 Casablanca - Maroc  
Tél +212 5 22 29 33 04 / 15  
Fax +212 5 22 29 33 04  
ICE 00.15.29.60.40.00.09.1

**Mostafa FRAIHA**  
Associé |

Résidences Dar Saada SA

	ACTIF	EXERCICE			EXERC. PRÉC.
		Brut	Amortissement et provisions	Net	Net
	<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)</b>	<b>29.997.329,63</b>	<b>23.600.655,68</b>	<b>6.396.673,95</b>	<b>9.489.063,12</b>
	. Frais préliminaire				
	. Charges à répartir	29.997.329,63	23.600.655,68	6.396.673,95	9.489.063,12
	. Prime de remboursement des obligations				
<b>A</b>	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	<b>11.670.425,71</b>	<b>5.076.795,40</b>	<b>6.593.630,31</b>	<b>7.474.884,83</b>
<b>C</b>	. Immobilisation en recherche et développ.				
<b>T</b>	. Brevets, marques droits et valeurs sim.	7.570.425,71	5.076.795,40	2.493.630,31	2.772.884,83
<b>I</b>	. Fonds commercial	4.100.000,00		4.100.000,00	4.702.000,00
<b>F</b>	. Autres immobilisations incorporelles				
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	<b>33.683.940,38</b>	<b>25.945.885,62</b>	<b>7.738.054,76</b>	<b>9.744.713,38</b>
	. Terrain				
<b>I</b>	. Constructions	18.427.162,08	13.640.062,58	4.787.099,50	6.210.116,58
<b>M</b>	. Installations techniques, mat. et out.	1.666.343,47	966.603,88	699.739,59	785.519,53
<b>M</b>	. Matériel de transport	138.672,55	99.485,71	39.186,84	52.881,57
<b>O</b>	. Mob., mat. de bureau et aménagts divers	13.451.762,28	11.239.733,45	2.212.028,83	2.696.195,70
<b>B</b>	. Autres immobilisations corporelles				
<b>I</b>	. Immobilisations corporelles en cours				
<b>L</b>	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>	<b>292.494.632,60</b>		<b>292.494.632,60</b>	<b>282.914.632,60</b>
<b>I</b>	. Prêts immobilisés				
<b>S</b>	. Autres créances financières	20.089.710,56		20.089.710,56	20.519.710,56
<b>E</b>	. Titres de participations	272.404.922,04		272.404.922,04	262.394.922,04
	. Autres titres immobilisés				
	<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)</b>				
	. Diminution des créances immobilisés				
	. Augmentation des dettes de financement				
	<b>TOTAL I (A + B + C + D + E)</b>	<b>367.846.328,32</b>	<b>54.623.336,70</b>	<b>313.222.991,62</b>	<b>309.623.293,93</b>
	<b>STOCKS (F)</b>	<b>3.051.162.423,45</b>		<b>3.051.162.423,45</b>	<b>3.275.395.649,95</b>
<b>A</b>	. Marchandises				
<b>C</b>	. Matières et fournitures consommables	589.400.708,56		589.400.708,56	657.724.951,18
<b>T</b>	. Produits en cours	1.532.951.047,02		1.532.951.047,02	1.148.623.825,23
<b>I</b>	. Produits inter. et produits résid.				
<b>F</b>	. Produits finis	928.810.667,87		928.810.667,87	1.469.046.873,54
	<b>CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)</b>	<b>4.183.200.497,81</b>		<b>4.183.200.497,81</b>	<b>4.116.220.929,92</b>
<b>C</b>	. Fournis, débiteurs, avances et acomptes	72.724.194,22		72.724.194,22	65.768.321,68
<b>I</b>	. Clients et comptes rattachés	596.084.131,13		596.084.131,13	860.980.430,80
<b>R</b>	. Personnel	47.649,84		47.649,84	21.988,93
<b>C</b>	. Etat	367.424.425,77		367.424.425,77	430.981.565,65
<b>U</b>	. Comptes d'associés				
<b>L</b>	. Autres débiteurs	2.920.979.290,10		2.920.979.290,10	2.532.695.273,00
<b>A</b>	. Compte de régularisation - actif	225.940.806,75		225.940.806,75	225.773.349,86
<b>N</b>	<b>TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>				
<b>T</b>	<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (I)</b>				<b>513,92</b>
	. (éléments circulants)				
	<b>TOTAL II (F+G+H+I)</b>	<b>7.234.362.921,26</b>		<b>7.234.362.921,26</b>	<b>7.391.617.093,79</b>
<b>T</b>	<b>TRESORERIE - ACTIF</b>				
<b>R</b>	. Chèques et valeurs à encaisser	313.482.217,30		313.482.217,30	245.014.825,10
<b>E</b>	. Banques T.G. et C.P.	54.585.842,10		54.585.842,10	13.003.824,75
<b>S</b>	. Caisse, Régies d'avances et accreditifs	103.437,87		103.437,87	62.749,63
<b>O</b>	<b>TOTAL III</b>	<b>368.171.497,27</b>		<b>368.171.497,27</b>	<b>258.081.399,48</b>
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>	<b>7.970.380.746,85</b>	<b>54.623.336,70</b>	<b>7.915.757.410,15</b>	<b>7.959.321.787,20</b>



Résidences Dar Saada SA

	PASSIF	Exercice	Exercice précédent
	<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
	. Capital social ou personnel souscrit et appelé	1.310.442.500,00	1.310.442.500,00
F	. Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé (1)	-	-
I	. Capital appelé,	-	-
N	. Capital versé	-	-
A	. Prime d'émission, de fusion, d'apport	1.139.413.865,28	1.139.413.865,28
N	. Ecart de réévaluation	-	-
C	. Réserve légale	131.044.250,00	130.258.304,39
E	. Autres réserves	404.614.776,30	404.614.776,30
M	. Report à nouveau	1.494.827.833,47	1.244.264.388,32
E	. Résultats nets en instance d'affectation (2)	-	-
N	. Résultats net de l'exercice	61.603.718,22	251.349.390,76
T	<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)</b>	<b>4.541.946.943,27</b>	<b>4.480.343.225,05</b>
	<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>		
	. Subventions d'investissement		
	. Provisions réglementées		
P	<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (AJOUT)</b>		
E	.		
R	.		
M	.		
A	<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>	<b>1.995.821.665,11</b>	<b>1.856.117.774,27</b>
N	. Emprunts obligatoires	320.500.000,00	187.500.000,00
E	. Autres dettes de financement	1.675.321.665,11	1.668.617.774,27
T	<b>DETTES DE FINANCEMENT (AJOUT)</b>		
	.		
	.		
	.		
	<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)</b>		
	. Provisions pour risques		
	. Provisions pour charges		
	<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)</b>		
	. Augmentation des créances immobilisées		
	. Diminution des dettes de financement		
	<b>TOTAL I ( A + B + C + D + E )</b>	<b>6.537.768.608,38</b>	<b>6.336.460.999,32</b>
P	<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>	<b>945.645.601,00</b>	<b>1.101.608.804,84</b>
A	. Fournisseurs et comptes rattachés	418.536.546,92	557.665.772,19
S	. Clients créditeurs, avances et acomptes	141.931.936,01	110.352.696,04
S	. Personnel	7.562.675,73	6.955.971,98
I	. Organismes sociaux	5.685.652,04	2.525.962,54
F	. Etat	307.384.986,47	272.281.687,03
	. Comptes d'associés	43.722,01	10.668.391,41
C	. Autres créanciers	43.205.146,15	88.675.194,48
I	. Comptes de régularisation - passif	21.294.935,67	52.483.129,17
R	<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>	<b>440.914,56</b>	<b>413.000,00</b>
C	<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (ELEM. CIRCUL.) (H)</b>		
U	<b>TOTAL II ( F + G + H )</b>	<b>946.086.515,56</b>	<b>1.102.021.804,84</b>
T	<b>TRESORERIE - PASSIF</b>		
R	. Crédits d'escomptes		
E	. Crédits de trésorerie	388.000.000,00	355.000.000,00
S	. Banques (soldes créditeurs)	43.902.286,21	165.838.983,04
O	<b>TOTAL III</b>	<b>431.902.286,21</b>	<b>520.838.983,04</b>
	<b>TOTAL GÉNÉRAL I + II + III</b>	<b>7.915.757.410,15</b>	<b>7.959.321.787,20</b>

(1) Capital personnel débiteur

(2) Bénéficiaire (+) déficitaire (-)

## COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES (hors taxes)

(Modèle normal)

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EX. PRECED. 4
	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précéd. 2		
<b>I PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
. Vente de marchandises (en l'état)				
. Ventes de biens & serv. produits	617.864.462,77		617.864.462,77	1.325.966.433,56
. Chiffres d'affaires	617.864.462,77		617.864.462,77	1.325.966.433,56
. Variation de stocks de produits (+) (-) (1)	-426.522.590,24		-426.522.590,24	-623.192.913,46
. Immo. produites par l'entrep. pour elle-même				
. Subventions d'exploitation				
. Autres produits d'exploitation				
. Reprises d'exploitation: transferts de charges	3.065.076,76		3.065.076,76	223.000,00
<b>TOTAL I</b>	<b>194.406.949,29</b>		<b>194.406.949,29</b>	<b>702.996.520,10</b>
<b>II CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
. Achats revendus (2) de marchandises				
. Achats conso. (2) de matières & fournitures	111.206.269,85		111.206.269,85	357.239.668,34
. Autres charges externes	60.947.186,73	1.167.585,89	62.114.772,62	78.601.179,78
. Impôts et taxes	9.070.426,16	2.848,83	9.073.274,99	18.001.784,94
. Charges de personnel	71.157.039,45		71.157.039,45	68.682.575,23
. Autres charges d'exploitation				
. Dotations d'exploitation	9.156.326,83		9.156.326,83	9.376.638,88
<b>TOTAL II</b>	<b>261.537.249,02</b>	<b>1.170.434,72</b>	<b>262.707.683,74</b>	<b>531.901.847,17</b>
<b>III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>-67.130.299,73</b>	<b>-1.170.434,72</b>	<b>-68.300.734,45</b>	<b>171.094.672,93</b>
<b>IV PRODUITS FINANCIERS</b>				
. Produits des tit. de particip. et aut. tit. immo.	179.995.000,00		179.995.000,00	56.702.337,50
. Gains de change	14.977,22		14.977,22	58.693,71
. Intérêts & autres produits financiers	16.513.121,83		16.513.121,83	21.348.470,23
. Reprises financières: transferts de charges	90.263.741,97		90.263.741,97	98.667.949,14
<b>TOTAL IV</b>	<b>286.786.841,02</b>		<b>286.786.841,02</b>	<b>176.977.450,58</b>
<b>V CHARGES FINANCIERES</b>				
. Charges d'intérêts	141.585.148,44		141.585.148,44	142.960.547,59
. Pertes de changes				
. Autres charges financières				
. Dotations financières	6.914,56		6.914,56	-169.606,71
<b>TOTAL V</b>	<b>141.592.063,00</b>		<b>141.592.063,00</b>	<b>142.790.940,88</b>
<b>VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)</b>	<b>145.194.778,02</b>		<b>145.194.778,02</b>	<b>34.186.509,70</b>
<b>VII RESULTAT COURANT (III+VI)</b>	<b>78.064.478,29</b>	<b>-1.170.434,72</b>	<b>76.894.043,57</b>	<b>205.281.182,63</b>

1) Variation de stocks: stock final - stock initial ;Augmentation (+) diminution (-)

2) Achats revendus ou consommés: Achats - variation de stocks.

Tableau n° 2

## COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES (hors taxes) (suite)

(Modèle normal)

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EX. PRECED. 4
	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précéd. 2		
<b>VII RESULTAT COURANT (REPORTS)</b>			<b>76.894.043,57</b>	<b>205.281.182,63</b>
<b>VIII PRODUITS NON COURANTS</b>				
. Produits des cessions d'immobilisations	16.000,00		16.000,00	197.781.562,37
. Subventions d'équilibre				
. Reprises sur subventions d'investissement				
. Autres produits non courants	33.603,77	4.432,27	38.036,04	3.469,16
. Reprises non courantes: transferts de charges				
<b>TOTAL VIII</b>	<b>49.603,77</b>	<b>4.432,27</b>	<b>54.036,04</b>	<b>197.785.031,53</b>
<b>IX CHARGES NON COURANTES</b>				
. Valeurs nettes d'amort. des immo. cédées	331.667,08		331.667,08	98.687.047,37
. Subventions accordées				
. Autres charges non courantes	11.230.787,31	22.972,00	11.253.759,31	12.612.910,03
. Dotat. non cour. aux amort. & aux provisions				
<b>TOTAL IX</b>	<b>11.562.654,39</b>	<b>22.972,00</b>	<b>11.585.626,39</b>	<b>111.299.957,40</b>
<b>X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)</b>	<b>-11.513.050,62</b>	<b>-18.539,73</b>	<b>-11.531.590,35</b>	<b>86.485.074,13</b>
<b>XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)</b>	<b>66.551.427,67</b>	<b>-1.188.974,45</b>	<b>65.362.453,22</b>	<b>291.766.256,76</b>
<b>XII IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>3.758.735,00</b>		<b>3.758.735,00</b>	<b>40.416.866,00</b>
<b>XIII RESULTAT NET (XI-XII)</b>	<b>62.792.692,67</b>	<b>-1.188.974,45</b>	<b>61.603.718,22</b>	<b>251.349.390,76</b>
<b>XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VII)</b>	<b>481.243.394,08</b>	<b>4.432,27</b>	<b>481.247.826,35</b>	<b>1.077.759.002,21</b>
<b>XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)</b>	<b>418.450.701,41</b>	<b>1.193.406,72</b>	<b>419.644.108,13</b>	<b>826.409.611,45</b>
<b>XVI RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES)</b>	<b>62.792.692,67</b>	<b>-1.188.974,45</b>	<b>61.603.718,22</b>	<b>251.349.390,76</b>

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G



EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
----------	--------------------

## I. TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)

	1		. Vente de marchandises (en l'état)		
	2	-	. Achats revendues de marchandises		
I		=	<b>MARGE BRUTE SUR VENTE EN L'ETAT</b>		
II		+	<b>PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)</b>	<b>191.341.872,53</b>	<b>702.773.520,10</b>
	3		. Ventes de biens et services produits	617.864.462,77	1.325.966.433,56
	4		. Variation de stocks de produits	-426.522.590,24	-623.192.913,46
	5		. Immobilisation produite par l'entreprise pour elle-même		
III		-	<b>CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)</b>	<b>173.321.042,47</b>	<b>435.840.848,12</b>
	6		. Achats consommés de matières et fournitures	111.206.269,85	357.239.668,34
	7		. Autres charges externes	62.114.772,62	78.601.179,78
IV		=	<b>VALEUR AJOUTEE : (I+II-III)</b>	<b>18.020.830,06</b>	<b>266.932.671,98</b>
	8	+	. Subventions d'exploitation		
	9	-	. Impôts et taxes	9.073.274,99	18.001.784,94
	10	-	. Charges de personnel	71.157.039,45	68.682.575,23
V		=	<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)</b>		<b>180.248.311,81</b>
			OU		
		=	<b>INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)</b>	<b>-62.209.484,38</b>	
	11	+	. Autres produits d'exploitation		
	12	-	. Autres charges d'exploitation		
	13	+	. Reprises d'exploitation, transferts de charges	3.065.076,76	223.000,00
	14	-	. Dotations d'exploitation	9.156.326,83	9.376.638,88
VI		=	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)</b>	<b>-68.300.734,45</b>	<b>171.094.672,93</b>
VII			<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>145.194.778,02</b>	<b>34.186.509,70</b>
VIII		=	<b>RESULTAT COURANT (+ ou -)</b>	<b>76.894.043,57</b>	<b>205.281.182,63</b>
IX			<b>RESULTAT NON COURANT</b>	<b>-11.531.590,35</b>	<b>86.485.074,13</b>
	15	-	. Impôts sur les résultats	3.758.735,00	40.416.866,00
X		=	<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)</b>	<b>61.603.718,22</b>	<b>251.349.390,76</b>

## II. CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT

	1		. Resultat net de l'exercice :		
			. - Bénéfice +	61.603.718,22	251.349.390,76
			. - Perte -		
	2	+	. Dotations d'exploitation (1)	8.977.326,83	8.930.638,88
	3	+	. Dotations financières (1)		
	4	+	. Dotations non courantes (1)		
	5	-	. Reprise d'exploitation (2)		
	6	-	. Reprise financières (2)		169.606,71
	7	-	. Reprise non courantes (2)		
	8	-	. Produits des cessions d'immobilisations	16.000,00	197.781.562,37
	9	+	. Valeurs nette d'amortissements des immobilisations cédées	331.867,08	98.687.047,37
I			<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)</b>	<b>70.896.912,13</b>	<b>161.015.907,93</b>
	10	-	. Distribution de bénéfices		78.626.550,00
II			<b>AUTOFINANCEMENT</b>	<b>70.896.912,13</b>	<b>82.389.357,93</b>

(1) A l'exclusion des droits relatifs aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie.

(2) A l'exclusion des reprises aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie.

(3) Y compris reprises sur subventions d'investissement.

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
KPMG



**TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE**  
(Modèle normal)

Résidences Dar Saada SA

**I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN**

**I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Masses	Exercice a	Ex. précédent b	Variation a - b	
			Emplois c	Ressources d
1 . Financement Permanent	6.537.768.608,38	6.336.460.999,32		201.307.609,06
2 . Moins Actif immobilisé	313.222.991,62	309.623.293,93	3.599.697,69	
3 =FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	6.224.545.616,76	6.026.837.705,39		197.707.911,37
4 . Actif circulant	7.234.362.921,26	7.391.617.093,79		157.254.172,53
5 . Moins Passif circulant	946.086.515,56	1.102.021.804,84	155.935.289,28	
6 =BESOINS DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	6.288.276.405,70	6.289.595.288,95		1.318.883,25
7 TRESORERIE NETTE (ACTIF - PASSIF) = A - B	-63.730.788,94	-262.757.583,56	199.026.794,62	

**II. EMPLOIS ET RESSOURCES**

	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
<b>I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)</b>				
<b>AUTOFINANCEMENT (A)</b>		70.896.912,13		82.389.357,93
. Capacité d'autofinancement		70.896.912,13		161.015.907,93
. Distributions de bénéfices				78.626.550,00
<b>CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)</b>		1.166.000,00		198.483.562,37
. Cessions d'immobilisations incorporelles		602.000,00		
. Cessions d'immobilisations corporelles		16.000,00		75.541,66
. Cessions d'immobilisations financières				197.706.020,71
. Récupérations sur créances immobilisées		548.000,00		702.000,00
<b>AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASS. (C)</b>				
. Augmentation de capital, apports				
. Subventions d'investissement				
<b>AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)</b>		500.406.271,47		298.159.983,46
. (nettes de primes de remboursement)				
<b>TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)</b>		572.469.183,60		579.032.903,76
<b>II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)</b>				
<b>ACQUISITION &amp; AUGMENTAT. D'IMMOB. (E)</b>	11.151.814,84		1.033.578,81	
. Acquisition d'immobilisations incorporelles				
. Acquisition d'immobilisations corporelles	1.023.814,84		1.033.578,81	
. Acquisition d'immobilisations financières	10.010.000,00			
. Augmentation des créances immobilisées	118.000,00			
<b>REMBOURS. DES CAPITAUX PROPRES (F)</b>				
<b>REMBOURS. DES DETTES DE FINANCEMENT (G)</b>	360.702.380,63		420.811.062,79	
<b>EMPLOIS EN NON VALEURS (H)</b>	2.907.076,76			
<b>TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>	374.761.272,23		421.844.641,60	
<b>VARIATION DU BESOIN DE FINAN. GLOBAL BFG</b>		1.318.883,25	675.519.424,85	
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE</b>	199.026.794,62			518.331.162,69
<b>TOTAL GENERAL</b>	573.788.066,85	573.788.066,85	1.097.364.066,45	1.097.364.066,45

(+) Augmentation ;(-) Diminution

INITIALLED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
KPMG

دار | Dar  
الخبرة | Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
27, Rue Al-Khazimiyah - Casablanca  
Tél: 051 79 53 53 - 051 79 53 52

**Etat A1: PRICIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES A L'ENTREPRISE**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

**INDICATION DES METHODES D'EVALUATION APPLIQUEES PAR L'ENTREPRISE**

**I. ACTIF IMMOBILISE**

**A. EVALUATION A L'ENTREE**

- |                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| 1. Immobilisation en non-valeurs | à leur coût d'acquisition |
| 2. Immobilisations incorporelles | à leur coût d'acquisition |
| 3. Immobilisations corporelles   | à leur coût d'acquisition |
| 4. Immobilisation financières    | à leur prix d'acquisition |

**B. CORRECTION DE VALEUR**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Méthodes d'amortissements                                | Amortissement linéaire  |
| 2. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation   | par comparaison de la valeur d'entrée et la valeur actuelle à la date d'inventaire ; seuls les moins values sont comptabilisées |
| 3. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Actif | par comparaison de la valeur d'entrée et la valeur actuelle à la date d'inventaire  |
| 4. Immobilisation financières                               | par comparaison de la valeur historique à la valeur actuelle  |

**II. ACTIF CIRCULANT HORS TRESORERIE**

**A. EVALUATION A L'ENTREE**

- |                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| 1. Stocks                         | au coût d'achat           |
| 2. Créances                       | à leur valeur nominale.   |
| 3. Titres et valeurs de placement | à leur prix d'acquisition |

**B. CORRECTION DE VALEUR**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation   | par comparaison de la valeur d'entrée et la valeur actuelle à la date d'inventaire ; seuls les moins values qui sont comptabilisées |
| 2. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Actif | par comparaison de la valeur d'entrée et la valeur actuelle à la date d'inventaire  |

**III. FINANCEMENT PERMANENT**

- |  |  |
|--|--|
| 1. Méthodes de réévaluation  | NEANT  |
| 2. Méthodes d'évaluation des provisions réglementées                     | à leur valeur nominale   |
| 3. Dettes de financement permanent                                       |  |
| 4. Méthodes d'évaluation des provisions durables pour risques et charges |  |
| 5. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Passif             | par comparaison du cours de devise à la date de comptabilisation et celui affiché par BAM au 31 Décembre |

**IV. PASSIF CIRCULANT HORS TRESORERIE**

- |   |  |
|---|--|
| 1. Dettes du passif circulant                                   | à leur valeur nominale   |
| 2. Méthodes d'évaluation des provisions pour risques et charges | par comparaison de la valeur d'entrée et la valeur actuelle à la date d'inventaire.                      |
| 3. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Passif    | par comparaison du cours de devise à la date de comptabilisation et celui affiché par BAM au 31 Décembre |

**V. TRESORERIE**



- |   |   |
|---|---|
| 1. Trésorerie - Actif                                     | à leur valeur nominale  |
| 2. Trésorerie - Passif                                    | à leur valeur nominale  |
| 3. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation | par comparaison de la valeur d'entrée et la valeur actuelle à la date d'inventaire. |

INITIALLED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
KPMG

دار | Dar  
الخبرة | Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
37, rue de la Liberté, Casablanca  
Tél: 0539 80 00 00 - Fax: 0539 80 00 01

ETAT A2 : ETAT DES DEROGATIONS

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

INDICATION DES DEROGATION	JUSTIFICATION DES DEROGATION	INFLUENCE DES DEROGATION SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. Dérogation aux principes comptables fondamentaux	Néant	
II. Dérogation aux méthodes d'évaluation	Néant	
III. Dérogation aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse		

**ETAT A3 : ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES**

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DU CHANGEMENT	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION
	<h1>Néant</h1>	

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
KPMG

دار|Dar  
الخبرة|Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
27, Rue Al-Farabi - Casablanca  
Tél: 0539 80 80 80 - Fax: 0539 80 80 80



**Etat B1 : DETAIL DES NON-VALEURS**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

COMPTE PRINCIPAL	INTITULE	MONTANT
2125	Frais d'émission d'emprunts	8.610.200,00
2128	Autres charges à répartir	21.387.129,63
	<b>TOTAL</b>	<b>29.997.329,63</b>

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

دار | Dar  
الخبرة | Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
17, Rue ...  
03 07 02



**ETAT B2 : TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES**

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERCICE
		Acquisition	Production par l'entreprise pour elle même	Virement	Cession	Retrait	Virement	
<b>IMMOBILISATION EN NON-VALEURS</b>	<b>27.953.866,07</b>	<b>2.907.076,76</b>				<b>863.613,20</b>		<b>29.997.329,63</b>
. Frais préliminaires								
. Charges à répartir sur plusi. exercices	27.953.866,07	2.907.076,76				863.613,20		29.997.329,63
. Primes de remboursement obligations								
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>12.272.425,71</b>					<b>602.000,00</b>		<b>11.670.425,71</b>
. Immobilisation en recherche et développement								
. Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7.570.425,71							7.570.425,71
. Fonds commercial	4.702.000,00					602.000,00		4.100.000,00
. Autres immobilisations incorporelles								
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>34.162.557,80</b>	<b>1.023.814,84</b>			<b>358.738,08</b>	<b>1.143.694,18</b>		<b>33.683.940,38</b>
. Terrains								
. Constructions	19.007.666,65	433.052,57			21.710,20	991.846,94		18.427.162,08
. Installations techniques, matériel et outillage	1.696.329,64	121.861,07				151.847,24		1.666.343,47
. Matériel de transport	238.380,06				99.707,51			138.672,55
. Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	6.571.154,43	160.140,00			232.327,37			6.498.967,06
. Autres immobilisations corporelles								
. Immobilisations corporelles en cours								
. Matériel informatique	6.649.027,02	308.761,20			4.993,00			6.952.795,22
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>74.388.849,58</b>	<b>3.930.891,60</b>			<b>358.738,08</b>	<b>2.609.307,38</b>		<b>75.351.695,72</b>

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

دار | Dar  
 الخيرة | Alkhibra  
 Audit - Organisation - Conseil  
 27, Rue Al Salabil - Casablanca  
 0539 80 00 00 - 0539 80 00 00

**ETAT B2 BIS : TABLEAU DES AMORTISSEMENTS**

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

	Cumul début exercice	Dotation de l'exercice	Amortissement sur immobilisation sorties	Cumul d'amortissement fin exercice
	1	2	3	4 = 1 + 2 - 3
<b>IMMOBILISATION EN NON-VALEURS</b>	<b>18.464.802,95</b>	<b>5.999.465,93</b>	<b>863.613,20</b>	<b>23.600.655,68</b>
. Frais préliminaires				
. Charges à répartir sur plusi. exercices	18.464.802,95	5.999.465,93	863.613,20	23.600.655,68
. Primes de remboursement des obligations				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>4.797.540,88</b>	<b>279.254,52</b>		<b>5.076.795,40</b>
. Immobilisation en recherche et développement				
. Brevets, marques, droits et valeurs similaires	4.797.540,88	279.254,52		5.076.795,40
. Fonds commercial				
. Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>24.417.844,42</b>	<b>2.698.606,38</b>	<b>1.170.565,18</b>	<b>25.945.885,62</b>
. Terrains				
. Constructions	12.797.550,07	1.608.448,44	765.935,93	13.640.062,58
. Installations techniques, matériel et outillage	910.810,11	160.365,88	104.572,11	966.603,88
. Matériel de transport	185.498,49	13.694,73	99.707,51	99.485,71
. Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	10.523.985,75	916.097,33	200.349,63	11.239.733,45
. Autres immobilisations corporelles				
. Immobilisations corporelles en cours				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>47.680.188,25</b>	<b>8.977.326,83</b>	<b>2.034.178,38</b>	<b>54.623.336,70</b>

INITIALLED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

دار | Dar  
 الخبيرة | Alkhibra  
 Audit - Organisation - Conseil  
 27, Rue Al Balahil - Casablanca  
 Tél: 0522 23 27 23 - Fax: 0522 23 27 22

**ETAT B3 : TABLEAU DES PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSION OU RETRAITS D'IMMOBILISATIONS**

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissement cumulés	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
01/01/2020	2128	863.613,20	863.613,20				
31/12/2020	2230	602.000,00					
30/11/2020	2327	7.850,00	7.850,00				
30/11/2020	2327	6.000,00	5.750,00	250,00			-250,00
30/11/2020	2327	439.200,00	406.260,00	32.940,00			-32.940,00
30/09/2020	2327	7.200,00	6.600,00	600,00			-600,00
30/09/2020	2327	17.000,00	14.591,66	2.408,34			-2.408,34
30/09/2020	2327	14.000,00	11.783,11	2.216,89			-2.216,89
30/09/2020	2327	18.500,00	15.570,83	2.929,17			-2.929,17
30/09/2020	2327	6.400,00	5.120,00	1.280,00			-1.280,00
30/09/2020	2327	1.460,20	973,47	486,73			-486,73
30/09/2020	2327	360.896,00	231.574,93	129.321,07			-129.321,07
31/10/2020	2327	34.566,00	22.179,85	12.386,15			-12.386,15
31/10/2020	2327	91.844,94	34.441,85	57.403,09			-57.403,09
31/10/2020	2327	8.640,00	3.240,00	5.400,00			-5.400,00
20/11/2020	2351	205.327,37	176.994,35	28.333,02	6.000,00		-22.333,02
20/11/2020	2352	27.000,00	18.362,50	8.637,50			-8.637,50
20/11/2020	2355	4.993,00	4.993,00				
20/11/2020	2331	151.847,24	104.572,12	47.275,12			-47.275,12
01/01/2004	2340	99.707,51	99.707,51		10.000,00	10.000,00	
<b>Totaux</b>		<b>2.968.045,46</b>	<b>2.034.178,38</b>	<b>331.867,08</b>	<b>16.000,00</b>	<b>10.000,00</b>	<b>-325.867,08</b>

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

دار | Dar  
 الخبيرة | Alkhibra  
 Audit - Organisation - Conseil  
 27, Rue Al Batahil - Casablanca  
 Tél: 0522 23 53 15 - 23.27.25 - Fax: 0522 23 27 22



**ETAT B4 : TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION**

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Raison sociale de la société	N° IF	Secteur d'activité	Capital social	% Participation au capital	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	date de clôture	Situation nette	Résultat net	Produits inscrits au C.P.C de l'exercice
Banque Centrale Populaire	1084015	Bancaire	2.022.547.000,00		50.000,00	50.000,00	31/12/2020	30.297.145.000,00	2.103.343.000,00	2.337,50
EXCELLENCE IMMO IV	14374685	Promotion immobiliere	1.000.000,00	99,99	20.910.000,00	20.910.000,00	31/12/2020	20.950.999,37	-421.474,67	49.995.000,00
Residences Dar Saada VII	15219551	Promotion immobiliere	2.000.000,00	99,99	2.000.000,00	2.000.000,00	31/12/2020	-2.920.621,70	-1.969.360,62	
Residences Dar Saada IV	1680458	Promotion immobiliere	5.000.000,00	98,20	4.910.000,00	4.910.000,00	31/12/2020	-51.226,44	-966.644,30	
Sakan Colodor	40178332	Promotion immobiliere	22.388.000,00	100,00	60.477.298,60	60.477.298,60	31/12/2020	19.322.789,76	-2.880.793,18	
Badalona Immo	4955241	Promotion immobiliere	1.000.000,00	100,00	92.253.123,64	92.253.123,64	31/12/2020	1.724.969,30	-4.937.660,76	130.000.000,00
Residences Dar Saada V	1680459	Promotion immobiliere	80.000.000,00	99,88	79.900.000,00	79.900.000,00	31/12/2020	75.225.923,88	-863.654,25	
SAADA COTE D IVOIRE		Promotion immobiliere	11.904.499,80	100,00	11.904.499,80	11.904.499,80	31/12/2020	5.463.508,67	-435.321,58	
<b>Total général</b>			<b>2.145.839.499,80</b>		<b>272.404.922,04</b>	<b>272.404.922,04</b>		<b>30.416.861.342,84</b>	<b>2.090.868.090,64</b>	<b>179.997.337,50</b>

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

Dar  
الخبرة | Aikhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
27, Rue Al Ghabil - Casablanca  
Tél: 0537 71 11 11 - Fax: 0537 71 27 72

## ETAT B5 : TABLEAU DES PROVISIONS

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Montant fin exercice
		d'exploitation	financières	Non courantes	d'exploitation	financières	Non courantes	
. 1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé								
. 2. Provisions réglementées								
. 3. Provisions durables pour risques et charges								
<b>SOUS TOTAL (A)</b>								
. 4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)								
. 5. Autres provisions pour risques et charges	413.000,00	179.000,00	6.914,56		158.000,00			440.914,56
. 6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
<b>SOUS TOTAL (B)</b>	<b>413.000,00</b>	<b>179.000,00</b>	<b>6.914,56</b>		<b>158.000,00</b>			<b>440.914,56</b>
<b>TOTAL (A + B)</b>	<b>413.000,00</b>	<b>179.000,00</b>	<b>6.914,56</b>		<b>158.000,00</b>			<b>440.914,56</b>

INITIALLED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
KPMG

دار | Dar  
المحاسبة | Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
27, Rue de l'Indépendance, Casablanca  
Tél: 0539 80 80 80



**ETAT B6 : TABLEAU DES CREANCES**

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par effets
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>20.089.710,56</b>	<b>20.089.710,56</b>						
. Prêts immobilisés	200.000,00	200.000,00						
. Autres créances financières	19.889.710,56	19.889.710,56						
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4.183.200.497,81</b>	<b>635.211.978,45</b>	<b>3.547.988.519,36</b>			<b>372.221.825,98</b>	<b>1.203.990.768,07</b>	<b>68.364.120,18</b>
. Fournisseurs débiteurs,								
. Avances et acomptes	72.724.194,22		72.724.194,22			1.589.935,47	182.623,62	68.364.120,18
. Clients et comptes rattachés	596.084.131,13		596.084.131,13					
. Personnel	47.649,84		47.649,84					
. Etat	367.424.425,77		367.424.425,77			367.424.425,77		
. Comptes d'associés			-					
. Autres débiteurs	2.920.979.290,10	413.135.053,71	2.507.844.236,39			3.207.464,74	1.203.808.144,45	
. Comptes de régularisation - Actif	225.940.806,75	222.076.924,74	3.863.882,01					

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

دار | Dar  
 الخيرة | Alkhibra  
 Audit - Organisation - Conseil  
 20, rue de la République - Casablanca  
 05 37 77 77

**ETAT B7 : TABLEAU DES DETTES**

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

DETTES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non payées	Montants en devises	Montants vis-à-vis de l'Etat et organismes publics	Montants vis-à-vis des entreprises liées	Montants représentés par effets
<b>DE FINANCEMENT</b>	<b>1.995.821.665,11</b>	<b>524.930.144,17</b>	<b>1.470.891.520,94</b>					
. Emprunts obligataires	320.500.000,00	195.500.000,00	125.000.000,00					
. Autres dettes de financement	1.675.321.665,11	329.430.144,17	1.345.891.520,94					
<b>DU PASSIF CIRCULANT</b>	<b>945.645.601,00</b>	<b>104.178.296,24</b>	<b>841.467.304,76</b>			<b>310.673.700,83</b>	<b>472.796,03</b>	<b>73.864.786,74</b>
. Fournisseurs et comptes rattachés	418.536.546,92	53.631.736,77	364.904.810,15			2.394.285,03	429.074,02	61.728.780,75
. Clients créditeurs avances et acomptes	141.931.936,01	50.546.559,47	91.385.376,54					
. Personnel	7.562.675,73		7.562.675,73					
. Organismes sociaux	5.685.652,04		5.685.652,04			854.429,33		
. Etat	307.384.986,47		307.384.986,47			307.384.986,47		
. Comptes d'associés	43.722,01		43.722,01				43.722,01	
. Autres créanciers	43.205.146,15		43.205.146,15			40.000,00		12.136.005,99
. Comptes de régularisation - Passif	21.294.935,67		21.294.935,67					

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

دار | Dar  
 الخبيرة | Alkhibra  
 Audit - Organisation - Conseil  
 01 21 21 21 21

**Etat B8 : TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES ET RECUES**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

TIERS CREDITEURS ET TIERS DEBITEURS	MONTANT COUVERT PAR LA SURETE	NATURE (1)	DATE ET LIEU D'INSCRIPTION	OBJET (2) (3)	VALEUR COMPTABLE NETTE DE LA SURETE DONNEE A LA DATE DE CLOTURE
<b>Sûretés données</b>					
- Crédits à la promotion immobilière					
	20.000.000,00	2	23/12/2020	Suretée donnée au profit d'entreprise	20.000.000,00
	133.000.000,00	2	28/10/2020	Suretée donnée au profit d'entreprise	133.000.000,00
	440.000.000,00	2	28/09/2018	Suretée donnée au profit d'entreprise	182.952.950,00
	320.000.000,00	2	13/07/2018	Suretée donnée au profit d'entreprise	111.112.471,37
	282.500.000,00	2	07/11/2017	Suretée donnée au profit d'entreprise	243.318.461,73
	250.000.000,00	2	05/10/2017	Suretée donnée au profit d'entreprise	187.500.000,00
	170.000.000,00	2	29/06/2018	Suretée donnée au profit d'entreprise	115.613.665,20
	60.000.000,00	2	25/09/2017	Suretée donnée au profit d'entreprise	3.723.855,25
	240.000.000,00	2	13/02/2017	Suretée donnée au profit d'entreprise	66.925.417,58
	425.000.000,00	2	03/02/2017	Suretée donnée au profit d'entreprise	232.041.336,82
	190.323.000,00	2	11/08/2016	Suretée donnée au profit d'entreprise	237.794.374,94
	425.000.000,00	2	27/12/2016	Suretée donnée au profit d'entreprise	110.498.315,13
	316.250.000,00	2	30/05/2016	Suretée donnée au profit d'entreprise	142.958.859,82
	41.000.000,00	2	10/12/2015	Suretée donnée au profit d'entreprise	23.595.344,55
	335.000.000,00	2	20/02/2014	Suretée donnée au profit d'entreprise	126.477.194,15
	165.000.000,00	2	12/04/2013	Suretée donnée au profit d'entreprise	58.309.418,57
<b>Sûretés reçues</b>	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT

(1) Gage : 1- Hypothèque: 2- Nantissement : 3- Warrant: 4- Autres: 5- ( à préciser )

(2) préciser si la sûreté est donnée au profit d'entreprise ou de personnes tierces ( sûretés données )  
( entreprises liées, associés, membres du personnel )

(3) préciser si la sûreté recue par d'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur ( sûretés reçues )

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

Dar  
الخبرة Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
2019-2020  
03 07 22



**Etat B9 :ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS  
OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

ENGAGEMENTS DONNES	Montants exercice	Montants exercice précédent
. Avals et cautions	235.000.000,00	235.000.000,00
. Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires	218.725.000,01	352.643.000,00
. Autres engagements donnés		
<b>TOTAL (1)</b>	<b>453.725.000,01</b>	<b>587.643.000,00</b>
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées	235.000.000,00	235.000.000,00
	<b>453.725.000,01</b>	<b>587.643.000,00</b>

ENGAGEMENTS RECUS	Montants exercice	Montants exercice précédent
. Avals et cautions	786.993.495,11	786.993.495,11
. Autres engagements reçus		
<b>TOTAL</b>	<b>786.993.495,11</b>	<b>786.993.495,11</b>

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

دار | Dar  
الخبرة | Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
17, Rue Al Jalbil - Casablanca  
Tél: 0539 88 88 88 - Fax: 0539 23 27 22

**ETAT B10: TABLEAU DES BIENS EN CREDIT-BAIL**

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Rubrique	Date de la 1ère échéance	Durée du contrat en mois	Valeur estimée du bien à la date du contrat	Durée théorique d'amortissement du bien	Cumul des exercices précédents des redevances	Montant de l'exercice des redevances	A moins d'un an	A plus d'un an	Prix d'achat résiduel en fin de contrat	Observations
Construction	01/10/2016	120	60.548.064,00	120	23.669.784,51	5.518.064,04	7.326.280,20	24.033.935,25	6.054.806,40	
Aménagement	03/08/2018	98	14.534.960,28	98	3.221.995,90	2.409.231,66	2.563.511,88	6.340.220,84	145.349,60	
Construction	18/07/2018	120	32.807.105,00	120	6.073.537,76	3.044.275,03	4.071.840,84	19.617.451,37	3.280.710,50	
<b>Total général</b>			<b>107.890.129,28</b>		<b>32.965.318,17</b>	<b>10.971.570,73</b>	<b>13.961.632,92</b>	<b>49.991.607,46</b>	<b>9.480.866,50</b>	

INITIALLED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

**دار | Dar**  
**الخبرة | Alkhibra**  
 Audit - Comptabilité - Conseil  
 10, rue de la République, Casablanca  
 T: +212 31 22 11 11 - F: +212 31 22 11 12



Résidences Dar Saada SA

POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
612	<b>.ACHATS CONSOMMÉS DE MATIÈRES ET FOURNITURES</b>		
	. Achats de matières premières		63.878.500,00
	. Variation des stocks de matières premières	-5.981.341,62	-71.496.972,08
	. Achats de matières et fournitures consom.d'embal.		
	. Variation des stocks de mat.fourn.et emballages		
	. Achats non stockés de mat.et de fournitures	1.194.702,68	1.327.033,61
	. Achats de travaux, études et prestat.de service	115.992.908,79	363.531.106,81
	<b>TOTAL</b>	<b>111.206.269,85</b>	<b>357.239.668,34</b>
613/614	<b>.AUTRES CHARGES EXTERNES</b>		
	. Locations et charges locatives	4.966.938,25	5.768.469,11
	. Redevances de crédit-bail	10.971.570,73	13.654.057,53
	. Entretien et réparations	3.449.179,85	3.722.094,35
	. Primes d'assurances	583.779,79	506.996,51
	. Rémunérations du personnel extérieur à l'Entreprise		
	. Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	7.429.403,27	15.253.841,20
	. Redevances pour brevets, marques, droits.		
	. Transports		
	. Déplacements, missions et réceptions	2.309.859,74	4.157.936,81
	. Reste du poste des autres charges externes	32.404.040,99	35.537.784,27
	<b>TOTAL</b>	<b>62.114.772,62</b>	<b>78.601.179,78</b>
617	<b>.CHARGES DE PERSONNEL</b>		
	. Rémunérations du personnel	58.175.365,40	56.279.396,43
	. Charges sociales	12.981.674,05	12.403.178,80
	. Reste du poste des charges de personnel		
	<b>TOTAL</b>	<b>71.157.039,45</b>	<b>68.682.575,23</b>
618	<b>.AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
	. Jetons de présence		
	. Pertes sur créances irrécouvrables		
	. Reste du poste des autres charges d'exploitation		
	<b>TOTAL</b>		
	<b>CHARGES FINANCIERES</b>		
638	<b>.AUTRES CHARGES FINANCIÈRES</b>		
	. Charges nettes/cessions de titres et valeur de placement		
	. Reste du poste des autres charges financières		
	<b>TOTAL</b>		
	<b>CHARGES NON COURANTES</b>		
658	<b>.AUTRES CHARGES NON COURANTES</b>		
	. Pénalités sur marchés et débits	138.090,00	267.358,33
	. Rappels d'impôts (autres qu'impôts/les résultats)		
	. Pénalités et amendes fiscales et pénales	1.180.337,95	1.308.945,70
	. Créances devenues irrécouvrables	2.576,30	812.730,79
	. Reste du poste des autres charges non courantes	9.932.755,06	10.223.875,21
	<b>TOTAL</b>	<b>11.253.759,31</b>	<b>12.612.910,03</b>

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

دار|Dar  
الخبرة|Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
17, Rue de Fès - Casablanca  
Tél: 0539 22 22 33 - Fax: 0539 22 22 33

POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
711	<b>.VENTES DE MARCHANDISES</b>		
	. Ventes de marchandises au Maroc		
	. Ventes de marchandises à l'étranger		
	. Reste du poste des ventes de marchandises		
	<b>TOTAL</b>		
712	<b>.VENTES DE BIENS ET SERVICES PRODUITS</b>		
	. Ventes de biens au Maroc	601.307.253,76	1.304.399.878,17
	. Ventes de biens à l'étranger		
	. Ventes de services au Maroc	5.306.465,71	6.375.513,63
	. Ventes de services à l'étranger		
	. Redevances pour brevets, marques, droits..		
	. Reste du poste des ventes et services produits	11.250.743,30	15.191.041,76
	<b>TOTAL</b>	<b>617.864.462,77</b>	<b>1.325.966.433,56</b>
713	<b>.VARIATION DES STOCKS DE PRODUITS</b>		
	. Variation des stocks des biens produits	-559.867.208,98	-1.057.999.904,54
	. Variation des stocks des services produits		
	. Variation des stocks des produits en cours	133.344.618,74	434.806.991,08
	<b>TOTAL</b>	<b>-426.522.590,24</b>	<b>-623.192.913,46</b>
718	<b>.AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
	. Jetons de présence reçus		
	. Reste du poste (produits divers)		
	<b>TOTAL</b>		
719	<b>.REPRISES D'EXPLOITATION, TRANSFERT DE CHARGES</b>		
	. Reprises	158.000,00	223.000,00
	. Transferts de charges	2.907.076,76	
	<b>TOTAL</b>	<b>3.065.076,76</b>	<b>223.000,00</b>
738	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
	<b>.INTÉRÊTS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS</b>		
	. Intérêts et produits assimilés	15.702.378,16	21.348.470,23
	. Revenus des créances rattachées à des participations		
	. Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement		
	. Reste du poste intérêts et autres produits financiers	810.743,67	
	<b>TOTAL</b>	<b>16.513.121,83</b>	<b>21.348.470,23</b>
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
611	<b>.ACHATS REVENDUS DE MARCHANDISES</b>		
	. Achats de marchandises		
	. Variation des stocks de marchandises (+-)		
	<b>TOTAL</b>		

INITIALLED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
KPMG



## ETAT B12 : PASSAGE DU RESULTAT NET COMPTABLE AU RESULTAT NET FISCAL

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

INTITULES	Montant (+)	Montant (-)
<b>I. RESULTAT NET COMPTABLE</b>	-	-
. Bénéfice net	61.603.718,22	-
. Perte nette	-	-
	-	-
<b>II. REINTEGRATIONS FISCALES</b>	<b>37.327.472,29</b>	-
<b>1. COURANTES</b>	<b>26.073.712,98</b>	-
. IS	3.758.735,00	-
. Leasing et locations non déductibel	108.123,34	-
. reception et déplacement	867.445,99	-
. Cadeaux a la clientele	7.788.424,98	-
. Autres charges promotionnelles non déductibles	11.273.811,60	-
. Cotisations et dons	713.300,00	-
. Charges externes exercices antérieurs	1.167.585,89	-
. Impots et taxes non déductibles	90.171,80	-
. indemnités sur délais de payement	306.114,38	-
	-	-
<b>2. NON COURANTES</b>	<b>11.253.759,31</b>	-
. Pénalités et Amendes fiscales	1.180.337,95	-
. Contribution sociale de solidarité	6.432.860,00	-
. Autres charges non courantes	3.640.561,36	-
	-	-
<b>III. DEDUCTIONS FISCALES</b>	-	<b>180.805.743,67</b>
<b>1. COURANTES</b>	-	<b>180.805.743,67</b>
. -Reprise provision indemnités sur délais de payement	-	808.406,17
. Dividendes reçus	-	179.997.337,50
. -	-	-
. -	-	-
<b>2. NON COURANTES</b>	-	-
. -	-	-
. -	-	-
. -	-	-
. -	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>98.931.190,51</b>	<b>180.805.743,67</b>
	-	-
<b>IV. RESULTAT BRUT FISCAL</b>	-	-
. Bénéfice brut si T1 > T2 (A)	-	-
. Déficit brut fiscal si T2 > T1 (B)	-	81.874.553,16
	-	-
<b>V. REPORTS DEFICITAIRES IMPUTES (C) (1)</b>	-	-
. Exercice n-4	-	-
. Exercice n-3	-	-
. Exercice n-2	-	-
. Exercice n-1	-	-
	-	-
<b>VI. RESULTAT NET FISCAL</b>	-	-
. Bénéfice net fiscal (A-C)	-	-
. ou	-	-
. Déficit net fiscal (B)	-	81.874.553,16
	-	-
<b>VII. CUMUL DES AMORTISSEMENTS FISCALEMENT DIFFERES</b>		
<b>VIII. CUMUL DES DEFICITS FISCAUX RESTANT A REPORTER</b>		
. Exercice n-4		
. Exercice n-3		
. Exercice n-2		

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
KPMG

دار  
الخبرية Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
17 Rue ...  
19000 ...

**ETAT B13 : DETERMINATION DU RESULTAT COURANT APRES IMPOTS**

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

	MONTANT
. + <b>Resultat courant d'après C.P.C.</b>	<b>76.894.043,57</b>
. + Réintégrations fiscales sur opérations courantes	26.073.712,98
. - Déductions fiscales sur opérations courantes	180.805.743,67
<b>=Resultat courant THEORIQUEMENT IMPOSABLE</b>	<b>-77.837.987,12</b>
. - Impôt théorique sur résultat courant	3.758.544,00
<b>=Resultat courant APRES IMPOT</b>	<b>-81.596.531,12</b>

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

دار | Dar  
الخبرة | Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
17, Rue de l'Indépendance - Tripoli, Liban  
Tél: +961 3 433 1122 - Fax: +961 3 433 27 22

**ETAT B14 : DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

NATURE	Solde au début de l'exercice 1	Opérations comptables de l'exercice 2	déclarations T.V.A de l'exercice 3	Solde fin d'exercice 1 + 2 - 3 + 4
. A. T.V.A FACTURÉE	240.046.715,29	103.734.080,26	95.155.814,00	248.624.981,55
<b>B. T.V.A RÉCUPÉRABLE</b>	<b>62.623.031,61</b>	<b>57.170.272,56</b>	<b>67.667.925,05</b>	<b>52.125.379,12</b>
. sur charges	62.622.108,80	56.946.536,11	67.532.365,37	52.036.279,54
. sur immobilisations	922,81	223.736,45	135.559,68	89.099,58
<b>C. T.V.A DÛE OU CRÉDIT DE T.V.A = (A - B)</b>	<b>177.423.683,68</b>	<b>46.563.807,70</b>	<b>27.487.888,95</b>	<b>196.499.602,43</b>

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

Dar  
الخبرة Alkhbra  
Conseil  
2020/01/01 - 2020/12/31  
2020/01/01 - 2020/12/31



**Etat B15 : PASSIFS EVENTUELS**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Les exercices 2017,2018, 2019 et 2020 ne sont pas encore prescrits. Par conséquent, des passifs peuvent découler d'un contrôle éventuel de l'administration fiscale au titre des dits exercices, et ce pour l'Impôt sur le Revenu (IR), la Taxe sur la valeur Ajoutée (TVA) l'Impôt sur les Sociétés (IS) et les autres Impôts et taxes indirects.

Au titre de la période non prescrite, les impôts émis par voie de rôles peuvent également faire l'objet de révision.

Les déclarations de CNSS au titre des exercices 2017,2018, 2019 et 2020 demeurent éligibles à une révision de la CNSS.

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

دار  
الخبرة  
Audit - Organisation - Conseil  
2020 01 01 - 31 12 20  
2020 01 01 - 31 12 20

**ETAT C1 : ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL**

Montant du capital : 1 310 442 500 DHS

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Nom et prénom des principaux associés (1) 1 1	Raison sociale des principaux associés (1) 2 2	N° IF 3	N° CNI 4	N° Carte d'étranger 5	Adresse 6	NOMBRE DE TITRES		Valeur nominale de chaque action ou part sociale 9	MONTANT DU CAPITAL		
						Exercice précédent 7	Exercice actuel 8		Souscrit 10	Appelé 11	Libéré 12
	FLOTTANT EN BOURSE					12.376.807,00	10.190.661,00	50,00	509.533.050,00	509.533.050,00	509.533.050,00
	GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT	6501811			CIRCUIT DE LA PALMERAI BP 1488 MARRAKECH	10.223.403,00	12.409.549,00	50,00	620.477.450,00	620.477.450,00	620.477.450,00
	B PARTICIPATION	15210434			277-279 Bd Zerktouni Casablanca	3.608.640,00	3.608.640,00	50,00	180.432.000,00	180.432.000,00	180.432.000,00
<b>Total général</b>						<b>26.208.850,00</b>	<b>26.208.850,00</b>		<b>1.310.442.500,00</b>	<b>1.310.442.500,00</b>	<b>1.310.442.500,00</b>

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
KPMG

SisDar  
Société de Services  
Audit - Comptabilité - Conseil  
MARRAKECH  
277-279 Bd Zerktouni Casablanca

**ETAT C2 : TABLEAU D'AFFECTATION DES RESULTATS INTERVENUE AU COURS DE L'EXERCICE**

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER	Montant	B. AFFECTATION DES RESULTATS	
. Report à nouveau	1.244.264.388,32	. Réserve légale	785.945,61
. Résultats nets en instance d'affectation		. Autres réserves	
. Résultat net de l'exercice	251.349.390,76	. Tantièmes	
. Prélèvements sur les réserves		. Dividendes	
. Autres prélèvements		. Autres affectations	
		. Report à nouveau	1.494.827.833,47
<b>TOTAL A</b>	<b>1.495.613.779,08</b>	<b>TOTAL B</b>	<b>1.495.613.779,08</b>

TOTAL A = TOTAL B

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G


  
 Dar Saada Al-Hibra
   
 Société à responsabilité limitée
   
 Immatriculée au Registre de Commerce de la Région de Casablanca
   
 N° 123456789

**ETAT C3 : RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'ENTREPRISE AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES**

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

NATURE DES INDICATIONS	Exercice n-2	Exercice n-1	Exercice n
<b>SITUATION NETTE DE L'ENTREPRISE</b>			
. Capitaux propres Plus capitaux propres assimilés moins immobilisations en non valeurs	4.292.540.547,96	4.470.854.161,93	4.535.550.269,32
<b>OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE</b>			
. 1.Chiffre d'affaires hors taxes	1.199.069.710,84	1.325.966.433,56	617.864.462,77
. 2.Résultat avant impôts	318.617.077,76	291.766.256,76	65.362.453,22
. 3.Impôts sur les résultats	51.760.349,00	40.416.866,00	3.758.735,00
. 4.Bénéfices distribués	141.527.790,00	78.626.550,00	
. 5.Résultats non distribués (mis en réserves ou en instance d'affectation)	1.857.764.019,01	2.030.486.859,77	2.092.090.577,99
<b>RESULTATS PAR TITRE (POUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS ET SARL)</b>			
. Résultat net par action ou part sociale	10,18	9,59	2,35
. Bénéfices distribués par action ou part sociale	5,40	3,00	
<b>PERSONNEL</b>			
. Montant des salaires bruts de l'exercice	59.563.528,38	56.118.656,43	58.094.024,40
. Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	304	285	278,00

INITIALLED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

السيد / دار  
عبدالله / Alkhibra  
أudit - Organisation - Conseil  
16/01/2021

**Etat C4 : TABLEAU DES OPERATIONS EN DEVISES COMPTABILISEES PENDANT L'EXERCICE**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

ENGAGEMENTS DONNES	Entrée Contre-valeur En DH	Sortie Contre-valeur En DH
. Financement permanent		
. Immobilisations brutes		
. Rentrées sur immobilisations		
. Remboursement des dettes de financement		
. Avances clients	0,00	
. Charges		256.569,89
- Compte courant d'associés		999.999,99
<b>TOTAL DES ENTREES</b>	<b>0,00</b>	
<b>TOTAL DES SORTIES</b>		<b>1.256.569,88</b>
<b>BALANCE DEVISES</b>	<b>1.256.569,88</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.256.569,88</b>	<b>1.256.569,88</b>

INITIALED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
K P M G

دار | Dar  
الخبرة | Alkhibra  
Audit - Circulation - Conseil  
الجمعية العامة للمراجعة والتدقيق  
بمقرها الرئيسي في مدينة الدار البيضاء  
الطريق رقم 10، حي النخيل، الدار البيضاء، المغرب  
البريد الإلكتروني: info@alkhibra.ma  
البريد الإلكتروني: info@alkhibra.ma



**Etat C5 : DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

**I. DATATION:**

DATE DE CLOTURE (1) 31/12/2020

DATE D'ETABLISSEMENT DES ETATS DE SYNTHESE (2) 13/04/2021

(1) Justification en cas de changement de la date de clôture de l'exercice

(2) Justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèse

**II. EVENEMENTS NES POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA PREMIERE COMMUNICATION EXTERNES DES ETATS DE SYNTHESE:**

Dates	Indication des événements
	<p><b><u>- FAVORABLES</u></b></p> <p>Néant</p> <p><b><u>- DEFAVORABLES</u></b></p> <p>•L'activité en 2020 est impactée par le Covid-19 sans pour autant générer une incertitude significative liée à la continuité d'exploitation</p>

INITIALLED FOR PURPOSES  
OF IDENTIFICATION  
KPMG

دار | Dar  
الخبرة | Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
2020-2021  
31/12/2021

Table with 7 columns: Stock initial (Montants bruts, Provisions, Montants nets SI) and Stock final (Montants bruts, Provisions, Montants nets SF). Rows include categories like 1. Reserves foncières, 2. Stocks en cours, and 3. Stocks produits finis.

INITIALIZED FOR PURPOSES OF IDENTIFICATION KPMG



ETAT C7: DETAIL DES AVANCES CLIENTS

Société: Résidence Dar Saada SA  
Id. Fiscal: 1641988

دار/Dar  
الخضرة/Alkhbiria

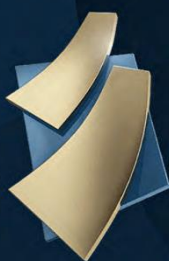
Exercice Comptable du 01/01/2020 au 31/12/2020

Projet	Montant début d'exercice	Variations de l'exercice				Montant à l'encaissement	Montant en fin d'exercice
		Montant encaissés	Remboursements des clients	Reclassement vers Stock Achevé	Imputations sur ventes		
<b>1 - Réserves foncières</b>							
<b>Lotissements</b>							
<b>Constructions</b>							
Inscriptions	907.535,26	-	227.273,13				680.262,13
<b>Total</b>	<b>907.535,26</b>		<b>227.273,13</b>				<b>680.262,13</b>
<b>2 - Stock en cours</b>							
<b>Lotissements</b>							
<b>Constructions</b>							
MARRAKECH AZZOUZIA SOCIAL	3.074.587,20	40.000,00	315.000,00				2.799.587,20
Cabo negro MS	-	209.953,00				111.600,00	321.553,00
Dyar Had Soualem ( khyayta)	480.000,00	-				-	480.000,00
Dyar Al Hamra Social	1.586.524,40	6.374.990,00				285.000,00	8.246.514,40
Projet Beni Mellal : Social	20.382,60	200.000,00				-	220.382,60
LAHRAOUIYINE SOCIAL	180.000,00	-	10.000,00			-	170.000,00
Lomo Social	26.695.362,64	10.857.897,50	60.000,00			50.000,00	37.543.260,14
AIN AOUDA SOCIAL	60.000,00	-	10.000,00			-	50.000,00
Dyar Mediouna	35.000,00	-				-	35.000,00
<b>Total</b>	<b>32.131.856,84</b>	<b>17.682.840,50</b>	<b>395.000,00</b>			<b>446.600,00</b>	<b>49.866.297,34</b>
<b>3 - Stock achevé</b>							
<b>Lotissements</b>							
Jnane Mediouna	230.000,00	-				-	230.000,00
Lot. Nzaha Ait Melloul	611.663,05	0,00			185.000,00	-	426.663,05
Berrchid Casablanca	1.685.033,56	213.862,81			590.000,00	1.220.800,00	2.529.696,37
Bouhayrat sais Fes lotissement	86.551,32	4.886.723,51			5.040.243,80	156.000,00	89.031,03
Jnane Rahma (lots)	1.255.913,19	6.257.264,57	766.654,00		6.726.206,00	8.492.825,25	8.513.143,01
Fadaat AL Mohit LOT	5.483.724,06	58.627.659,79	346.509,00		120.797.323,05	58.923.335,66	1.890.887,46
Al Ghofrane LOT	1.016.898,40	2.512.107,50			2.642.107,50		886.898,40
<b>Constructions</b>							
RAHMA 1 SOCIAL (DUPLIX MOHIT)	18.213.672,11	29.637.195,75	140.000,00		22.646.268,10	2.992.999,00	28.057.598,76
Al Ghofrane SOCIAL	271.059,87	30.624.562,77			41.236.756,10	10.549.486,10	208.352,64
DYAR EL BOHAYRA FVIT	219.202,68	721.030,54			765.000,00	400.000,00	575.233,22
MANAZIL Mediouna	2.856.309,06	2.684.942,44			3.650.427,41	973.996,55	2.864.820,64
Saada 1	1.984.903,09	1.557.000,00			1.547.000,00		1.994.903,09
Bassatine Rahma 2	2.008.806,34	34.009.436,78	679.565,00		34.245.580,30	3.770.540,00	4.863.637,82
Dyar Marrakech	480.044,21	942.328,21	130.933,00		1.643.167,00	585.000,00	233.272,42
Saada II Appartements	96.268,84	117.327,73			116.000,00		97.596,57
Fadaat Rahma (social+MS)	828.134,46	4.013.764,83			9.455.507,40	5.489.037,40	875.429,29
Les Jardins de l'Atlantique	3.478.114,92	33.834.584,58	1.217.003,00		48.558.848,39	16.020.926,94	3.557.775,05
Fadaat Alyassamine	251.925,54	514.277,09			1.188.500,00	670.683,31	248.385,94
Fadaat AL Mohit social	790.079,44	30.988.394,07	255.032,00		36.212.285,20	6.067.362,07	1.378.518,38
Fadaat Al Yassamine MS (jasmis)	295.822,01	98.501,51			1.379.000,00	1.285.954,27	301.277,79
DYAR EL BOHAYRA Social	672.670,15	570.625,36			794.897,08		448.398,43
Taddart - ANZA Agadir	500.267,24	0,00	1.489,18				498.778,06
DYAR AIT MELLOUL	61.218,85	6.065.740,49	66.457,00		6.624.628,77	801.818,50	237.692,07
Targa Garden	5.246.345,76	9.910.857,78	245.451,00		13.005.740,00		1.906.012,54
Targa Resort	1.296.761,45	10.243.133,32	332.040,00		16.882.585,70	6.152.283,55	477.552,62
Adrar Agadir	2.973.358,67	12.398.497,40			12.802.400,00	873.700,00	3.443.156,07
Dyar Annakhil Social	12.202.843,49	52.877.550,65	195.000,00		62.373.710,76	10.469.946,94	12.981.630,32
MS Tamaris	3.657.524,43	133.543.590,03	1.838.731,65		176.572.264,64	44.472.921,76	3.263.039,93
Martil II social	4.983.710,77	64.842.781,92	437.505,00		71.178.363,84	6.358.000,00	4.568.623,85
Dyar Nouacer	1.920.396,49	325.304,19			354.742,81		1.890.957,87
Tamsourt	1.428.350,65	5.371.114,93	237.709,00		6.298.200,00	1.308.000,00	1.571.556,58
Jnane Nouacer Villa	42.187,62	334.433,52	303.240,00		23.650,00		49.731,14
Jnane Nouacer Appartements	183.542,22	245.283,91	26.100,00		177.600,00		225.126,13
<b>Total</b>	<b>77.313.303,94</b>	<b>538.969.877,98</b>	<b>7.219.418,83</b>		<b>705.714.003,85</b>	<b>188.035.617,30</b>	<b>91.385.376,54</b>
<b>Total Général</b>	<b>110.352.696,04</b>	<b>556.652.718,48</b>	<b>7.841.691,96</b>		<b>705.714.003,85</b>	<b>188.482.217,30</b>	<b>141.931.936,01</b>



ESPACES  
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة  
الحق في جودة السكن



**PARTIE VI – RAPPORT SPECIAL DES  
COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**RESIDENCES DAR SAADA SA**

**Rapport spécial des commissaires aux comptes**

**Exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020**

Avril 2021



**Aux Actionnaires de la société  
RESIDENCES DAR SAADA SA**  
Tour Crystal 3, Quartier Marina  
Casablanca

**Rapport spécial des commissaires aux comptes  
Exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020**

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées conformément aux dispositions des articles 56 à 59 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 et son décret d'application ainsi que la loi 78-12.

Il nous appartient de vous présenter les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisées par le Président du Conseil d'Administration ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon la loi ci-dessus, de vous prononcer sur leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard des normes de la profession au Maroc. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été communiquées avec les documents de base dont elles sont issues.

## **1 Conventions conclues et autorisées par le conseil d'administration au cours de l'exercice 2020**

### **1.1 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et SAKAN COLODOR S.A.R.L conclue le 1<sup>er</sup> janvier 2021 avec effet rétroactif au 1er Janvier 2020 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020**

— **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur à RESIDENCES DAR SAADA (RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;

— **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;

— **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 4,5% HT ;

— **Produit comptabilisé** : MAD 2 162 099,94 ;

— **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 49 875 663,57.

**1.2 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et Excellence IMMO.IV conclue le 1<sup>er</sup> janvier 2021 avec effet rétroactif au 1er Janvier 2020 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020**

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur à RESIDENCES DAR SAADA (RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 4,5% HT ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 2 169 070,35 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 69 323 768,53.

**1.3 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et Résidence Dar Saada IV conclue le 1<sup>er</sup> janvier 2021 avec effet rétroactif au 1er Janvier 2020 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020**

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur à RESIDENCES DAR SAADA (RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 4,5% HT ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 3 031 378,27 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 69 573 294,87.

**1.4 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et Résidence Dar Saada V conclue le 01 Janvier 2021 avec effet rétroactif au 1er Janvier 2020 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020**

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur à RESIDENCES DAR SAADA (RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 4,5% HT ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 1 502 807,68 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 34 689 359,55.

**1.5 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et Résidence Dar Saada VII conclue le 01 Janvier 2021 avec effet rétroactif au 1er Janvier 2020 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020**

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur à RESIDENCES DAR SAADA (RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 4,5% HT ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 5 861 905,52 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 144 336 643,54.

**1.6 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et AL BORJ AL AALI conclue le 01 Janvier 2021 avec effet rétroactif au 1er Janvier 2020 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020**

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI administrateur à RESIDENCES DAR SAADA (RDS) et gérant de la société AL BORJ AL AALI ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 4,5% HT ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 0,00 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 0,00.

**1.7 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et BADALONA conclue le 01 Janvier 2021 avec effet rétroactif au 1er Janvier 2020 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020**

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur à RESIDENCES DAR SAADA (RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 4,5% HT ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 0,00 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 0,00.

**1.8 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et Résidence DAR SAADA VI conclue le 01 Janvier 2021 avec effet rétroactif au 1er Janvier 2020 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020**

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI administrateur à RESIDENCES DAR SAADA (RDS) et Résidence Dar Saada VI;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 4,5% HT ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 0,00 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 0,00.

**2 Conventions conclues au cours des exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2020**

**2.1 Conventions ayant produit des effets sur les comptes de l'exercice 2020**

**2.1.1 Convention d'acquisition du terrain objet des titres fonciers N°5073/43 et 5076/43, entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et la Société Groupe Palmeraie Développement conclue le 20/06/2019, autorisée par le Conseil d'Administration du 03 juin 2019**

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et Groupe Palmeraie Développement (actionnaire principal) ;
- **Nature et objet** : Acquisition du terrain dit « MANSOURIA » faisant l'objet des titres fonciers N°5073/43 et 5076/43, dont les superficies sont respectivement de CENT SOIXANTE QUINZE HECTARES, CINQUANTE ARES ET CINQUANTE SIX CENTIARES (175 H 50 Ares 56 CA), et DIX SEPT HECTARES ET QUINZE ARES (17 H 15Ares) appartenant à la Société Groupe Palmeraie Développement S.A. ;
- **Charges comptabilisées** : MAD 0 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 600 000 000.

**2.1.2 Convention de cession des parts sociales de la société AL BORJ AL AALI, entre RESIDENCE DAR SAADA S.A et ROSALINDA S.A.R.L (Convention écrite) conclue le 02 Décembre 2019, autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020.**

- **Personnes et sociétés intéressées** : RESIDENCE DAR SAADA, M. Hicham BERRADA SOUNNI (co-gérant de la société ROSALINDA et administrateur au niveau de RDS) et M. Saad BERRADA SOUNNI (co-gérant de la société ROSALINDA et administrateur au niveau de RDS) ;
- **Nature et objet** : Cession de la totalité des parts sociales de la société AL BORJ AL AALI, détenues par la société Résidences Dar Saada S.A à la société Rosalinda SARL ;
- **Produits comptabilisés** : MAD 0,00 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 197 706 020,71.

- 2.1.3 Convention de cession de l'intégralité du compte courant d'associé détenu par Résidences Dar Saada SA, enregistré sur la société AL BORJ AL AALI, à la société ROSALINDA S.A.R.L (Convention écrite) conclue le 30 décembre 2019, autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020**
- **Personnes et sociétés intéressées** : RESIDENCE DAR SAADA, M. Hicham BERRADA SOUNNI (co-gérant de la société ROSALINDA et administrateur au niveau de RDS) et M. Saad BERRADA SOUNNI (co-gérant de la société ROSALINDA et administrateur au niveau de RDS). ;
  - **Nature et objet** : La cession du compte courant d'associé de la société AL BORJ AL AALI détenu par la société RESIDENCE DAR SAADA à la société ROSALINDA ;
  - **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 96 293 979,29.
- 2.1.4 Convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCE DAR SAADA S.A et RESIDENCES DAR SAADA VII S.A.R.L (Convention écrite) conclue le 03 Décembre 2018 avec effet rétroactif au 1er Janvier 2018, autorisée par le Conseil d'Administration du 03 Juin 2019**
- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur au niveau de RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
  - **Nature et objet** : Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RDS fournira à RDS VII et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré ;
  - **Produits comptabilisés** : MAD 1 441 564,02 ;
  - **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 0.
- 2.1.5 Convention d'acquisition du terrain objet du titre foncier N°22.253/M, entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et la Société Groupe Palmeraie conclue le 02 Juillet 2018, autorisée par le Conseil d'Administration du 28 Mars 2019**
- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et Groupe Palmeraie Développement (actionnaire principal) ;
  - **Nature et objet** : Acquisition du terrain dit « HAKAKATE » faisant l'objet du Titre Foncier N°22253/M, d'une superficie de VINGT SIX HECTARES ET VINGT CINQ ARES (26HA 25 ARE) appartenant à la Société Groupe Palmeraie Développement S.A ;
  - **Charges comptabilisées** : MAD 0 ;
  - **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 78 750 000, 00.
- 2.1.6 Convention d'acquisition du terrain objet du titre foncier N°75286/63, entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et la Société Groupe Palmeraie conclue le 01 janvier 2017 autorisée par le Conseil d'Administration du 15 janvier 2018**
- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et Groupe Palmeraie Développement (actionnaire principal) ;



— **Nature et objet** : Acquisition du terrain dit « BLAD FAHD 1» faisant l'objet du Titre Foncier N°75286/63, d'une superficie de TROIS HECTARES, SOIXANTE HUIT ARES SOIXANTE ET UN CENTIARES (3HA 68ARE 61 CA) appartenant à la Société Groupe Palmeraie Développement S.A ;

— **Charges comptabilisées** : MAD 0 ;

— **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 55 291 500,00.

**2.1.7 Convention de financement et d'acquisition du terrain entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et DOLIDOL UNI CONFORT conclue le 29 novembre 2017, autorisée par le Conseil d'Administration du 15 janvier 2018**

— **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI et M. Saad BERRADA SOUNNI ;

— **Nature et objet** : L'acquisition des droits indivis à extraire par voie de morcellement du TF 59/63 ;

— **Produits comptabilisés** : 0 DH ;

— **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 14 917 500,00.

**2.1.8 Convention de financement et d'acquisition du terrain entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et M. Abdelali BERRADA SOUNNI conclue le 21 juillet 2017, autorisée par le Conseil d'Administration du 28 septembre 2017**

— **Personnes et sociétés intéressées** : Résidences Dar Saada et Mr. Abdelali Berrada Sounni ;

— **Nature et objet** : L'acquisition des deux terrains objet des titres fonciers numéros : 114,423/63 et 114,424/63 propriété dite bled Berrada ;

— **Charges comptabilisés** : 0 DH ;

— **Montant comptabilisé au passif** : MAD 5 363 400,00.

**2.1.9 Convention de gestion d'actifs immobiliers entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et FT-OLYMPE conclue le 03 novembre 2017 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 29 septembre 2016**

— **Personnes et sociétés intéressées** : Résidences Dar Saada SA et M. Hicham BERRADA SOUNNI ;

— **Nature et objet** : Titrisation d'actifs immobiliers détenus par Résidences Dar Saada et certaines de ses filiales pour faire face aux besoins de trésorerie ponctuels générés par des variations de besoin en fonds de roulement en cours d'année ;

— **Charges comptabilisées** : MAD 1 016 280,62 ;

— **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 18 200 000,00 ;

— **Montant comptabilisé au passif** : MAD 195 994,51.

**2.1.10 Avenant du 04 novembre 2019, autorisé par le conseil d'administration du 30 Mars 2020, à la Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et SAADA COTE D'IVOIRE conclue le 11 mai 2015 avec effet rétroactif du 11 novembre 2014 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015**

- **Personnes et sociétés intéressées** : RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale). ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 0 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 36 055 414,39.

**2.1.11 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la Convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et EXCELLENCE IMMO IV S.A.R.L conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)**

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (Associé gérant dans la filiale et administrateur à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RESIDENCES DAR SAADA fournira à EXCELLENCE IMMO IV S.A.R.L et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré ;
- **Modalités** : L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 2 716 614,98 (HT) ;
- **Solde au 31/12/2020** : MAD 0.

**2.1.12 Avenant du 20 novembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 à la Convention de Management Fees entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT S.A conclue le 21 mars 2012 avec effet rétroactif le 1er janvier 2011 (Convention écrite)**

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et Groupe Palmeraie Développement (actionnaire principal) ;
- **Nature et objet de la convention** : Assistance par Groupe Palmeraie Développement en matière d'accompagnement stratégique sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière ;
- **Modalités de la convention** : 1% du chiffre d'affaires annuel hors taxes ;
- **Charge comptabilisée** : MAD 6 013 072,54 (HT) ;
- **Montant comptabilisé au passif** : Néant.

**2.1.13 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT S.A conclue le 3 janvier 2008 (Convention écrite)**

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et Groupe Palmeraie Développement (actionnaire principal) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les sociétés contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% H ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 0 ;
- **Solde au 31/12/2020** : MAD 0.

**2.1.14 Convention de financement et d'acquisition de terrain entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et RESIDENCE DAR SAADA VI S.A.R.L conclue en date du 22 octobre 2014. (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 14 Novembre 2014**

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (Associé gérant dans RESIDENCE DAR SAADA VI et administrateur à RDS) ;
- **Nature et objet** : Déterminer les modalités et conditions de partenariat que les parties ont convenues dans le cadre de l'acquisition et de financement du terrain objet du titre foncier N° 4812/53 sis à Berrechid, Deroua, Douar Wlad Yahya, consistant en un terrain agricole d'une superficie de un hectare quatre-vingt-deux ares et quarante centiares (1 ha 82 ares 40 ca) environ, sous réserve des opérations topographiques ;
- **Montant comptabilisé en produit** : Néant
- **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 8 715 681,46.

**2.2 Conventions n'ayant pas produit d'effets sur les comptes de l'exercice 2020**

**2.2.1 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et SAKAN COLODOR S.A.R.L conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)**

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RESIDENCES DAR SAADA fournira à SAKAN COLODOR et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré ;
- **Modalités** : L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 0 ;
- **Solde au 31/12/2020** : MAD 0.

**2.2.2 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et BADALONA IMMO S.A.R.L.A.U conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)**

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (gérant de la filiale et administrateur à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RESIDENCES DAR SAADA fournira à BADALONA IMMO et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré ;
- **Modalités** : L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 0 ;
- **Solde au 31/12/2020** : MAD 0.

**2.2.3 Convention de location entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT SA et autres filiales du groupe conclue le 30 mars 2015 (convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015**

- **Personnes et sociétés concernées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et la société Groupe Palmeraie Développement S.A. (actionnaire principal) ;
- **Nature et objet de la convention** : Il s'agit d'une convention aux termes de laquelle RESIDENCES DAR SAADA S.A loue des locaux auprès du GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT SA et autres filiales du groupe. ;
- **Charge comptabilisée** : MAD 0 ;
- **Solde au 31/12/2020** : MAD 0.

**2.2.4 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT S.A conclue le 3 janvier 2008 (Convention écrite)**

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et Groupe Palmeraie Développement (actionnaire principal) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les sociétés contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% H ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 0 ;
- **Solde au 31/12/2020** : MAD 0.

**2.2.5 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et RESIDENCES DAR SAADA IV S.A.R.L conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)**

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI (associés dans la filiale et administrateurs à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA S.A (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RESIDENCES DAR SAADA fournira à RESIDENCES DAR SAADA IV et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré ;
- **Modalités** : L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 0 ;
- **Solde au 31/12/2020** : MAD 0.

**2.2.6 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et RESIDENCES DAR SAADA V S.A.R.L conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)**

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (associés dans la filiale et administrateurs à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RESIDENCES DAR SAADA fournira à RESIDENCES DAR SAADA V et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré ;
- **Modalités** : L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 0 ;
- **Solde au 31/12/2020** : MAD 0.

Fait à Casablanca, le 29 avril 2021

**Les Commissaires aux comptes**

**DAR AL KHIBRA**



دار | Dar  
الخبيبة | Alkhibra  
Audit Organisation - Conseil  
27, Rue Al Balabil - Casablanca  
Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22  
**SAMIR AGOUMI**  
Associé

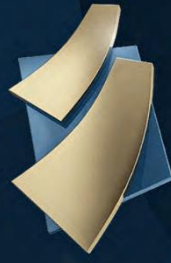
**KPMG**



**KPMG**  
23, Rue Lemtouni - Quartier Oasis  
20410 Casablanca - Maroc  
Tél +212 5 22 29 33 04 / 15  
Fax +212 5 22 29 33 04  
ICE 00.15.29.60.40.00.09.1  
**Mostafa FRAIHA**  
Associé



ESPACES  
SAADA  
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة  
الحق في جودة السكن

## PARTIE VII - ETAT DES HONORAIRES VERSES AUX CONTROLEURS DE COMPTES

## Etat des honoraires versés aux contrôleurs de comptes

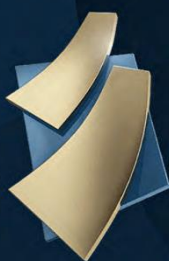
	KPMG						DAR AL KHIBRA					
	Montant / Année			Pourcentage / Année *			Montant / Année			Pourcentage / Année *		
	2020	2019	2018	2020	2019	2018	2020	2019	2018	2020	2019	2018
<b>Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés</b>												
Émetteur	280 000,00	280 000,00	280 000,00	48%	48%	45%	230 000,00	230 000,00	230 000,00	100%	100%	100%
Filiales	270 000,00	270 000,00	315 000,00	46%	46%	51%	-	-	-	0%	0%	0%
<b>Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes</b>												
Émetteur	25 000,00	25 000,00	15 000,00	4%	4%	2%	-	-	-	0%	0%	0%
Filiales	10 000,00	10 000,00	10 000,00	2%	2%	2%	-	-	-	0%	0%	0%
<b>Sous-total</b>	<b>585 000,00</b>	<b>585 000,00</b>	<b>620 000,00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>230 000,00</b>	<b>230 000,00</b>	<b>230 000,00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Autres prestations rendues</b>												
Autres	-	-	-	0%	0%	0%	-	-	-	0%	0%	0%
<b>Sous-total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Total général</b>	<b>585 000,00</b>	<b>585 000,00</b>	<b>620 000,00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>230 000,00</b>	<b>230 000,00</b>	<b>230 000,00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

(\*) : Part de chaque ligne dans le total général de l'année concernée



ESPACES  
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة

الحق في جودة السكن

**PARTIE VIII - LISTE DES COMMUNIQUES DE  
PRESSE PUBLIES AU COURS DE L'EXERCICE 2020**

## Liste des communiqués de presse publiés au cours de l'exercice 2020

Date	Publication
28 février 2020	Communication financière du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2019
31 mars 2020	Communication financière annuelle 2020 (post conseil d'administration)
30 avril 2020	Communication financière annuelle 2020
28 mai 2020	Avis de réunion à l'assemblée générale mixte du 30 juin 2020
29 mai 2020	Communication financière du 1 <sup>er</sup> trimestre 2020
30 juin 2020	Résolutions votées et arrêtées lors de l'assemblée générale mixte du 30 juin 2020
31 août 2020	Communication financière du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2020
30 septembre 2020	Communication financière du 1 <sup>er</sup> semestre 2020
09 octobre 2020	Avis de réunion à l'assemblée générale ordinaire du 09 novembre 2020
10 novembre 2020	Résolutions votées et arrêtées lors de l'assemblée générale ordinaire du 09 novembre 2020
30 novembre 2020	Communication financière du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2020
05 décembre 2020	Avis de réunion à l'assemblée générale des obligataires du 05 janvier 2021

Les communiqués de presse cités ci-dessus sont disponibles sur le site institutionnel du Groupe Résidences Dar Saada :

<https://espacessaada.com/institutionnel.php/fr/publications-financieres>

Pour toute demande d'information, prière de contacter la Direction Relations Institutionnelles sur l'adresse mail [investor.relations@rds.ma](mailto:investor.relations@rds.ma)