

ESPACES  
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة  
الحق في جودة السكن

# RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2021

# SOMMAIRE

**Notre rapport financier annuel 2021 est composé des éléments suivants :**

<b>Partie I – Commentaire des dirigeants.....</b>	<b>3</b>
<b>Partie II – Rapport de gestion 2021 .....</b>	<b>12</b>
<b>Partie III – Rapport environnemental, social et de gouvernance (ESG) .....</b>	<b>35</b>
<b>Partie IV – Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés..</b>	<b>84</b>
<b>Partie V – Rapport général des commissaires aux comptes sur les états financiers sociaux de l'exercice.....</b>	<b>113</b>
<b>Partie VI – Rapport spécial des commissaires aux comptes .....</b>	<b>154</b>
<b>Partie VII – Etat des honoraires versés aux contrôleurs de comptes .....</b>	<b>167</b>
<b>Partie VIII – Liste des communiqués de presse publiés au cours de l'exercice 2021 ....</b>	<b>169</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 2021 .....</b>	<b>8</b>

## I. Brève Présentation du Groupe Résidences Dar Saada

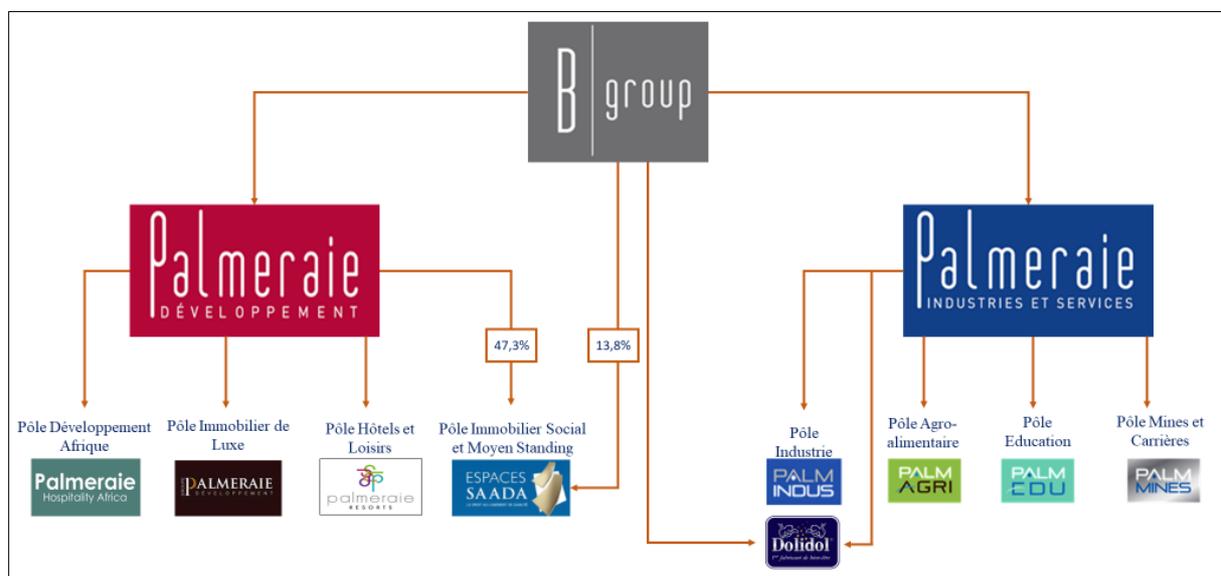
### Domaine d'activité :

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 de 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'acquiescer 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 43 projets immobiliers totalisant environ 90 000 unités.



### 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.

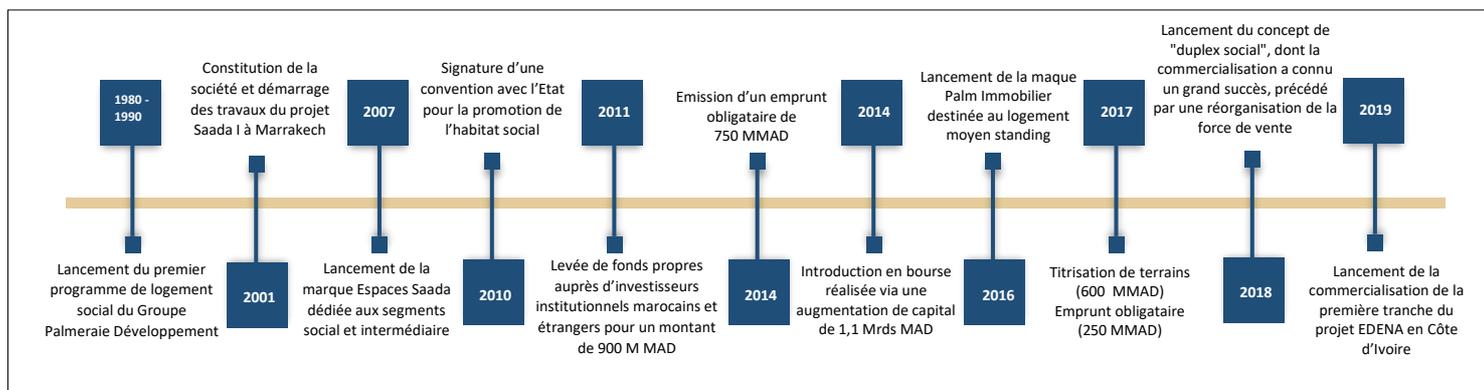
Après le lancement du premier programme de logements sociaux du Groupe Palmeraie Développement en 1980 et quelques expériences réussies dans le domaine de promotion immobilière de luxe, le Groupe a créé, en 2001, la filiale Résidences Dar Saada pour le développement des projets du logement social et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

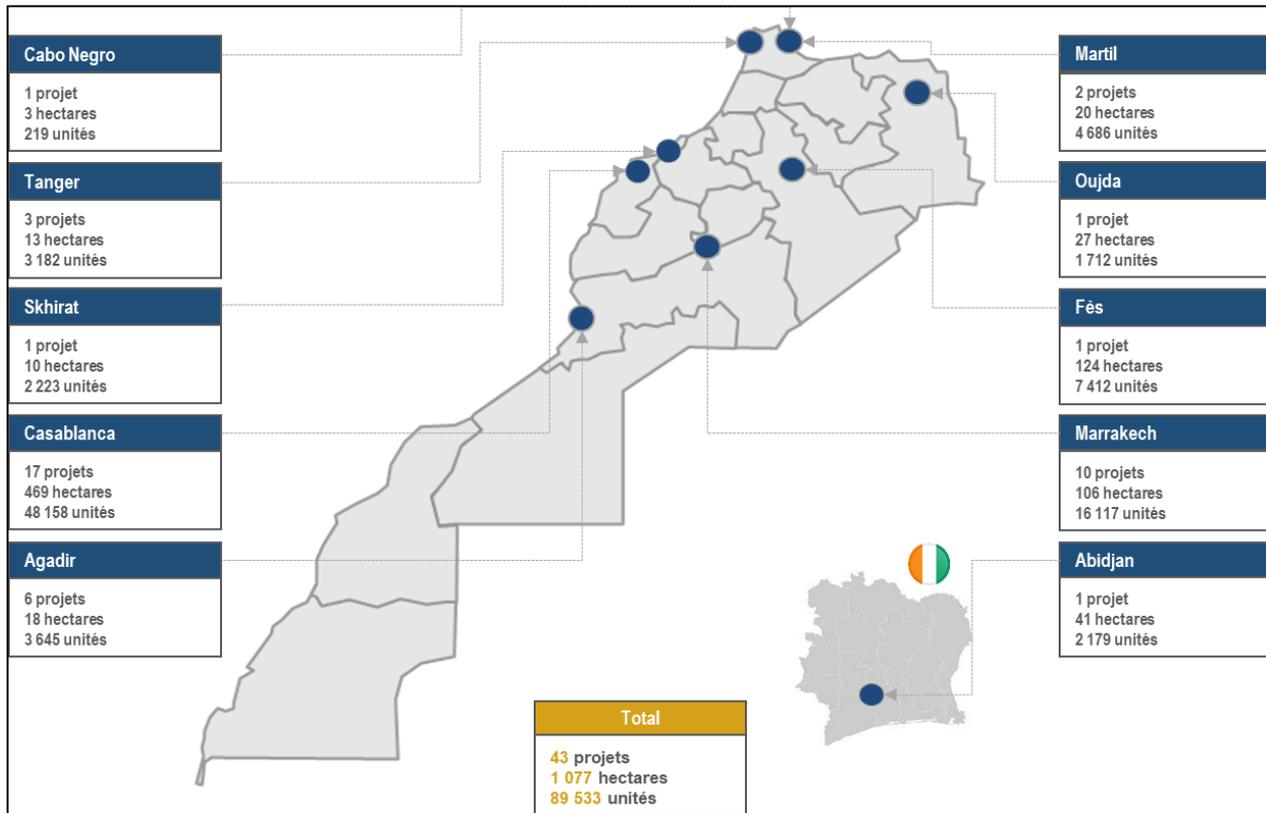


### Présence géographique :

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 de 43 projets et environ 90 000 unités.

La distribution géographique des projets du Groupe se présente ainsi:

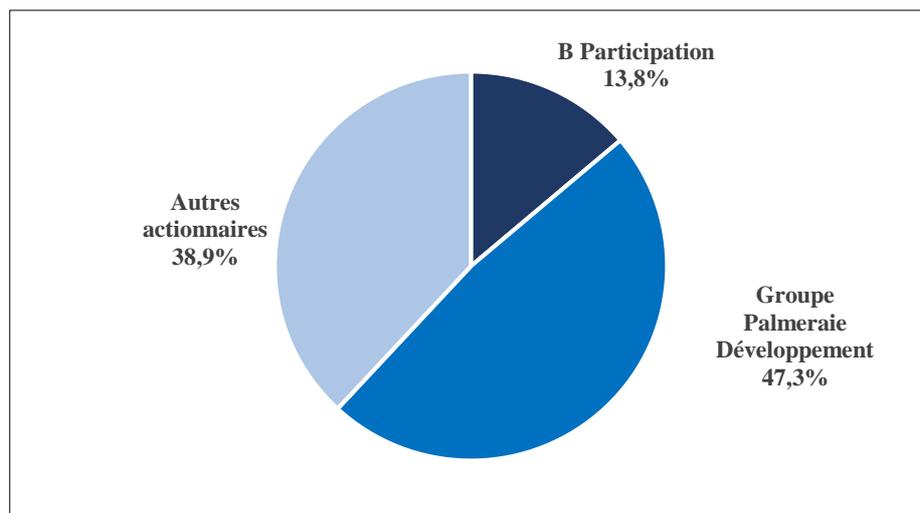
## Cartographie des projets de Résidences Dar Saada



### Répartition du capital :

A fin 2021, le capital du groupe Résidences Dar Saada se présente comme suit :

### Actionnariat du Groupe RDS à fin 2021



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/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 2021

### Une structure financière saine et une résilience du Groupe face à une conjoncture économique et sectorielle difficile

Le Groupe Résidences Dar Saada a pu maintenir son niveau de préventes à 3 000 unités, et ce malgré le contexte économique et sectoriel difficile. Par ailleurs, l'activité a été marquée par une progression du chiffre d'affaires de 26%, un résultat d'exploitation positif de 48 M DH et une perte nette de 17 M DH. Les ratios bilanciels stables traduisent la bonne assise financière.

#### COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DECEMBRE 2021

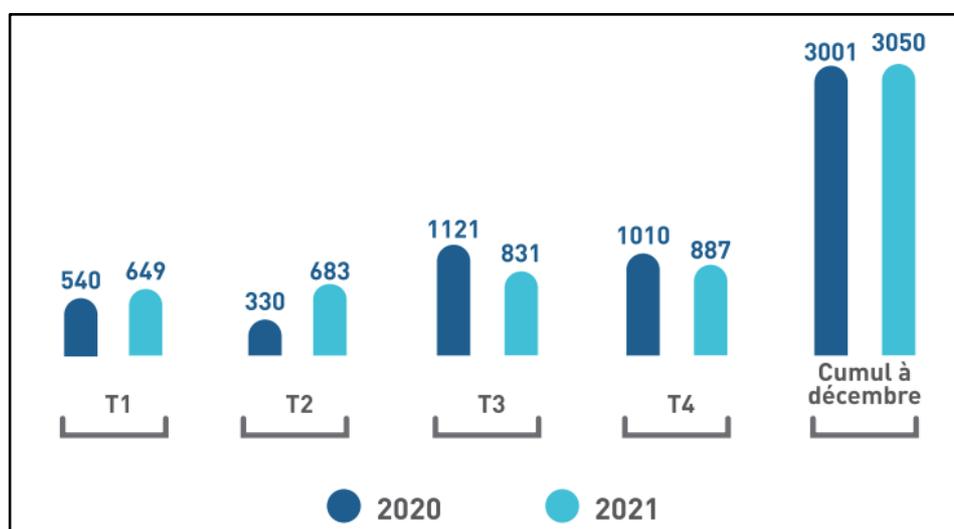
Préventes	Chiffre d'affaires sécurisé	Chiffre d'affaires consolidé	Résultat d'exploitation	Résultat net	Taux d'endettement*
3 050 UNITÉS	1,3 MILLIARD DE DIRHAMS	776 MILLIONS DE DIRHAMS	48 MILLIONS DE DIRHAMS	-17 MILLIONS DE DIRHAMS	38% <small>*DETTE NETTE / (FONDS PROPRES + DETTE NETTE)</small>

- Maintien du niveau des préventes grâce à une politique ciblée sur le produit fini;
- Chiffre d'affaires en augmentation de 26%;
- Ratio d'endettement optimal de 38%;

### Maintien du niveau des préventes grâce à une politique orientée vers les produits finis.

Grâce à sa politique commerciale axée sur les produits finis, le Groupe Résidences Dar Saada a pu maintenir ses préventes à un niveau satisfaisant. Ainsi, le nombre d'unités pré-commercialisées courant l'exercice 2021 s'établit à 3 050 unités contre 3 001 unités en 2020, soit le même niveau que l'exercice précédent

#### Préventes (en unités)



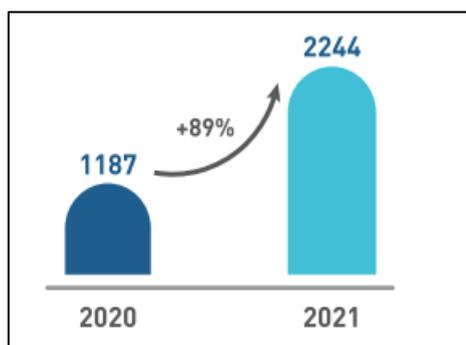
Cette performance démontre la résilience et l'agilité du Groupe face à une conjoncture économique et sectorielle difficile. Ainsi, le niveau du chiffre d'affaires sécurisé s'élève à 1,3 milliard DH à fin 2021.

### Chiffre d'affaires et rentabilité en progression

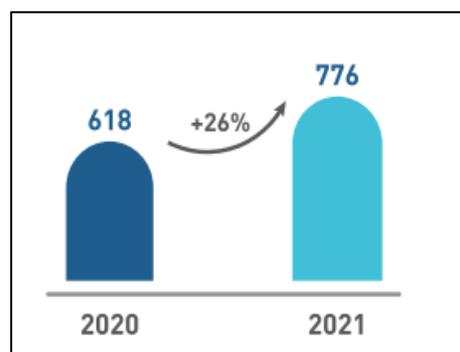
Le Groupe Résidences Dar Saada a réalisé un chiffre d'affaires de 776 M DH en 2021 contre 618 M DH en 2020, soit une progression de 26%. Ce niveau d'activité est réalisé suite à la livraison de 2 244 unités en 2021 contre 1 187 unités en 2020, et ce malgré le glissement enregistré du calendrier de production et de livraison provoqué par la pandémie. En effet, les achèvements au titre de l'exercice 2021 n'ont intervenu qu'à la fin du deuxième semestre, et ce pour 2 486 biens dont la livraison se poursuivra courant le premier semestre 2022.

Le total des unités en cours de production totalisera près de 6 500 unités courant 2022 soit 3 200 unités lancées en production à fin 2021 et des nouvelles mises en chantier de près de 3 300 unités courant 2022. Ces dernières serviront pour les livraisons 2022 et 2023.

Livraison (en unités)



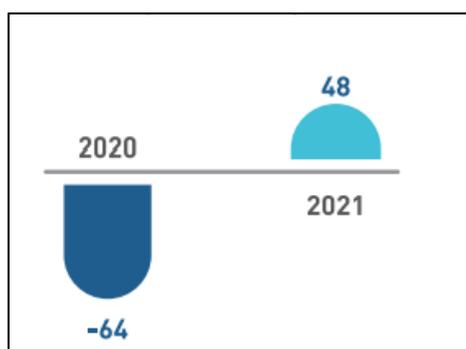
Chiffre d'affaires (en M DH)



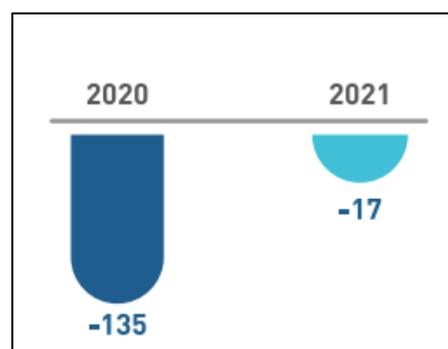
Malgré l'effort commercial consenti, le niveau d'activité réalisé a permis de dégager un résultat d'exploitation positif de 48 M DH en 2021 contre une perte de 64 M DH en 2020.

Ainsi, l'exercice s'est clôturé par la réalisation d'une perte nette de 17 M DH qui nous permet d'approcher l'équilibre contre une perte nette de 135 M DH en 2020.

Résultat d'exploitation (en M DH)



Résultat net (en M DH)

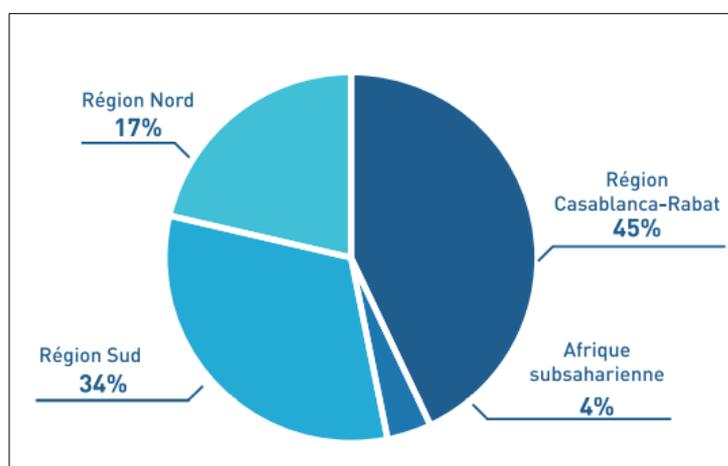


## Une bonne assise financière grâce au maintien des équilibres bilanciels et une bonne maîtrise de l'endettement

Le Groupe Résidences Dar Saada continue de veiller à la maîtrise de l'endettement 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. La réserve foncière actuelle permet d'assurer le développement de projets immobiliers sur le court et moyen terme.

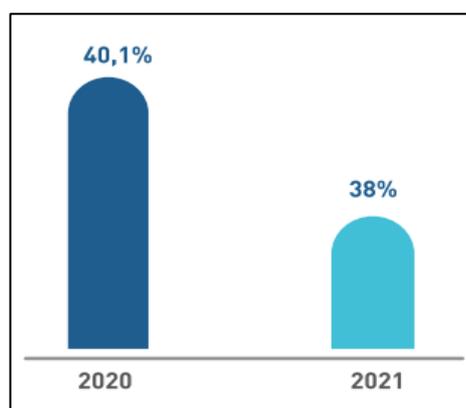
### Répartition de la réserve foncière par région



\*Région Centre Nord : Tanger, Martil, Oujda et Fès  
 Région Sud : Marrakech et Agadir  
 Afrique subsaharienne : Côte d'Ivoire

**Endettement :** Toujours dans le cadre de la poursuite de maîtrise de l'endettement, le Groupe a procédé au remboursement de 575 M DH de dettes bancaires hors intérêts. Ainsi, l'endettement global net à fin 2021 s'établit à 2,6 milliards DH contre 2,85 milliards DH à fin 2020, soit une baisse de 9%. Le gearing net s'améliore ainsi en passant de 40,1% à 38%.

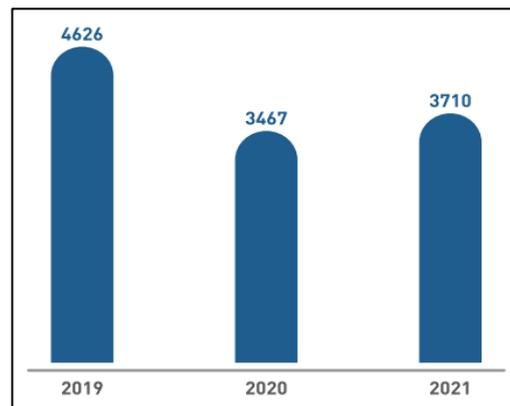
### Gearing



**Créances clients :** Le Groupe poursuit toujours sa politique de maîtrise des créances clients malgré les effets négatifs de la crise sanitaire. Ainsi, le délai moyen de règlement clients est donc passé de 10,4 mois en 2020 à 9,3 mois en 2021.

**Produits finis:** Le stock de produits finis est passé de 4 626 unités en 2019, à 3 467 unités en 2020, puis à 3 710 unités en 2021, soit une augmentation de 7%. Cette augmentation est expliquée par l'achèvement de plusieurs tranches de projets en 2021, qui contribueront au résultat de 2022.

Stock de produits finis (en unités)



### Perspectives d'avenir

Dans un contexte sectoriel difficile, le groupe Résidences Dar Saada a défini son nouveau plan de développement axé sur les priorités suivantes :

- Poursuite de la politique de vente sur les produits finis;
- Adaptation de l'offre produit par rapport au marché avec développement du segment standing supérieur
- Priorisation des projets à forte valeur ajoutée avec un niveau satisfaisant des préventes
- Accélération du développement des projets en Afrique subsaharienne.

ESPACES  
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة  
الحق في جودة السكن

## PARTIE II - RAPPORT DE GESTION 2021

**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 31/12/2021**

**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 30 juin 2022**

*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 2021, 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 2021 .....</b>	<b>15</b>
1. Faits marquants relatifs à l'exercice 2021 .....	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>19</b>
1. Composition du conseil d'administration .....	19
2. Autres mandats et fonctions principales des administrateurs .....	20
<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 2021 .....</b>	<b>23</b>
1. Comptes consolidés.....	23
A. Compte de résultat global .....	23
B. État de situation financière.....	25
2. Comptes sociaux .....	28
A. Compte de produits et charges .....	29
B. Bilan.....	31
<b>IV. Décomposition des dettes fournisseurs à fin 2021.....</b>	<b>33</b>
<b>V. Difficultés rencontrées .....</b>	<b>33</b>
<b>VI. Proposition d'affectation du résultat .....</b>	<b>33</b>
<b>VII. Conventions visées à l'article 56 de la loi 17-95.....</b>	<b>34</b>

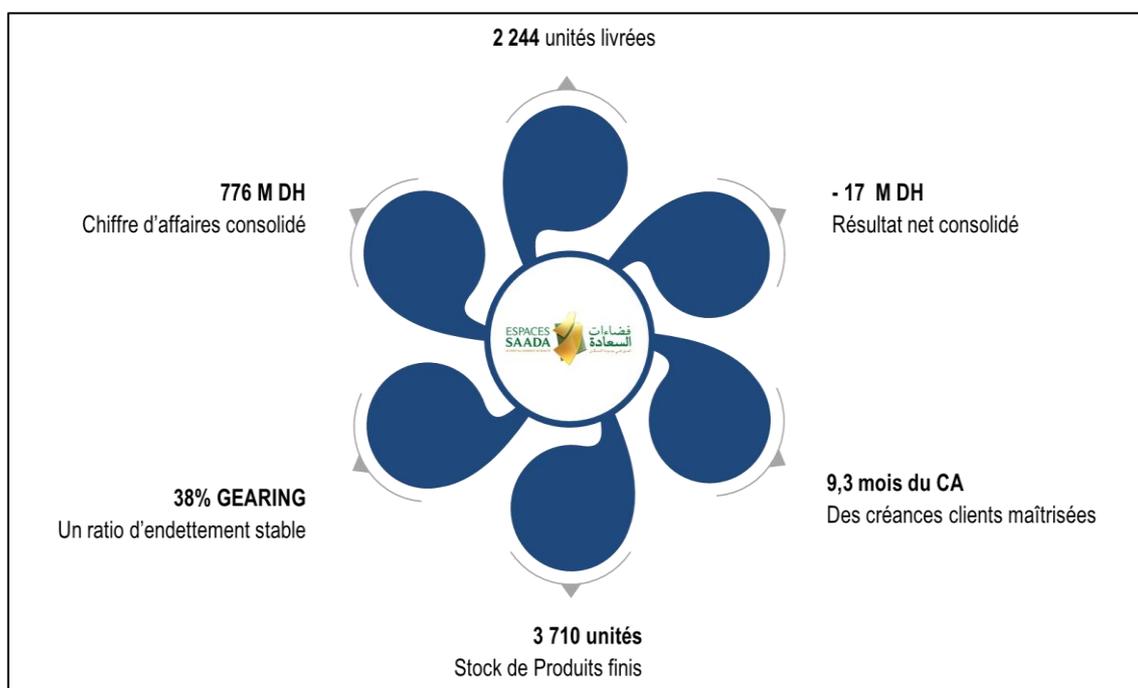
## I. Activité du Groupe Résidences Dar Saada en 2021

### 1. Faits marquants relatifs à l'exercice 2021

Le Groupe Résidences Dar Saada conserve une activité pérenne et régulière malgré une conjoncture économique et sectorielle difficile. En effet, le Groupe prouve encore une fois sa résilience face à une conjoncture immobilière difficile. En effet, l'activité du groupe à fin décembre 2021 a été marquée par le maintien du niveau des préventes, une progression de 26% du chiffre d'affaires. Les ratios bilanciaux stables traduisent la bonne assise financière.

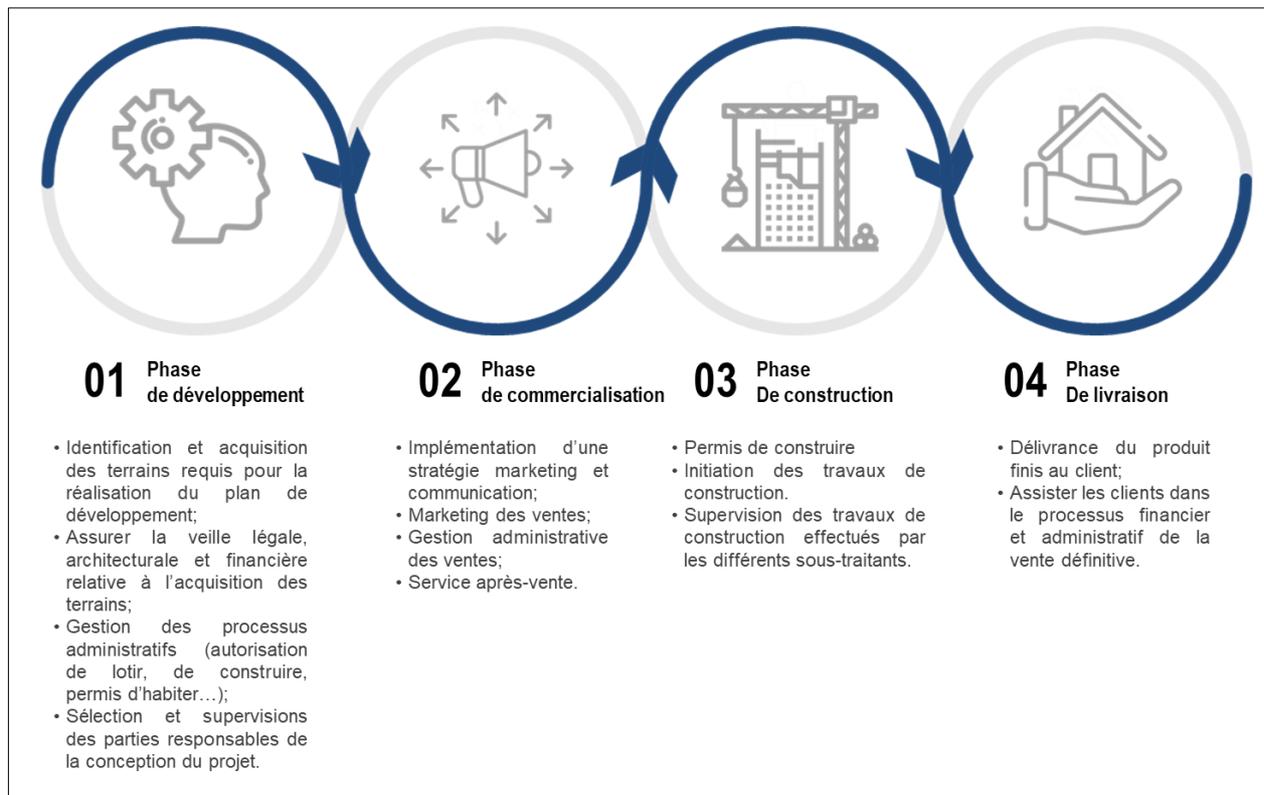
Les chiffres clés de l'exercice se présentent ainsi :

#### Faits marquants de l'exercice 2021



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

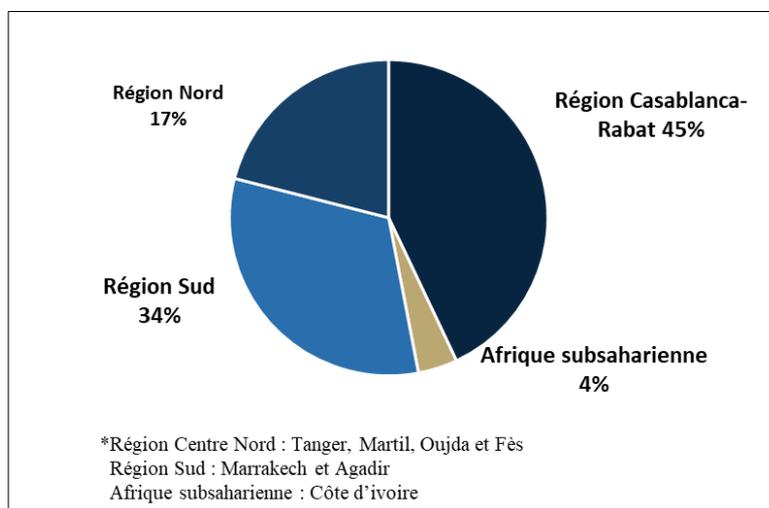
### Chaîne de valeur du Groupe Résidences Dar Saada



#### **A. Volet développement**

Le Groupe dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 077 ha dont 45% est située sur l'axe Casa-Rabat. La réserve foncière actuelle permet d'assurer le développement de projets immobiliers sur le court et moyen termes.

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



## B. Volet commercialisation

Grâce à sa politique commerciale axée sur les produits finis, le Groupe Résidences Dar Saada a pu maintenir son niveau des préventes à un niveau satisfaisant.

Ainsi, le nombre d'unités pré-commercialisées courant l'exercice 2021 s'établit à 3 050 unités contre 3 001 unités en 2020, soit le même niveau que l'exercice précédent.

Cette performance démontre la résilience et l'agilité du Groupe face à une conjoncture économique et sectorielle difficile, et nous rassure par rapport à la reprise du secteur et par rapport à la confiance dont nous bénéficions auprès de nos clients. Par conséquent, le niveau du chiffre d'affaires sécurisé s'élève à 1,3 milliards DH à fin 2021.

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	1 420	47%
Région Nord	452	15%
Région Sud	1 178	39%
<b>Total</b>	<b>3 050</b>	<b>100%</b>

Les projets commercialisés en 2021 abritent principalement des logements sociaux :

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

Type de biens	Unités préventes	Part de commercialisation
Social	1 887	62%
Moyen standing*	1 045	34%
Commerces et équipements	118	4%
<b>Total</b>	<b>3 050</b>	<b>100%</b>

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

## C. Volet production

Courant 2021, le Groupe Résidences Dar Saada a pu reprendre le rythme de production sur nos différents sites de production. Par ailleurs, nous avons mis en chantier 1 429 nouvelles unités durant cet exercice.

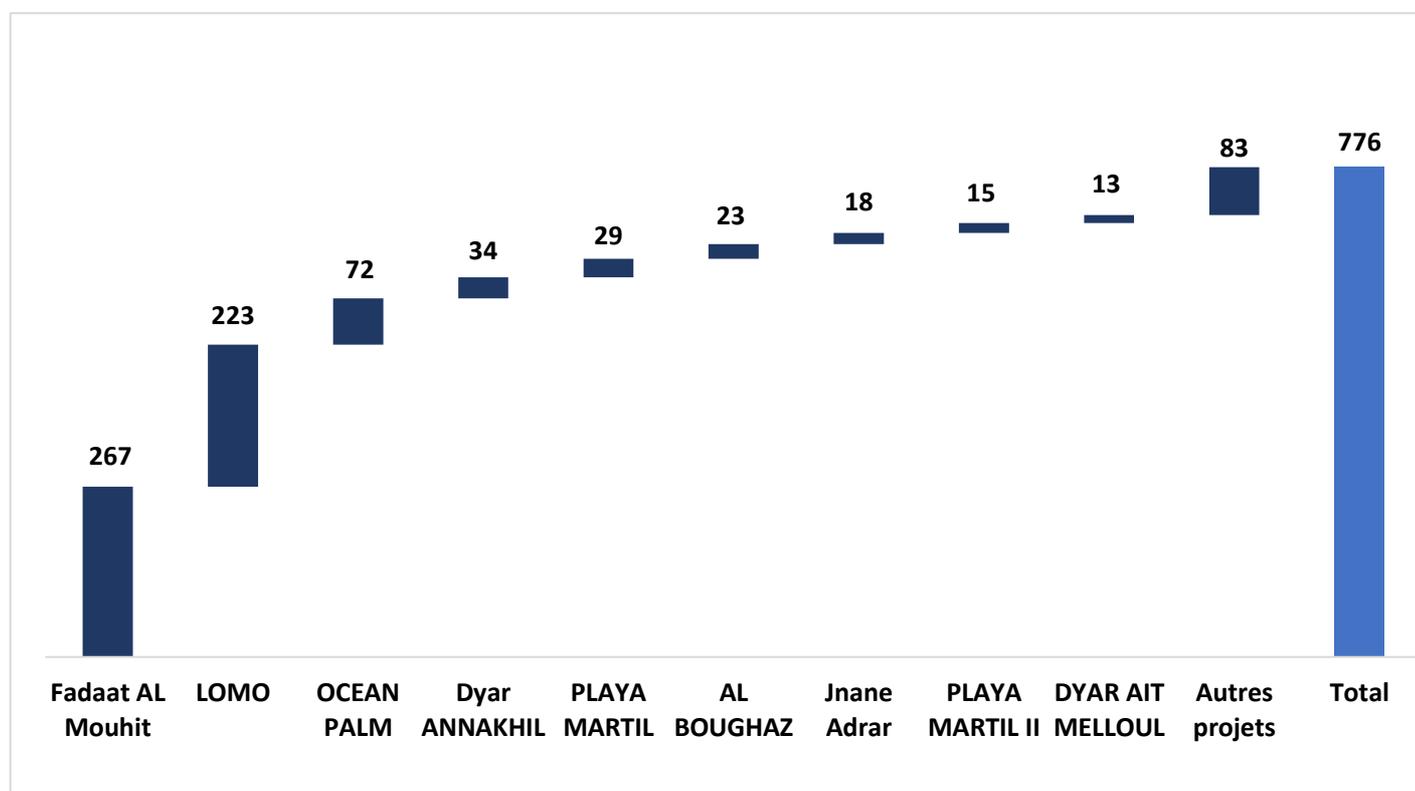
Mises en chantier de l'exercice :

Projet	Standing	Consistance
Dyar Ghoufrane 2	Social	732
Tamaris 2	Moyen Standing	4
Panorama 2	Social	360
Lomo	Social	333
	<b>Total</b>	<b>1 429</b>

**D. Volet livraison**

Le Groupe Résidences Dar Saada a réalisé un chiffre d'affaires de 776 M DH en 2021 contre 618 M DH en 2020, soit une progression de 26%. Ce niveau d'activité est réalisé suite à la livraison de 2 244 unités en 2021 contre 1 187 unités en 2020, et ce malgré le glissement enregistré du calendrier de production et de livraison provoqué par la crise sanitaire. En effet, les achèvements au titre de l'exercice 2021 n'ont intervenu qu'à la fin du deuxième semestre, et ce pour 2 486 biens dont la livraison se poursuivra courant le premier semestre 2022.

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

Chiffre d'affaires par projet (en M DH)

## E. Financement

Toujours dans le cadre de la poursuite de maîtrise de l'endettement, le Groupe a procédé au remboursement de 575 M DH de dettes bancaires hors intérêts. Ainsi, l'endettement global net à fin 2021 s'établit à 2,6 milliards DH contre 2,85 milliards DH à fin 2020, soit une baisse de 9%. Le gearing net s'améliore ainsi en passant de 40,1% à 38%.

### 2. Perspectives d'avenir de la Société

Dans un contexte sectoriel difficile, le groupe Résidences Dar Saada a défini son nouveau plan de développement axé sur les priorités suivantes :

- Poursuite de la politique de vente sur les produits finis;
- Adaptation de l'offre produit par rapport au marché avec développement du segment standing supérieur
- Priorisation des projets à forte valeur ajoutée avec un niveau satisfaisant des préventes
- Accélération du développement des projets en Afrique subsaharienne.

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

Depuis le 31 décembre 2021, 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 2021, 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.

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 2021, les administrateurs de Résidences Dar Saada occupent également les postes suivants:

### Hicham Berrada Sounni :

Société	Fonction
<b>B Group</b>	Vice-président
<b>Uniconfort Maroc Dolidol</b>	Administrateur
<b>Groupe Palmeraie Développement</b>	PDG – Administrateur
<b>Palmines</b>	Administrateur
<b>Palmagri</b>	Administrateur
<b>Bois &amp; Co</b>	Co-gérant
<b>RDS 5</b>	Gérant
<b>RDS 4</b>	Gérant
<b>Sakan Colodor</b>	Gérant
<b>Excellence Immo</b>	Gérant
<b>Badalona</b>	Gérant
<b>Saada 7</b>	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 2021.

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

Le périmètre de consolidation du groupe Résidences Dar Saada à fin 2021 se présente comme suit :

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

L'activité des filiales de Résidences Dar Saada durant l'exercice 2021 se résume comme suit :

- Poursuite des livraisons d'unités développées par les filiales Badalona Immo et Excellence Immo IV.
- Poursuite des travaux de construction 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 3 M DH de la société Résidences Dar Saada IV.

L'augmentation de capital a été effectuée par compensation avec une créance en compte courant d'associé.

- Une augmentation de capital de 5 M DH de la société Résidences Dar Saada VII. L'augmentation de capital a été effectuée par compensation avec une créance en compte courant d'associé.

## IV. Analyse des comptes et résultat du Groupe en 2021

Dans cette partie, nous vous présentons les états de synthèse consolidés et sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021 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

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	31/12/2021	31/12/2020
En milliers de dirhams		
Chiffres d'affaires	776 243	618 169
Autres produits de l'activité	-312 718	-386 198
<b>PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>463 525</b>	<b>231 971</b>
Achats consommés et charges externes	-337 316	-206 002
Charges de personnel	-74 769	-73 527
Impôts et taxes	-3 818	-9 374
Autres produits et charges d'exploitation	9 398	5 003
Dotations nettes aux amort,et aux provisions	-8 437	-12 436
<b>CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>-414 942</b>	<b>-296 337</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT</b>	<b>48 583</b>	<b>-64 366</b>
Cessions d'actifs	0	-416
Charges de restructurations		
Cessions de filiales et participations		
Ecart d'acquisition négatifs		
Autres produits&charges d'exploitations non courantes	-3 063	-11 332
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>45 520</b>	<b>-76 113</b>
Résultat financier	-55 371	-56 121
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	0	0
<b>RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES</b>	<b>-9 851</b>	<b>-132 235</b>
Impôts sur les sociétés	-5 080	-3 790
Impôt différé	-2 134	774
<b>RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES</b>	<b>-17 065</b>	<b>-135 251</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	0	0
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>	<b>-17 065</b>	<b>-135 251</b>
Résultat net des activités abandonnées		0
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>-17 065</b>	<b>-135 251</b>
Intérêts minoritaires	-6	-19
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>-17 059</b>	<b>-135 232</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	2021	2020
Résidences Dar Saada	746 284	617 864
Excellence Immo IV	5 612	1 559
SAKAN COLODOR	56	8
Résidence Dar Saada V	-	-
Badalona Immo	28 894	1 259
Résidence Dar Saada IV	-	-
FT Olympe	-	-
Saada Cote d'Ivoire	(497)	1674
Résidence Dar Saada VII	6	6
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>780 356</b>	<b>622 372</b>
(-) Intragroupe et éliminations	(4 113)	-4 203
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>776 243</b>	<b>618 169</b>

## b) Résultat par action

En milliers de Dirhams	2021	2020
Résultat net - Part Groupe	-17 059	-135 232
Nombre d'actions retenu	26 208 850	26 208 850
<b>Résultat de base par action (en MAD)</b>	<b>-0,65</b>	<b>-5,16</b>
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>-0,65</b>	<b>-5,16</b>

## c) Dividendes

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2021	Décision de distribution 2020
<b>Nombre d'actions</b>	26 208 850	26 208 850
<b>Dividendes (en MAD)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total Dividendes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## B. État de situation financière

### a) Actif consolidé

<b>ACTIF</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
En milliers de dirhams		
<b>ECART D'ACQUISITION</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>6 362</b>	<b>6 636</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>79 680</b>	<b>86 166</b>
<b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prêts Long terme	0	0
Titres mis en équivalence	0	0
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	2 172	3 674
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>2 222</b>	<b>3 724</b>
Actifs d'impôts différés	<b>30 593</b>	<b>32 950</b>
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	<b>118 856</b>	<b>129 477</b>
Stocks et encours nets	<b>4 069 583</b>	4 282 193
Créances Clients nets	<b>693 273</b>	624 366
Autres tiers	<b>3 015 873</b>	3 103 732
Créances sur cessions d'actifs à court terme		
Prêts à court terme		
Trésorerie et équivalence de trésorerie	<b>291 018</b>	439 996
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	<b>8 069 747</b>	<b>8 450 286</b>
Actifs non courant disponible à la vente		0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>8 188 603</b>	<b>8 579 763</b>

### i. Immobilisations incorporelles et corporelles

En milliers de Dirhams	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Brevet et droits similaires	2 262	2 536
Autres Immobilisations Incorporelles	4 100	4 100
<b>S/T Immobilisations Incorporelles</b>	<b>6 362</b>	<b>6 636</b>
Terrains	-	-
Constructions	76 600	82 537
Installations techniques, matériel et outillage	640	738
Matériel de transport	600	597
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	1 840	2 295
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-
<b>S/T Immobilisations corporelles</b>	<b>79 680</b>	<b>86 166</b>
<b>Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes</b>	<b>86 041</b>	<b>92 803</b>

La variation en immobilisations corporelles brutes en 2021 se détaille comme suit :

En milliers de Dirhams	2021
Investissements Résidences Dar Saada	671
<b>Total Investissements en immobilisations</b>	<b>671</b>

## ii. Stocks

En milliers de Dirhams	2021	2020
Réserve foncière	482 293	461 924
Produits en cours	2 675 863	2 806 983
Produits finis	911 426	1 013 285
<b>Total Stocks</b>	<b>4 069 583</b>	<b>4 282 193</b>

## iii. Ventilation des créances clients par entité

En milliers de dirhams	2021	2020
Résidences Dar Saada	669 670	595 846
Badalona Immo	1 408	3 256
Excellence Immo IV	22 190	24 674
Saada Côte d'Ivoire	6	590
<b>Total</b>	<b>693 273</b>	<b>624 366</b>

## iv. Autres créances courantes

En milliers de Dirhams	2021	2020
Fournisseurs, avances et acomptes	107 975	91 670
Personnel	103	48
État débiteurs	391 866	459 437
Autres débiteurs	2 511 338	2 547 929
Comptes de régularisations actif	4 590	4 649
<b>Total Autres tiers Actif nets</b>	<b>3 015 873</b>	<b>3 103 732</b>

## b) Passif consolidé

<b>PASSIF</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
En milliers de dirhams		
Capital	1 310 443	1 310 443
Primes d'émission et de fusion	1 107 212	1 107 212
Réserves	1 836 342	1 970 938
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers		0
Réserves liées aux avantages au personnel		0
Résultat de l'exercice	-17 059	-135 232
Ecart de conversion		0
<b>CAPITAUX PROPRES PART GROUPE</b>	<b>4 236 938</b>	<b>4 253 361</b>
Réserves minoritaires	129	114
Résultat minoritaire	-6	-19
<b>Capitaux propres part des minoritaires</b>	<b>123</b>	<b>95</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4 237 061</b>	<b>4 253 456</b>
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme		
Obligations convertibles en actions		
Autres dettes à long terme	1 498 741	2 122 229
Endettement lié à des locations long terme	45 863	55 429
Passifs d'impôts différés	8 865	8 970
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	22	10
<b>TOTAL PASSIF NON COURANT</b>	<b>1 553 492</b>	<b>2 186 639</b>
Fournisseurs	472 538	441 617
Autres tiers et impôt société	583 404	586 332
Provisions pour risques et charges à caractère courant	230	2 797
Dettes financières à court terme (y.c location)	999 327	553 643
Banques	342 552	555 279
<b>TOTAL PASSIF COURANT</b>	<b>2 398 050</b>	<b>2 139 668</b>
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente		0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>8 188 603</b>	<b>8 579 763</b>

## i. Dettes financières

En milliers de Dirhams	2021			2020
	A moins d'un an	A plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	524 166	1 178 241	1 702 407	1 879 781
Emprunts et dettes financières divers	465 723	320 500	786 223	786 783
Dettes de location-financement & IFRS 16	9 437	45 863	55 300	64 737
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	342 552	0	342 552	555 279
<b>Total Dettes Financières</b>	<b>1 341 878</b>	<b>1 544 604</b>	<b>2 886 482</b>	<b>3 286 580</b>

## ii. Ventilation des dettes fournisseurs par entité

En milliers de dirhams	2021	2020
Résidences Dar Saada	425 528	382 945
Badalona Immo	7 238	21 723
Excellence Immo IV	18 752	15 172
Sakan Colodor	9 058	9 973
Résidences Dar Saada IV	66	67
Résidences Dar Saada V	130	141
Saada Côte d'Ivoire	5 752	6 017
Résidences Dar Saada VII	6 014	5 578
<b>Totaux</b>	<b>472 538</b>	<b>441 7</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 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EX. PRECED. 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précéd. 2		
<b>I</b>	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
	. Vente de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
	. Ventes de biens & serv. produits	746 283 861,88	-	746 283 861,88	617 864 462,77
	. Variation de stocks de produits (+-) (1)	-354 250 322,94	-	-354 250 322,94	-426 522 590,24
	. Immo. produites par l'entrep. pour elle-même	-	-	-	-
	. Subventions d'exploitation	-	-	-	-
	. Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
	. Reprises d'exploitation : Transferts de charges	735 345,84	-	735 345,84	3 065 076,76
	<b>TOTAL I</b>	<b>392 768 884,78</b>	<b>-</b>	<b>392 768 884,78</b>	<b>194 406 949,29</b>
<b>II</b>	<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
	. Achats revendus (2) de marchandises	-	-	-	-
	. Achats conso. (2) de matières & fournitures	224 910 639,00	-	224 910 639,00	111 206 269,85
	. Autres charges externes	75 488 396,05	591 545,57	76 079 941,62	62 114 772,62
	. Impôts et taxes	2 568 542,56	292 542,80	2 861 085,36	9 073 274,99
	. Charges de personnel	73 293 268,90	8342,15	73 301 611,05	71 157 039,45
	. Autres charges d'exploitation	-	-	-	-
	. Dotations d'exploitation	7 784 296,32	-	7 784 296,32	9 156 326,83
	<b>TOTAL II</b>	<b>384 045 142,83</b>	<b>892 430,52</b>	<b>384 937 573,35</b>	<b>262 707 683,74</b>
<b>III</b>	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>7 831 311,43</b>	<b>-68 300 734,45</b>
<b>IV</b>	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
	. Produits des tit. de particip. et aut. tit. immo.	-	-	-	179 995 000,00
	. Gains de change	20 208,37	-	20 208,37	14 977,22
	. Intérêts & autres produits financiers	876 697,60	-	876 697,60	16 513 121,83
	. Reprises financières : transferts de charges	86 548 759,42	-	86 548 759,42	90 263 741,97
	<b>TOTAL IV</b>	<b>87 445 665,39</b>	<b>-</b>	<b>87 445 665,39</b>	<b>286 786 841,02</b>
<b>V</b>	<b>CHARGES FINANCIERES</b>				
	. Charges d'intérêts	134 429 280,38	-	134 429 280,38	141 585 148,44
	. Pertes de changes	-	-	-	-
	. Autres charges financières	-	-	-	-
	. Dotations financières	-	-	0,00	6 914,56
	<b>TOTAL V</b>	<b>134 429 280,38</b>	<b>-</b>	<b>134 429 280,38</b>	<b>141 592 063,00</b>
<b>VI</b>	<b>RESULTAT FINANCIER (IV-V)</b>			<b>-46 983 614,99</b>	<b>145 194 778,02</b>
<b>VII</b>	<b>RESULTAT COURANT (III+ VI)</b>			<b>-39 152 303,56</b>	<b>76 894 043,57</b>

	Nature	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EX. PRECED. 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précéd. 2		
VII	<b>RESULTAT COURANT (REPORTS)</b>			-39 152 303,56	76 894 043,57
VIII	<b>PRODUITS NON COURANTS</b>				
	. Produits des cessions d'immobilisations	-	-	-	16 000,00
	. Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	. Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	. Autres produits non courants	1 265 501,60	96 224,66	1 361 726,26	38 036,04
	. Reprises non courantes : transferts de charges	-	-	-	-
	<b>TOTAL VIII</b>	<b>1 265 501,60</b>	<b>96 224,66</b>	<b>1 361 726,26</b>	<b>54 036,04</b>
IX	<b>CHARGES NON COURANTES</b>				
	. Valeurs nettes d'amort. des immo. cédées	-	-	-	331 867,08
	. Subventions accordées	-	-	-	-
	. Autres charges non courantes	3 782 194,98	35 503,70	3 817 698,68	11 253 759,31
	. Dotat. non cour. aux amort.& aux provisions	-	-	-	-
	<b>TOTAL IX</b>	<b>3 782 194,98</b>	<b>35 503,70</b>	<b>3 817 698,68</b>	<b>11 585 626,39</b>
X	<b>RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)</b>			-2 455 972,42	-11 531 590,35
XI	<b>RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)</b>			-41 608 275,98	65 362 453,22
XII	<b>IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	1 788 436,00	-	1 788 436,00	3 758 735,00
XIII	<b>RESULTAT NET (XI-XII)</b>			-43 396 711,98	61 603 718,22

XIV	<b>TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)</b>			481 576 276,43	481 247 826,35
XV	<b>TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)</b>			524 972 988,41	419 644 108,13
XVI	<b>RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES)</b>			-43 396 711,98	61 603 718,22

## B. Bilan

	ACTIF	Exercice au 31 DECEMBRE 2021			Exercice Précédent au 31 décembre 2020
		Brut	Amortissement et provisions	Net	Net
	<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)</b>	<b>23 192 139,53</b>	<b>21 433 893,49</b>	<b>1 758 246,04</b>	<b>6 396 673,95</b>
	* Frais préliminaires	0,00	0,00	0,00	0,00
	* Charges à répartir sur plusieurs exercices	23 192 139,53	21 433 893,49	1 758 246,04	6 396 673,95
	* Primes de remboursement des obligations	0,00	0,00	0,00	0,00
A	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	<b>11 670 425,71</b>	<b>5 308 865,03</b>	<b>6 361 560,68</b>	<b>6 593 630,31</b>
C	* Immobilisation en recherche et développement	0,00	0,00	0,00	0,00
T	* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7 570 425,71	5 308 865,03	2 261 560,68	2 493 630,31
I	* Fonds commercial	4 100 000,00	0,00	4 100 000,00	4 100 000,00
F	* Autres immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	<b>34 326 796,42</b>	<b>28 345 185,18</b>	<b>5 981 611,24</b>	<b>7 738 054,76</b>
	* Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00
I	* Constructions	18 655 536,62	15 064 325,32	3 591 211,30	4 787 099,50
M	* Installations techniques, matériel et outillage	1 710 285,34	1 115 474,61	594 810,73	699 739,59
M	* Matériel transport	138 672,55	111 123,91	27 548,64	39 186,84
O	* Mobilier, matériel de bureau et aménagements	13 822 301,91	12 054 261,34	1 768 040,57	2 212 028,83
B	* Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
I	* Immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
L	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>	<b>298 994 282,11</b>	<b>0,00</b>	<b>298 994 282,11</b>	<b>292 494 632,60</b>
I	* Prêts immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
S	* Autres créances financières	18 589 360,07	0,00	18 589 360,07	20 089 710,56
E	* Titres de participation	280 404 922,04	0,00	280 404 922,04	272 404 922,04
	* Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	* Diminution des créances immobilisées	0,00		0,00	0,00
	* Augmentation des dettes financières	0,00		0,00	0,00
	<b>TOTAL I (A+B+C+D+E)</b>	<b>368 183 643,77</b>	<b>55 087 943,70</b>	<b>313 095 700,07</b>	<b>313 222 991,62</b>
A	<b>STOCKS (F)</b>	<b>2 783 113 870,18</b>	<b>0,00</b>	<b>2 783 113 870,18</b>	<b>3 051 162 423,45</b>
C	* Marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
T	* Matières et fournitures, consommables	608 958 115,27	0,00	608 958 115,27	589 400 708,56
I	* Produits en cours	1 435 045 953,48	0,00	1 435 045 953,48	1 532 951 047,02
F	* produits intermédiaires et produits résiduels	0,00	0,00	0,00	0,00
	* Produits finis	739 109 801,43	0,00	739 109 801,43	928 810 667,87
C	<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)</b>	<b>4 280 012 468,37</b>	<b>0,00</b>	<b>4 280 012 468,37</b>	<b>4 183 200 497,81</b>
R	* Fournis. débiteurs, avances et acomptes	105 307 370,84	0,00	105 307 370,84	72 724 194,22
I	* Clients et comptes rattachés	669 908 505,67	0,00	669 908 505,67	596 084 131,13
C	* Personnel	103 187,35	0,00	103 187,35	47 649,84
U	* Etat	299 856 322,33	0,00	299 856 322,33	367 424 425,77
L	* Comptes d'associés	0,00	0,00	0,00	0,00
A	* Autres débiteurs	2 979 534 647,19	0,00	2 979 534 647,19	2 920 979 290,10
N	* Comptes de régularisation-Actif	225 302 434,99	0,00	225 302 434,99	225 940 806,75
T	<b>TITRES VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)</b>				<b>0,00</b>
	. (Eléments circulants)	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL II (F+G+H+I)</b>	<b>7 063 126 338,55</b>	<b>0,00</b>	<b>7 063 126 338,55</b>	<b>7 234 362 921,26</b>
T	<b>TRESORERIE-ACTIF</b>	<b>271 441 908,08</b>	<b>0,00</b>	<b>271 441 908,08</b>	<b>368 171 497,27</b>
R	* Chèques et valeurs à encaisser	253 816 625,12	0,00	253 816 625,12	313 482 217,30
E	* Banques, TG et CCP	17 505 891,73	0,00	17 505 891,73	54 585 842,10
S	* Caisse, Régie d'avances et accreditifs	119 391,23	0,00	119 391,23	103 437,87
O.	<b>TOTAL III</b>	<b>271 441 908,08</b>	<b>0,00</b>	<b>271 441 908,08</b>	<b>368 171 497,27</b>
	<b>TOTAL GENERAL I+II+III</b>	<b>7 702 751 890,40</b>	<b>55 087 943,70</b>	<b>7 647 663 946,70</b>	<b>7 915 757 410,15</b>

	PASSIF	Exercice au 31 décembre 2021	Exercice Précédent au 31 décembre 2020
	<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
	* Capital social	1 310 442 500,00	1 310 442 500,00
	* Capital souscrit non appelé		
	* Prime d'émission, de fusion, d'apport	1 139 413 865,28	1 139 413 865,28
F	* Ecart de réévaluation	0,00	0,00
I	* Réserve légale	131 044 250,00	131 044 250,00
N	* Autres réserves	404 614 776,30	404 614 776,30
A	* Report à nouveau (2)	1 556 431 551,69	1 494 827 833,47
N	* Résultat nets en instance d'affectation (2)	0,00	0,00
C	* Résultat net de l'exercice (2)	-43 396 711,98	61 603 718,22
E	<b>Total des capitaux propres (A)</b>	<b>4 498 550 231,29</b>	<b>4 541 946 943,27</b>
M	<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
N	* Subvention d'investissement	0,00	0,00
T	* Provisions réglementées	0,00	0,00
	- Provisions pour investissements		
P	- Provisions pour reconstitution des gisements		
E	- Provisions pour logements		
R	- Autres provisions réglementées		
M	<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>	<b>1 834 726 957,42</b>	<b>1 995 821 665,11</b>
N	* Emprunts obligataires	320 500 000,00	320 500 000,00
E	* Autres dettes de financement	1 514 226 957,42	1 675 321 665,11
N	* Compte de liaison siège/ hôtels	0,00	
T	* Compte de liaison inter-Hôtels		
	<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	* Provisions pour risques	0,00	0,00
	* Provisions pour charges	0,00	0,00
	<b>ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (E)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	* Augmentation des créances immobilisées	0,00	0,00
	* Diminution des dettes de financement	0,00	0,00
	<b>Total I(A+B+C+D+E)</b>	<b>6 333 277 188,71</b>	<b>6 537 768 608,38</b>
P	<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>	<b>973 409 643,18</b>	<b>945 645 601,00</b>
A	* Fournisseurs et comptes rattachés	462 827 436,83	418 536 546,92
S	* Clients créditeurs, avances et acomptes	121 651 237,16	141 931 936,01
S	* Personnel	11 969 167,53	7 562 675,73
I	* Organisme sociaux	13 171 652,24	5 685 652,04
F	* Etat	300 395 639,94	307 384 986,47
	* Comptes d'associés	43 722,01	43 722,01
C	* Autres créanciers	30 060 120,15	43 205 146,15
I	* Comptes de régularisation passif	33 290 667,32	21 294 935,67
R	<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>	<b>203 914,56</b>	<b>440 914,56</b>
C	<b>ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
U.	<b>Total II (F+G+H)</b>	<b>973 613 557,74</b>	<b>946 086 515,56</b>
T	<b>TRESORERIE-PASSIF</b>	<b>340 773 200,25</b>	<b>431 902 286,21</b>
R	* Crédits d'escompte	0,00	
E	* Crédits de trésorerie	306 000 000,00	388 000 000,00
S	* Banques (soldes créditeurs)	34 773 200,25	43 902 286,21
O.	<b>Total III</b>	<b>340 773 200,25</b>	<b>431 902 286,21</b>
	<b>TOTAL GENERAL I+II+III</b>	<b>7 647 663 946,70</b>	<b>7 915 757 410,15</b>

#### IV. Décomposition des dettes fournisseurs à fin 2021

Conformément à la loi 32-10 sur les délais de paiement, le Groupe a provisionné dans ses comptes en 2021, un montant d'environ 563 308,43 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 2021 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 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				
Date de clôture exercice 2021	4411*	<b>49 018 508,58</b>	33 740 148,74	2 178 806,27	922 671,88	696 438,56	11 480 443,13
	4413*	<b>149 985 079,66</b>	129 499 400,55				20 485 679,11
	4414*	<b>1 075 311,59</b>					1 075 311,59
	4415*	<b>80 816 754,07</b>	65 818 187,97	10 596 731,47	513 940,88	210 900,00	3 676 993,75
	4417*	<b>181 931 782,93</b>	181 931 782,93				

#### V. Difficultés rencontrées

Aucune difficulté particulière n'est à signaler

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

En raison de la conjoncture économique et sectorielle difficile liée à la crise sanitaire, le conseil d'administration propose aux actionnaires du Groupe de ne pas distribuer de dividendes au titre de l'exercice 2021.

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

Perte nette de l'exercice 2021	-43 396 711,98 DHS
(-) Réserve légale	0 DHS
= Nouveau solde	-43 396 711,98 DHS
(+) Report à nouveau antérieur	1 556 431 551,69 DHS
= Sommes distribuables	1 513 034 839,71 DHS
(-) Distribution des dividendes (0% de bénéfice net)	0 DHS
= le solde à mettre en totalité en report à nouveau	1 513 034 839,71 DHS

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

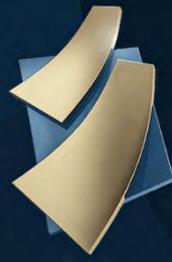
Le rapport spécial des commissaires aux comptes contenu dans la **partie VI du rapport financier annuel** comprend une présentation détaillée de l'ensemble des conventions réglementées et des flux financiers entre entités du groupe.

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 4, 7 et 8 - Casablanca  
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>37</b>
1. A propos du rapport ESG .....	37
2. Périmètre du reporting et modèle IIRC .....	40
a) Périmètre du rapport ESG .....	40
b) Conseil Mondial du Reporting Intégré (IIRC).....	41
c) Étapes suivies pour l'élaboration du rapport ESG.....	42
3. A propos de Résidences Dar Saada.....	43
a) Profil du Groupe Résidences Dar Saada .....	43
b) Stratégie du Groupe en matière de RSE .....	46
4. Notre contribution aux objectifs de développement durable (ODD) .....	47
<b>II. Étude de matérialité et parties prenantes .....</b>	<b>50</b>
1. Notre approche du dialogue .....	50
2. Nos parties prenantes .....	51
3. Matérialité des enjeux ESG.....	53
4. Impact sur les communautés locales .....	56
5. 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 .....	66
d) Relations avec les actionnaires .....	66
e) Gouvernance de l'éthique .....	70
2. Informations environnementales .....	71
a) Nos impacts environnementaux .....	71
b) Politique environnementale .....	71
c) Litiges environnementaux.....	72
d) Réduire l'impact environnemental .....	72
3. Informations sociales.....	72
a) Les grandes lignes de la politique des ressources humaines :.....	72
b) Collaborateurs de Résidences Dar Saada.....	74
c) Diversité et lutte contre la discrimination .....	76
d) Liberté syndicale et négociation collective .....	76
e) Santé et sécurité au travail .....	77
4. Autres aspects de la démarche RSE .....	77
a) Les objectifs et les engagements du groupe en la matière .....	77
b) Les réalisations en matière de RSE sur les trois derniers exercices.....	78
<b>INDEX AMMC.....</b>	<b>81</b>

## I. Éléments généraux

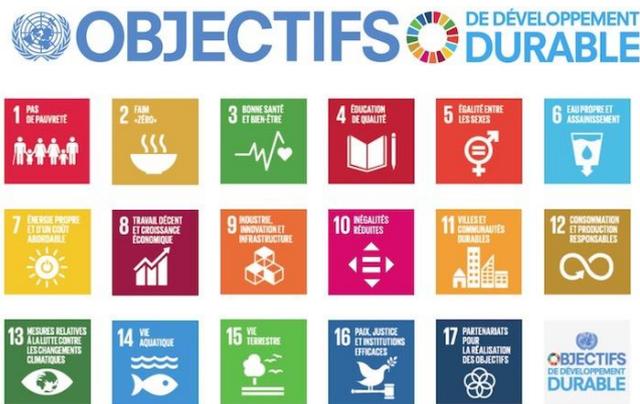
### 1. A propos du rapport ESG

<b>Nom du rapport</b>	Rapport Environnemental, Social et de Gouvernance 2021 (Rapport ESG)
<b>Période de reporting</b>	Du 01/01/2021 au 31/12/2021
<b>Description du rapport</b>	<p>En 2021, le Groupe Résidences Dar Saada publie son troisième 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).</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 2021 est disponible sur le site institutionnel du groupe Résidences Dar Saada :</p> <p><a href="https://espacessaada.com/institutionnel/publications-financieres">https://espacessaada.com/institutionnel/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 :</p> <p><a href="mailto:investor.relations@rds.ma">investor.relations@rds.ma</a></p>
<b>Reporting RSE</b>	<p>Dans notre rapport ESG 2021, 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 2021. Le périmètre de consolidation à fin d'année se présente comme suit :</p> <table border="1" data-bbox="552 734 1406 1099"> <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>Résidence 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>Résidence Dar Saada IV</td> <td>Promotion immobilière</td> <td>98,88%</td> </tr> <tr> <td>Saada Cote d'Ivoire</td> <td>Promotion immobilière</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>Résidence Dar Saada VII</td> <td>Promotion immobilière</td> <td>100,00%</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%	Résidence Dar Saada V	Promotion immobilière	99,88%	Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%	Résidence Dar Saada IV	Promotion immobilière	98,88%	Saada Cote d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	Résidence Dar Saada VII	Promotion immobilière	100,00%	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%																													
Résidence Dar Saada V	Promotion immobilière	99,88%																													
Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%																													
Résidence Dar Saada IV	Promotion immobilière	98,88%																													
Saada Cote d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%																													
Résidence Dar Saada VII	Promotion immobilière	100,00%																													
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>	Ce rapport n'a pas fait l'objet d'une vérification externe																														
<b>Autorité Marocaine du Marché des Capitaux</b>	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.																														

## 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, en 2020, pour la deuxième fois un rapport ESG. Cette première expérience était une occasion pour réélaborer la matrice de matérialité qui hiérarchise les enjeux les plus importants pour Résidences Dar Saada et ses parties prenantes.

Résidences Dar Saada est désormais engagée dans un processus de production d'un rapport annuel sur le développement durable.

Le rapport ESG relatif à l'exercice 2020 est disponible sur le site institutionnel sur le lien :

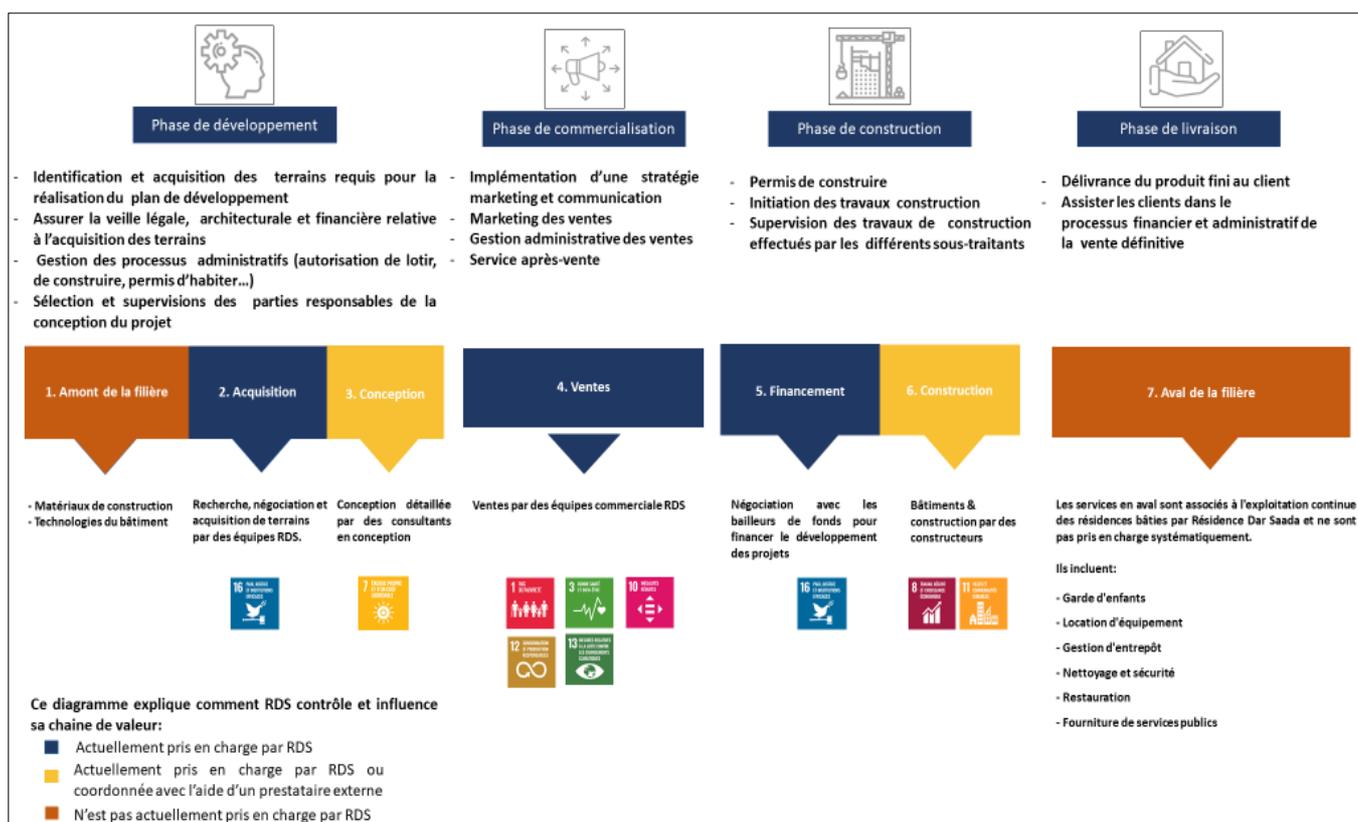
<https://espacessaada.com/institutionnel/publications-financieres>

## 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



Le rapport ESG de 2021 est une continuité du reporting extra-financier dans le sens où il suit la mise en œuvre des enjeux critiques et la divulgation des indicateurs de performance sociale, environnementale et de gouvernance sur les trois dernières années.

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 :** Chaimae BOUNOU, Analyste Financière au sein de la Direction des Relations Institutionnelles et Développement Afrique
- **Cycle de Reporting ESG :** Annuel
- **Date de début de la période de reporting :** 01/01/2021
- **Date de fin de la période de reporting :** 31/12/2021

A noter également qu'il n'y a eu aucune fusion ou acquisition n'est intervenue au cours de l'exercice 2021 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 :

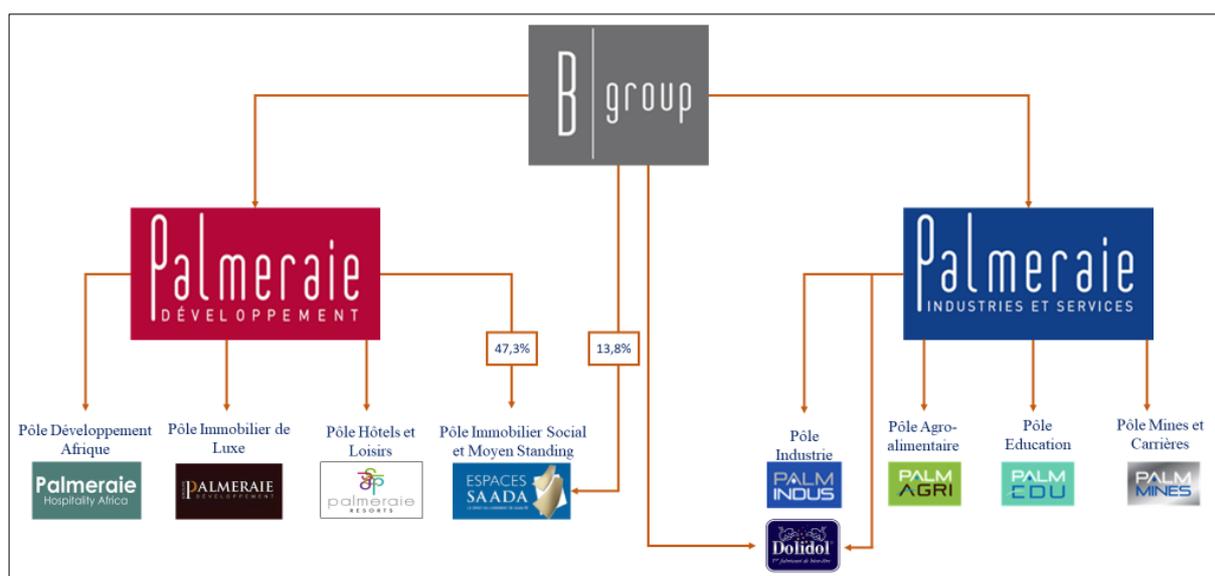
Créée en 2001, le Groupe Résidences Dar Saada est un promoteur immobilier spécialisé dans le développement de projets sociaux et moyen standing, au Maroc et en Afrique. Le Groupe commercialise ses projets à travers les marques « Espaces Saada » dans le segment du logement social et « Palmeraie Immobilier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

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.

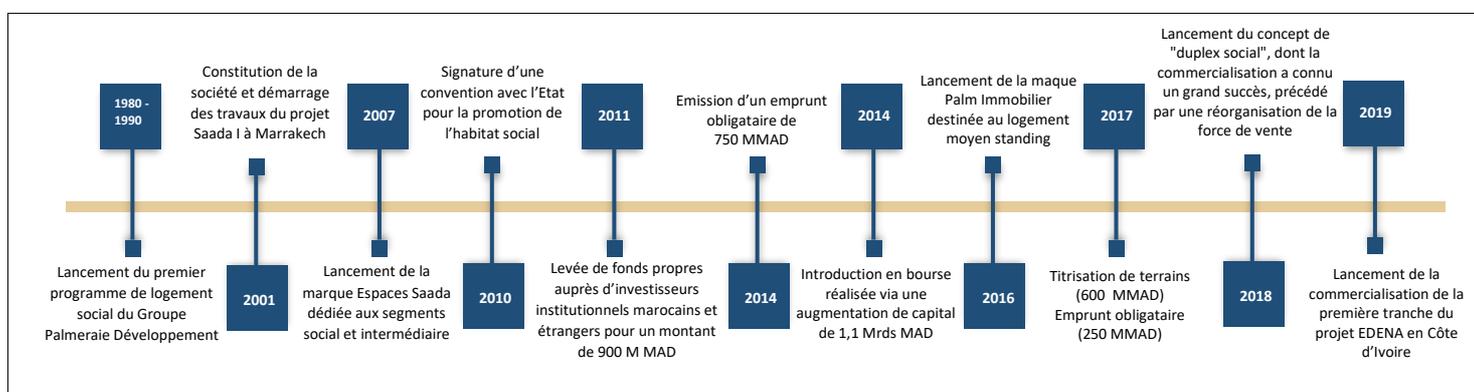
Après le lancement du premier programme de logements sociaux du Groupe Palmeraie Développement en 1980 et quelques expériences réussies dans le domaine de promotion immobilière de luxe, le Groupe a créé, en 2001, la filiale Résidences Dar Saada pour le développement des projets du logement social et 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 dont plus de 52 000 unités achevées 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

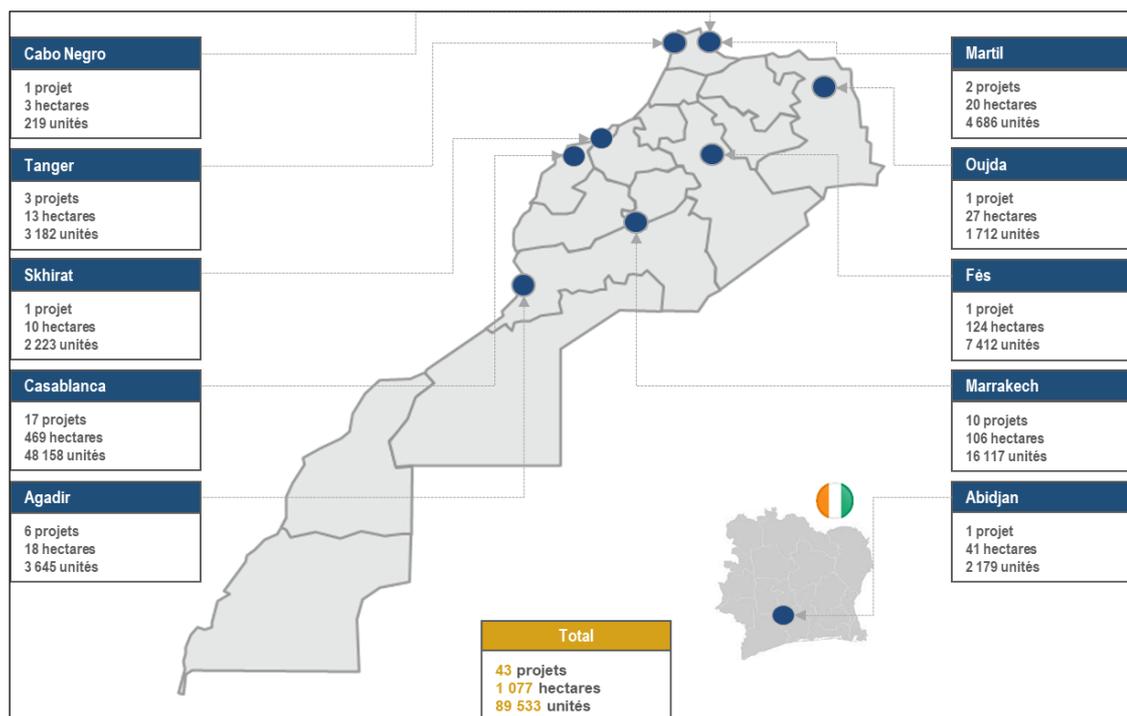


### Présence géographique :

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 de 43 projets et environ 90 000 unités, dont plus de 52 000 unités achevées.

La distribution géographique des projets du Groupe se présente ainsi:

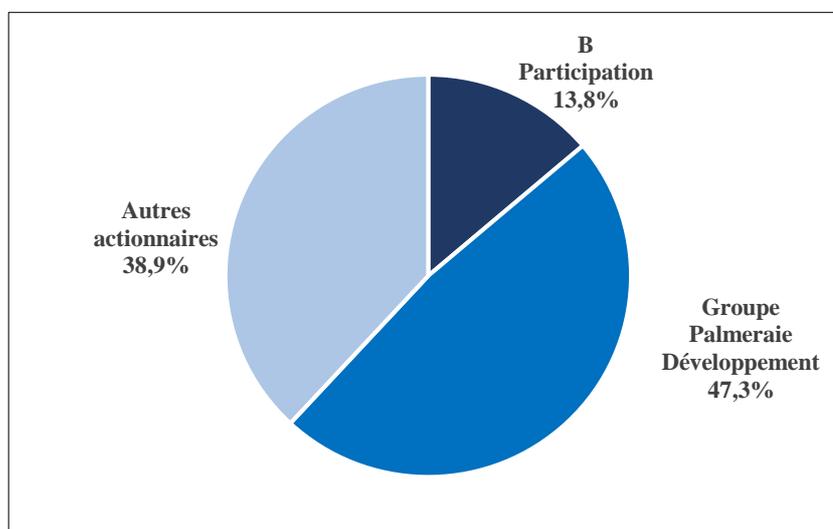
### Cartographie des projets de Résidences Dar Saada



### Répartition du capital :

A fin 2021, le capital du groupe Résidences Dar Saada se présente comme suit :

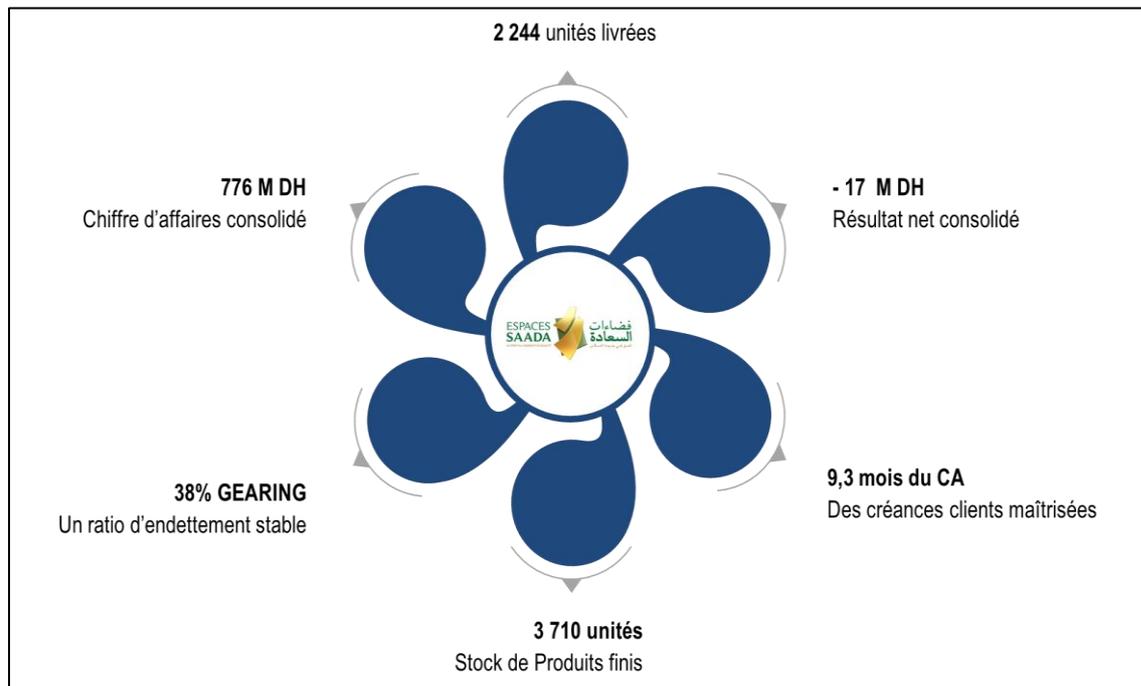
### Actionnariat du Groupe RDS à fin 2021



## Résidences Dar Saada en chiffres :

Les principales réalisations du Groupe Résidences Dar Saada au titre de l'exercice 2021 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 2021.

### Chiffres clés de l'exercice 2021



### 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 depuis deux ans 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>

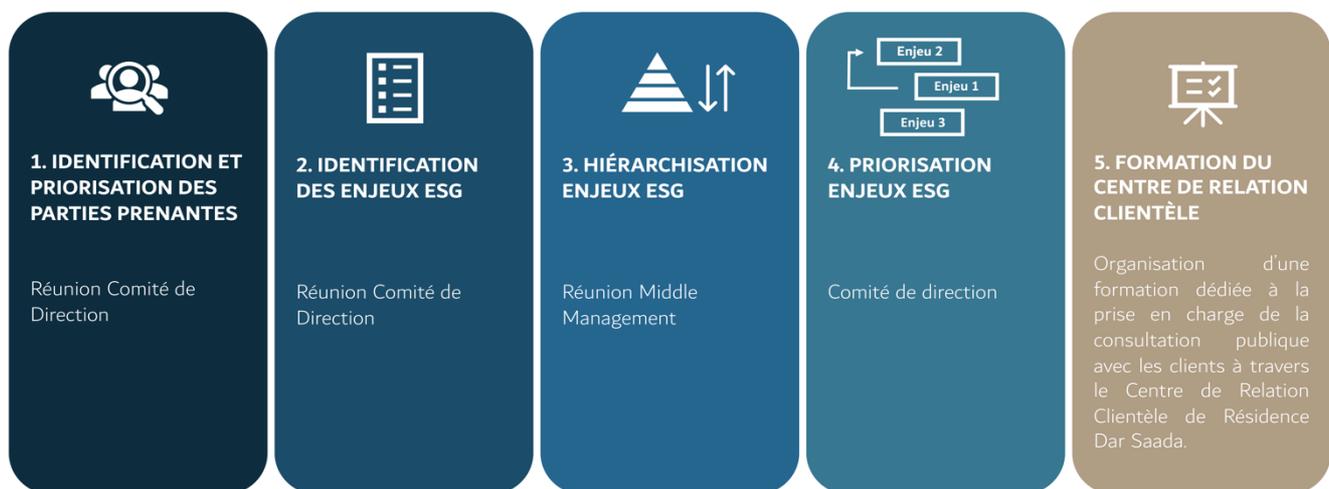
## II. Étude de matérialité et parties prenantes

### 1. 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 priorités dans le cadre de notre étude de matérialité.

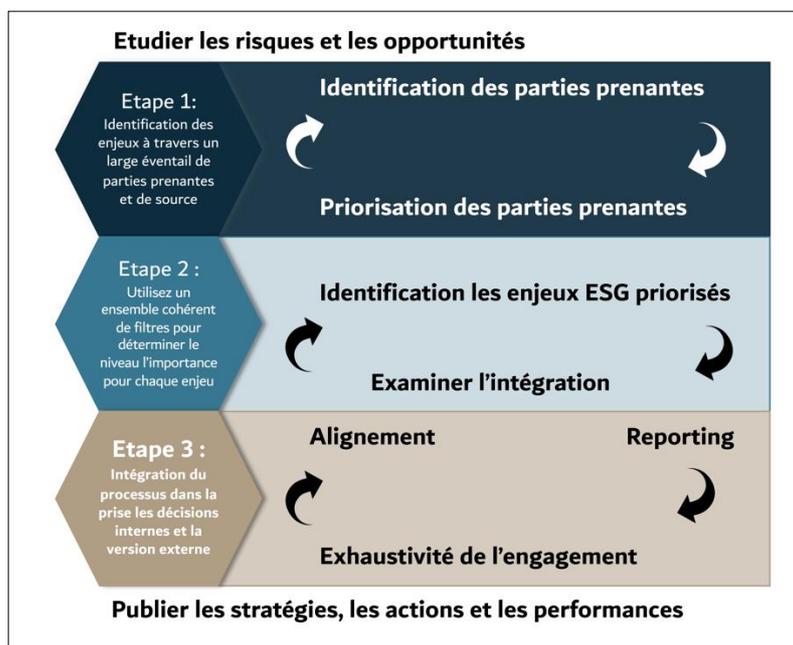
Le Groupe Résidences Dar Saada a adopté depuis son premier rapport ESG une démarche globale pour identifier des enjeux ESG prioritaires pour le Groupe. Cette démarche est présentée comme suit :



**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

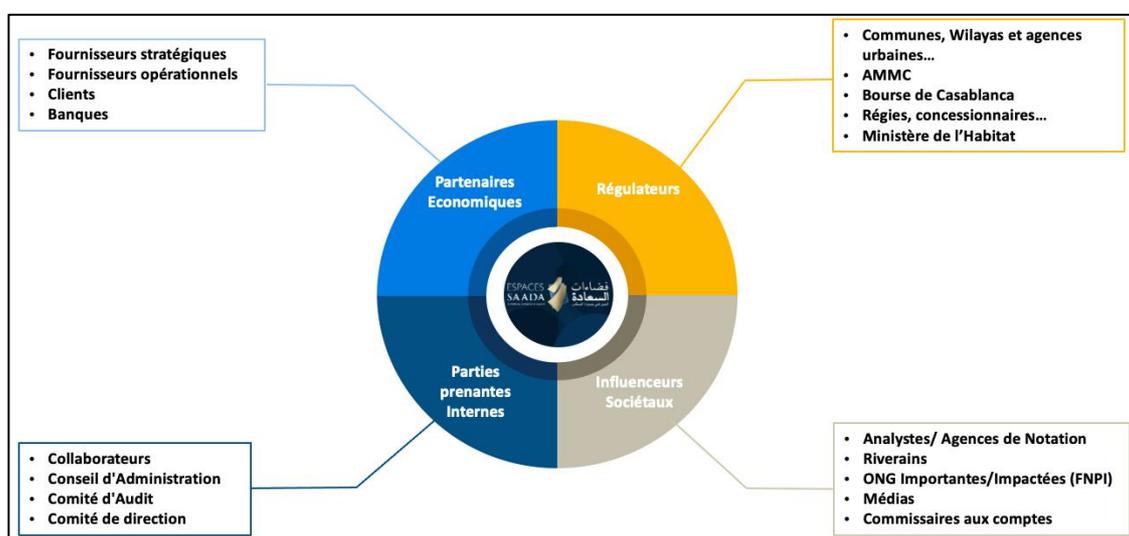


## 2. Nos parties prenantes

### Politiques et critère 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 :

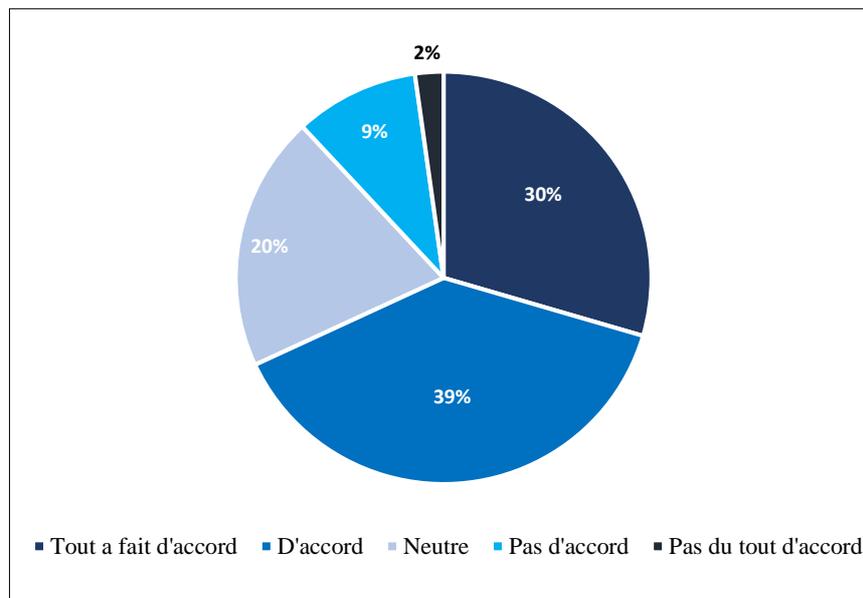
Parties prenantes	Attentes	Mode de communication et actions
<b>Actionnaires et Investisseurs</b>	Profitabilité à long terme Transparence	RDS a mis en place plusieurs canaux de discussion avec les investisseurs : une direction des relations institutionnelles, une adresse mail, une liste de diffusion (mailing 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 les vagues de Covid-19, 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



### 3. 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.

Nous rappelons qu'à l'avènement de la crise sanitaire relative à Covid-19 en 2020 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 l'ordre de priorités dans la vie des individus et des entreprises, ont poussé le Groupe Résidences Dar Saada à faire le choix d'actualiser sa matrice de matérialité pour l'année 2020, et ce afin de mettre en évidence les nouveaux enjeux ESG prioritaires pour nos parties prenantes. Les nouveaux enjeux nous permettront d'adapter notre stratégie RSE pour les années à venir.

Ainsi, 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 en 2019. La matrice montre l'importance que Résidences Dar Saada et ses parties prenantes accordent à ces 40 principaux enjeux matériels.

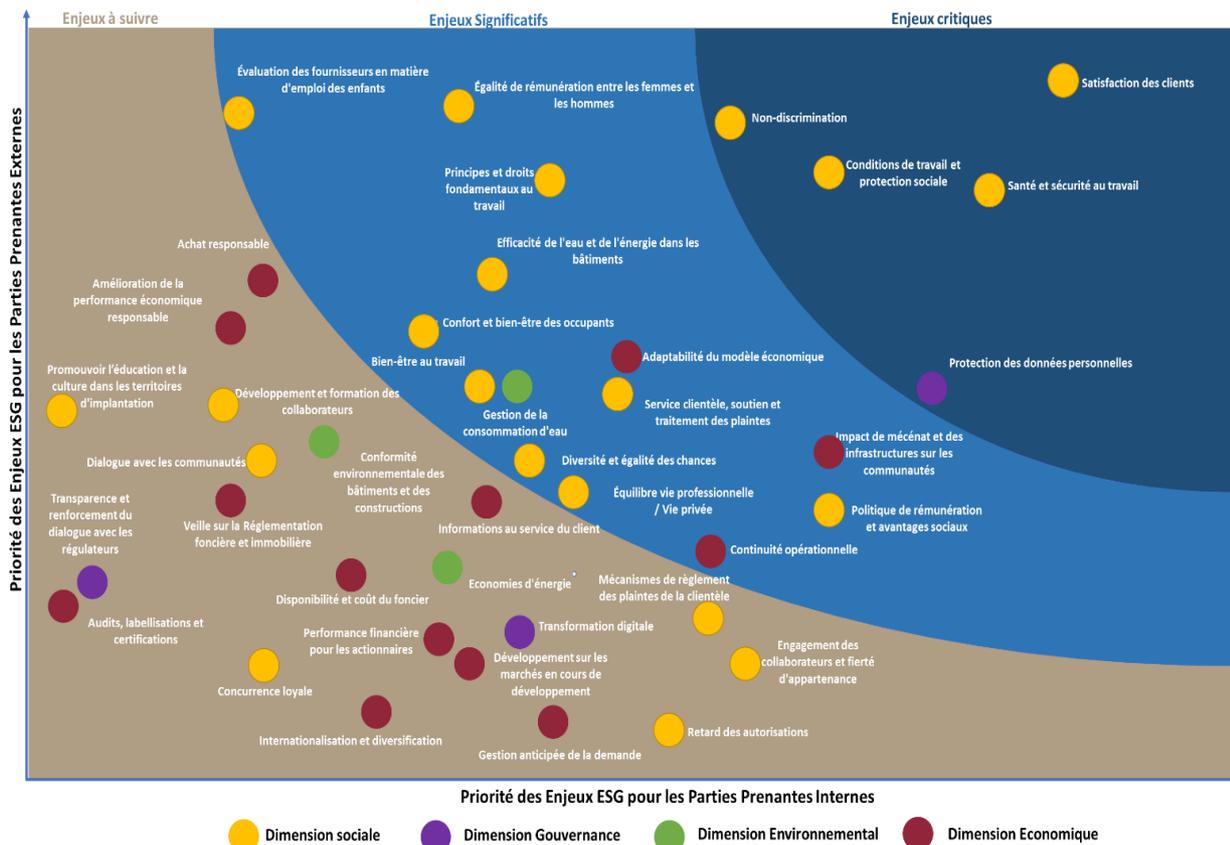
Nous avons inclus des sujets liés à la stratégie, à la gouvernance, à la performance de nos activités en relation avec les dimensions sociales et environnementales, mais aussi, à ceux liés aux risques émergents.

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

La matrice de matérialité classe principalement les enjeux par importance : enjeux à suivre, enjeux significatifs et enjeux critiques et par nature : environnement, social, gouvernance et économique. Au titre de cette l'année, nous nous sommes appuyés sur la précédente analyse de matérialité menée en 2020 et se concentrer plus sur les sujets clés ayant une double importance et/ou incidence auprès de nos parties prenantes et auprès du Groupe lui-même, 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, il a été établi trois niveaux d'enjeux. Les enjeux critiques, les enjeux significatifs et les enjeux à suivre.

L'analyse de matérialité réalisée en 2020 nous a permis de ressortir cinq enjeux critiques parmi 40 enjeux recensés :

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

Les enjeux liés à la satisfaction des clients, la santé et la sécurité au travail et les pratiques RH ont été évalués comme très importants par le Groupe et par les parties prenantes. Ainsi plusieurs actions ont été menées au titre de l'année 2021 pour répondre à ces enjeux :

- **Satisfaction client :**
  - Ajuster des dispositifs d'écoute client pour comprendre et répondre aux nouvelles attentes des clients.
  - Digitaliser notre relation clients.
  - Proposer des visites virtuelles 360° de nos maisons témoins en offrant une image vivante de haute qualité et une, sur nos réseaux sociaux et notre site internet commercial.
  - Garantir la sécurité des données personnelles des clients et collaborateurs.
- **Préserver la santé et la sécurité des collaborateurs à travers :**
  - Des mesures liées à la protection du personnel et à l'hygiène par la mise en disposition de gels hydro-alcoolique à l'ensemble du personnel.
  - La mise en place du travail par équipe et effectuation des tests PCR du Covid-19 d'une façon régulière.
  - Des mesures liées à l'activité de production par la sensibilisation les sous-traitants à respecter les mesures de précaution instaurées par les autorités

**- Pratiques RH :**

- Mesures liées à l'organisation du travail et la mise place du télétravail.
- Renforcement d'équipe médicale.
- Fermeture des lieux de rassemblement notamment le restaurant.
- Adopter une politique de recrutement équitable pour les collaborateurs.
- Combattre le clientélisme et le favoritisme.

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

##### **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.

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

Suite à l'apparition de la pandémie de Covid-19 et l'application du confinement général à partir de mars 2020, 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 COVID-19 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.

## 5. Satisfaction clients

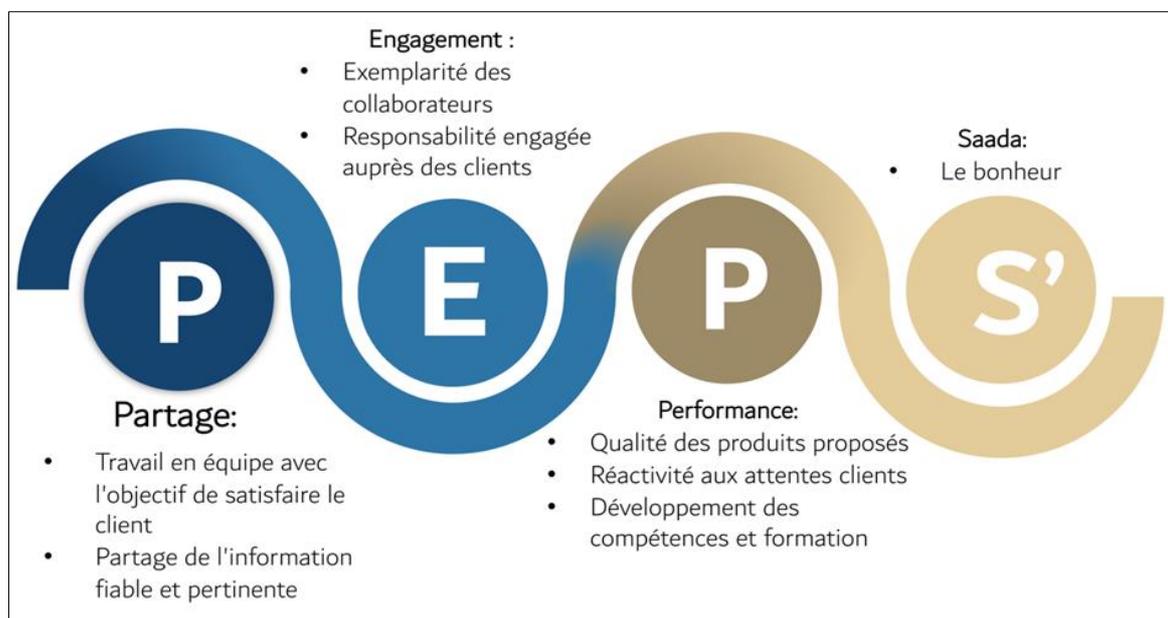
En 2021, comme chaque année, nous réalisons plusieurs enquêtes de satisfaction de nos clients à travers notre direction de relation clientèle. En effet, nous menons des enquêtes de satisfaction une fois par mois pour les clients réservataires et une fois par an pour les clients livrés. Les axes d'améliorations 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 ?

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

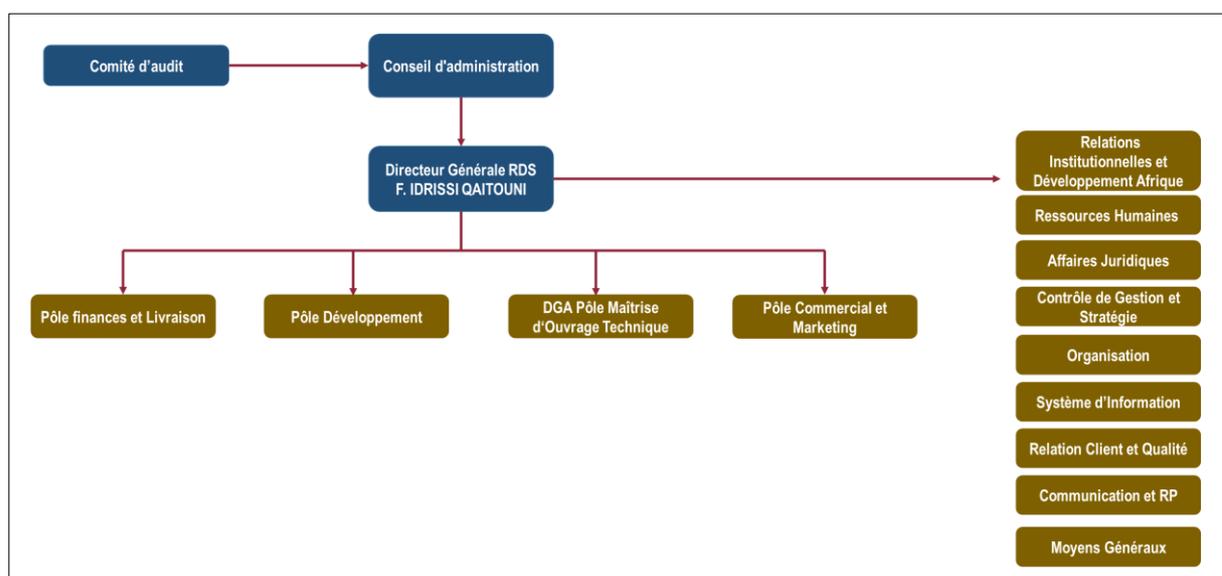
#### 1. Gouvernance de Résidences Dar Saada

##### 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 2021, 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 au moins réuni 3 fois en 2021 avec un taux de participation de 90%.

##### Composition du conseil d'administration

Courant 2021, 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.

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 2021, tous les administrateurs du Groupe sont des hommes.

### Nombre de réunion par an

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

### Autres mandats et fonctions principales des administrateurs

A fin 2021, 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	2019	2020	2021
Rémunérations des dirigeants	15 104,6	17 975,1	17 931,83

## 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"> <thead> <tr> <th>Date de début/renouvellement du mandat</th> <th>Date d'échéance du mandat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>29/06/2017</td> <td>AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022</td> </tr> </tbody> </table>	Date de début/renouvellement du mandat	Date d'échéance du mandat	29/06/2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022
Date de début/renouvellement du mandat	Date d'échéance du mandat				
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="1"> <thead> <tr> <th>Date de début/renouvellement du mandat</th> <th>Date d'échéance du mandat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30/06/2020</td> <td>AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025</td> </tr> </tbody> </table>	Date de début/renouvellement du mandat	Date d'échéance du mandat	30/06/2020	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025
Date de début/renouvellement du mandat	Date d'échéance du mandat				
30/06/2020	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025				
<b>Biographie et principales compétences</b>	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'Economie 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				
<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 DOURI Monsieur Majid BENMLIH
<b>Périodicité</b>	
Se réunit au moins deux 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-propriétaire 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.

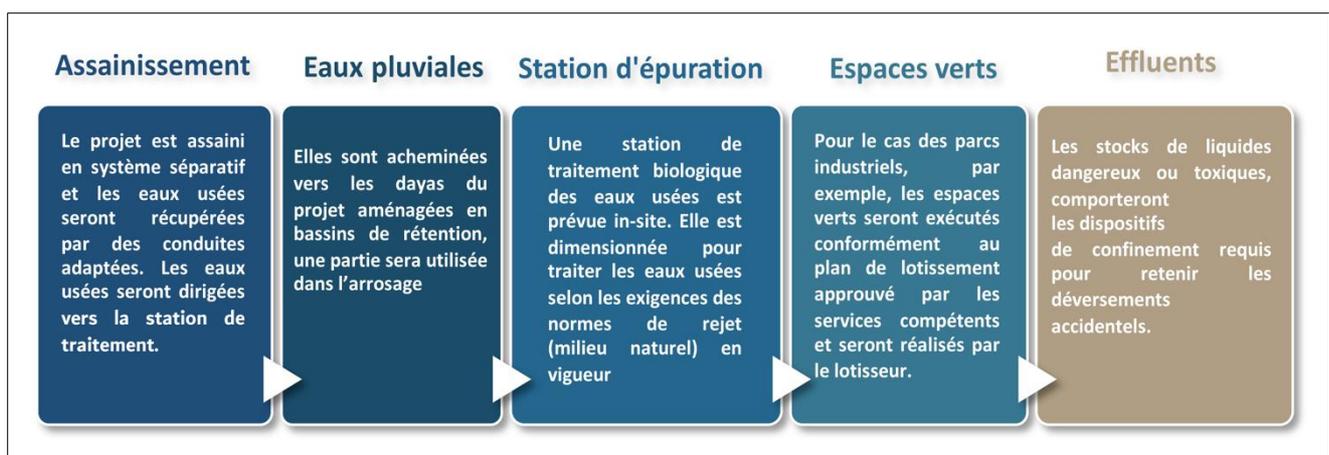
### b) Politique environnementale

#### 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	2021	2020	2019
<b>Nombre de collaborateurs ayant bénéficié d'une formation</b>	0	0	103
<b>Nombre total d'heures de formation</b>	0	0	57

Suite à l'avènement de la crise sanitaire, 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	2021	2020	2019
Cabinet de la Direction Générale	<b>Total Effectif</b>	<b>34</b>	<b>24</b>	<b>20</b>
	Cadres supérieurs et Cadres	15	13	10
	Agents de maîtrise et Employés	19	11	10
Pôle Maîtrise d'Ouvrage Technique	<b>Total Effectif</b>	<b>21</b>	<b>23</b>	<b>25</b>
	Cadres supérieurs et Cadres	9	10	11
	Agents de maîtrise et Employés	12	13	14
Pôle Développement	<b>Total Effectif</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
	Cadres supérieurs et Cadres	5	5	4
	Agents de maîtrise et Employés	5	5	6
Pôle Livraison	<b>Total Effectif</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>32</b>
	Cadres supérieurs et Cadres	2	2	5
	Agents de maîtrise et Employés	28	28	27
Pôle Commercial	<b>Total Effectif</b>	<b>98</b>	<b>103</b>	<b>97</b>
	Cadres supérieurs et Cadres	11	11	11
	Agents de maîtrise et Employés	87	92	86
Pôle Finance et Support	<b>Total Effectif</b>	<b>60</b>	<b>65</b>	<b>54</b>
	Cadres supérieurs et Cadres	19	23	17
	Agents de maîtrise et Employés	41	42	37
Direction Développement Afrique	<b>Total Effectif</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
	Cadres supérieurs et Cadres	3	3	4
	Agents de maîtrise et Employés	0	0	0
Total par Catégorie	Cadres supérieurs et Cadres	<b>64</b>	<b>67</b>	<b>62</b>
	Agents de maîtrise et Employés	<b>192</b>	<b>191</b>	<b>180</b>
<b>Effectif total</b>		<b>256</b>	<b>258</b>	<b>242</b>

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

Exercice	2021	2020	2019
<b>Nombre total d'employés avec contrat CDI</b>	252	257	234
<b>Nombre total d'employés avec contrat CDD</b>	4	1	8

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

Exercice	2021	2020	2019
<b>Top management, cadres supérieurs et cadres</b>	<b>64</b>	<b>67</b>	<b>62</b>
Femmes	28	27	25
Hommes	36	40	37
<b>Employés et agents de maîtrise</b>	<b>192</b>	<b>191</b>	<b>180</b>
Femmes	67	70	66
Hommes	125	121	114
<b>Effectif total</b>	<b>256</b>	<b>258</b>	<b>242</b>

## Répartition globale par genre

Exercice	2021	2020	2019
<b>Nombre des effectifs Femmes</b>	<b>95</b>	<b>97</b>	<b>91</b>
<b>Nombre des effectifs Hommes</b>	<b>161</b>	<b>161</b>	<b>151</b>
<b>Effectif total</b>	<b>256</b>	<b>258</b>	<b>242</b>

## Répartition par ancienneté

Exercice	2021	2020	2019
<b>Nombre de vos effectifs dont l'ancienneté est inférieur à 5 ans</b>	<b>56</b>	<b>70</b>	<b>91</b>
<b>Nombre de vos effectifs dont l'ancienneté est entre 5 et 15 ans</b>	<b>197</b>	<b>186</b>	<b>148</b>
<b>Nombre de vos effectifs dont l'ancienneté est supérieur à 15 ans</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Effectif total</b>	<b>256</b>	<b>258</b>	<b>242</b>

## 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	2021	2020	2019
<b>Nombre de démissions volontaires des cadres et cadres supérieurs</b>	<b>11</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
<b>Nombre de démissions volontaires des employés et agents de maîtrise</b>	<b>13</b>	<b>20</b>	<b>23</b>
<b>Nombre total de démissions volontaires</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>24</b>

**Nombre de recrutement par exercice (par catégorie)**

Exercice	2021	2020	2019
Nombre de recrutements pour les cadres et cadres supérieurs	9	8	11
Nombre de recrutements pour employés et agent de maîtrise	14	31	6
Nombre total de recrutements	23	39	17

**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	2021	2020	2019
Nombre de délégué de personnel	0	0	0

**Nombre de jours de grève par exercice**

Exercice	2021	2020	2019
Nombre de jours de grève	0	0	0

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

Exercice	2021	2020	2019
Nombre d'employés licencié	1	0	0

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

Exercice		2021	2020	2019
Nombre de litiges sociaux individuels	litige(s)	1	0	0
Nombre de litiges sociaux collectifs	litige(s)	0	0	0
Valeur monétaire totale des amendes significatives	MAD	40 153	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 des vagues 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... ;
- Effectuation des tests PCR du Covid-19 d'une façon régulière;
- 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 ;

### Nombre d'accidents de travail par exercice

Exercice		2021	2020	2019
<b>Accidents des Employés</b>	Accident(s)	7	0	2
<b>Taux de maladies professionnelles (TMP) pour les employés Hommes</b>	%	0	0	0
<b>Décès liés au travail pour les employés Hommes</b>	Décès	0	0	0
<b>Décès liés au travail pour les employées Femmes</b>	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 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 Bouazza/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'Education 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.

### **L'année 2021 :**

#### **Parrainages des écoles :**

Le Groupe Palmeraie Développement et Résidences Dar Saada sont heureux de parrainer pour cinquième année consécutive l'école publique primaire « Acharif El Idrissi » à Ouled Azzouz et de maintenir également des parrainages de l'école « Fadaat Saada » à Fès

#### **Lancement d'une plateforme d'inclusion socioéconomique des jeunes par le sport**

En décembre 2021, le Groupe a signé une convention portant sur le financement et l'accompagnement du projet « AJIAL SAADA pour l'éducation et épanouissement des jeunes par le sport », pour une inclusion socio-économique des jeunes de la région à travers le sport. Cette convention a été conclue en partenariat avec l'INDH Province de Nouaceur, l'Association TIBU Maroc, la Direction Provinciale du Ministère de l'Education Nationale, la Direction Provinciale du Ministère de la Jeunesse et des Sports et Résidences Dar Saada. Ci-après la participation de Résidences Dar Saada :

- Un terrain aménagé par Résidences Dar Saada dans le cadre des équipements
- Contribution à l'aménagement, à la gestion et à l'équipement

#### **Equipement et gestion d'une classe préscolaire**

Dans le cadre de la convention entre le Groupe Palmeraie Développement et la Fondation Marocaine pour la Promotion de l'Enseignement Préscolaire et Résidences Dar Saada pour l'équipement et la gestion d'une classe préscolaire à l'école primaire publique « Cherif Idrissi » à Nouacer dans la commune de Oulad Azzouzn au sein d'un projet réalisé par Résidence Dar Saada, cette dernière a pris en charge, au titre de l'année 2021, la totalité des frais de participation des parents d'élèves et des frais d'aide éducatrice.

## INDEX AMMC

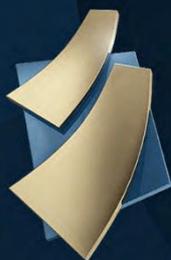
Divulgations AMMC	Explications ou Omissions	Rubrique contenant la divulgation
<b>Éléments Généraux d'information</b>		
Profil, Stratégie et référentiels adoptés		A propos de Résidences Dar Saada
Périmètre Reporting, entités groupe et consolidation		Périmètre du Reporting et modèle IIRC
Matérialité		Matérialité 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 des commissaires aux comptes sur les états  
financiers consolidés du groupe Résidence Dar Saada  
SA**

**Exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2021**

**Avril 2022**

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

## **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE DU 1ER JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2021**

### **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 2021, 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 4.237.061** dont un déficit comptable net consolidé de **KMAD 17.065**. Ces états ont été arrêtés par le conseil d'administration le 30 mars 2022 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 2021, 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 2021, la valeur brute du stock s'élève à 4 070 millions de dirhams soit 50% du total de l'actif du groupe (contre 4 282 millions de dirhams, soit 50% du total de l'actif au 31 décembre 2020).

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 2021, les créances clients affichent une valeur brute de 693 millions de dirhams, soit 8% du total de l'actif du groupe (contre 624 millions de dirhams, soit 7% du total de l'actif au 31 décembre 2020). En dépit de l'ancienneté de celles dépassant un an, la Direction estime qu'elles ne présentent pas de risque de dépréciation au 31/12/2021 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 2020 et 2021 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 28 avril 2022

### Les Commissaires aux comptes

**DAR ALKHIBRA  
S.A.**



دار | Dar  
الخبرة | 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

**BDO Audit Tax & Advisory**



BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory  
11, Avenue Bir Kacem, Souissi - Rabat  
Téléphone : 212 5 37 63 37 02 (4 06)  
Télécopie : 212 5 37 63 37 71  
ICE : 004529884000084

**Mostafa FRAIHA**  
Associé

## BILAN ACTIF - IAS / IFRS AU 31 DECEMBRE 2021

ACTIF	31/12/2021	31/12/2020
En milliers de dirhams		
<b>ECART D'ACQUISITION</b>	-	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	6.362	6.636
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	79.680	86.166
<b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	2.172	3.674
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	2.222	3.724
Actifs d'impôts différés	30.593	32.950
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	118.856	129.477
Stocks et encours nets	4.069.583	4.282.193
Créances Clients nets	693.273	624.366
Autres tiers	3.015.873	3.103.732
Créances sur cessions d'actifs à court terme	-	-
Prêts à court terme	-	-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	291.018	439.996
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	8.069.747	8.450.286
Actifs non courant disponible à la vente	-	-
<b>TOTAL ACTIF</b>	8.188.603	8.579.763

## BILAN PASSIF - IAS / IFRS AU 31 DECEMBRE 2021

PASSIF	31/12/2021	31/12/2020
En milliers de dirhams		
Capital	1.310.443	1.310.443
Primes d'émission et de fusion	1.107.212	1.107.212
Réserves	1.836.342	1.970.938
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers	-	-
Réserves liées aux avantages au personnel	-	-
Résultat de l'exercice	(17.059)	(135.232)
Ecart de conversion	-	-
<b>CAPITAUX PROPRES PART GROUPE</b>	4.236.938	4.253.361
Réserves minoritaires	129	114
Résultat minoritaire	(6)	(19)
<b>Capitaux propres part des minoritaires</b>	123	95
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	4.237.061	4.253.456
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme	-	-
Obligations convertibles en actions	-	-
Autres dettes à long terme	1.498.741	2.122.229
Endettement lié à des locations long terme	45.863	55.429
Passifs d'impôts différés	8.865	8.970
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	22	10
<b>TOTAL PASSIF NON COURANT</b>	1.553.492	2.186.639
Fournisseurs	472.538	441.617
Autres tiers et impôt société	583.404	586.332
Provisions pour risques et charges à caractère courant	230	2.797
Dettes financières à court terme (y.c location)	999.327	553.643
Banques	342.552	555.279
<b>TOTAL PASSIF COURANT</b>	2.398.050	2.139.668
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente	-	-
<b>TOTAL PASSIF</b>	8.188.603	8.579.763

INITIALLED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
 PURPOSES ONLY  
 SDO S.A.  
 Audit, Tax & Advisory

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE -IAS / IFRS AU 31 DECEMBRE 2021

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE En milliers de dirhams	31/12/2021	31/12/2020
Chiffres d'affaires	776.243	618.169
Autres produits de l'activité	(312.718)	(386.198)
<b>PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>463.525</b>	<b>231.971</b>
Achats consommés et charges externes	(337.316)	(206.002)
Charges de personnel	(74.769)	(73.527)
Impôts et taxes	(3.818)	(9.374)
Autres produits et charges d'exploitation	9.398	5.003
Dotations nettes aux amort,et aux provisions	(8.437)	(12.436)
<b>CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>(414.942)</b>	<b>(296.337)</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT</b>	<b>48.583</b>	<b>(64.366)</b>
Cessions d'actifs	-	(416)
Charges de restructurations		
Cessions de filiales et participations		
Ecarts d'acquisition négatifs		
Autres produits&charges d'exploitation non courants	(3.063)	(11.332)
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>45.520</b>	<b>(76.113)</b>
Résultat financier	(55.371)	(56.121)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES</b>	<b>(9.851)</b>	<b>(132.235)</b>
Impôts sur les sociétés	(5.080)	(3.790)
Impôt différé	(2.134)	774
<b>RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES</b>	<b>(17.065)</b>	<b>(135.251)</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>	<b>(17.065)</b>	<b>(135.251)</b>
Résultat net des activités abandonnées		-
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>(17.065)</b>	<b>(135.251)</b>
Intérêts minoritaires	(6)	(19)
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>(17.059)</b>	<b>(135.232)</b>
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>(17.065)</b>	<b>(135.251)</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>(17.065)</b>	<b>(135.251)</b>
dont part du groupe	(17.059)	(135.232)
dont part des intérêts minoritaires	(6)	(19)

INITIALLED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

Tableau de variation des capitaux propres  
au 31/12/2021 (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 01/01/2020</b>	<b>1.310.443</b>	<b>2.774.153</b>	<b>0</b>	<b>304.208</b>	<b>132</b>	<b>(13)</b>	<b>4.388.921</b>	<b>4.388.803</b>
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				(135.232)		(19)	(135.251)	(135.232)
Variation de périmètre		(0)			0		(0)	(0)
Distribution de dividendes filiales part de minoritaires		0			(5)		(5)	0
Ecart de conversion		(173)					(173)	(173)
Autres variations		(37)					(37)	(37)
<b>Comptes consolidés au 31/12/2020</b>	<b>1.310.443</b>	<b>3.078.150</b>	<b>0</b>	<b>(135.232)</b>	<b>113</b>	<b>(19)</b>	<b>4.253.456</b>	<b>4.253.361</b>
<b>Comptes consolidés au 01/01/2021</b>	<b>1.310.443</b>	<b>3.078.150</b>	<b>0</b>	<b>(135.232)</b>	<b>113</b>	<b>(19)</b>	<b>4.253.456</b>	<b>4.253.361</b>
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 2020		(135.232)		135.232	(19)	19	0	0
Distribution par la société consolidante		0					0	0
Résultat consolidé S1 2021				(17.059)		(6)	(17.065)	(17.059)
Variation de périmètre		(34)			34		(0)	(34)
Distribution de dividendes filiales part de minoritaires		0					0	0
Ecart de conversion		0					0	0
Autres variations		670					670	670
<b>Comptes consolidés au 31/12/2021</b>	<b>1.310.443</b>	<b>2.943.554</b>	<b>0</b>	<b>(17.059)</b>	<b>128</b>	<b>(6)</b>	<b>4.237.060</b>	<b>4.236.938</b>

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
GDC S.A.  
Auditor & Advisory

INITIALED FOR IDENTIFICATION

<b>TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Variation</b>
En milliers de dirhams			
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>			
Résultat net des sociétés intégrées	(17.065)	(135.251)	118.186
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	0	0	0
Dotations consolidées nettes	243	339	(96)
Variation des impôts différés	2.252	(781)	3.033
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	0	(16)	16
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	682	(35)	
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>(13.888)</b>	<b>(135.743)</b>	<b>121.855</b>
Dividendes reçus	0	0	0
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>	<b>256.987</b>	<b>271.302</b>	<b>(14.315)</b>
<b>Flux net de trésorerie liés à l'activité</b>	<b>243.099</b>	<b>135.559</b>	<b>107.540</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	6.518	9.962	(3.444)
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	0	16	(16)
Variation d'immobilisations financières	1.502	490	1.012
Incidences de la variation du périmètre	0	(173)	173
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>8.021</b>	<b>10.296</b>	<b>(2.275)</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>			
Distribution des dividendes	0	(5)	5
Augmentation de capital	0	0	0
Emissions d'emprunts nets des remboursements	(187.370)	(43.760)	(143.610)
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>(187.370)</b>	<b>(43.765)</b>	<b>(143.605)</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>63.749</b>	<b>102.089</b>	<b>(38.340)</b>
Trésorerie d'ouverture	(115.283)	(217.372)	102.089
Trésorerie de clôture	(51.534)	(115.283)	63.749

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

## 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 IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

## 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.

Jusqu'à fin 2020, RDS estime qu'il n'y a pas d'incertitudes quant aux traitements fiscaux utilisés. Ainsi, le traitement fiscal et les revenus déclarés sont conformes à la réglementation fiscale en vigueur.

### 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 1 :

- 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 mises 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.

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

### 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.

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 « Ecart 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.

INITIALLED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

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 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 Exterieur	4	Etanchéité	4	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	4
	Gros œuvre		62	Revetement Facade	4				
				Faux plafond	2				
				Aménagement 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.

#### 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.

INITIALLED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
 PURPOSES ONLY  
 BDO S.A.  
 Audit, Tax & Advisory

### 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 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 :

INITIALLED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

- 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'exerce 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.

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 31/12/2021
FT Olympe	Terrains	2017	100 000 MAD	466.282.500 MAD

INITIALLED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

#### 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.

INITIALLED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

### **Immobilisations incorporelles et corporelles**

En milliers de Dirhams	2021	2020
Brevet et droits similaires	2 262	2 536
Autres Immobilisations Incorporelles	4 100	4 100
<b>S/T Immobilisations Incorporelles</b>	<b>6 362</b>	<b>6 636</b>
Terrains	-	-
Constructions	76 600	82 537
Installations techniques, matériel et outillage	640	738
Matériel de transport	600	597
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	1 840	2 295
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-
<b>S/T Immobilisations corporelles</b>	<b>79 680</b>	<b>86 166</b>
<b>Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes</b>	<b>86 041</b>	<b>92 803</b>

La variation en immobilisations corporelles brutes en 2021 se détaille comme suit :

En milliers de Dirhams	2021
Investissements Résidences Dar Saada	671
<b>Total Investissements en immobilisations</b>	<b>671</b>

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

**Stocks**

En milliers de Dirhams	2021	2020
Réserve foncière	482 293	461 924
Produits en cours	2 675 863	2 806 983
Produits finis	911 426	1 013 285
<b>Total Stocks</b>	<b>4 069 583</b>	<b>4 282 193</b>

INITIALLED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
 PURPOSES ONLY  
 BDO S.A.  
 Audit, Tax & Advisory

**Ventilation des créances clients par entité**

En milliers de dirhams	2021	2020
Résidences Dar Saada	669 670	595 846
Badalona Immo	1 408	3 256
Excellence Immo IV	22 190	24 674
Saada Côte d'Ivoire	6	590
<b>Total</b>	<b>693 273</b>	<b>624 366</b>

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
 PURPOSES ONLY  
 BDO S.A.  
 Audit, Tax & Advisory

**Autres créances courantes**

En milliers de Dirhams	2021	2020
Fournisseurs, avances et acomptes	107 975	91 670
Personnel	103	48
État débiteurs	391 866	459 437
Autres débiteurs	2 511 338	2 547 929
Comptes de régularisations actif	4 590	4 649
<b>Total Autres tiers Actif nets</b>	<b>3 015 873</b>	<b>3 103 732</b>

INITIALLED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
 PURPOSES ONLY  
 BDO S.A.  
 Audit, Tax & Advisory

**Autres tiers Passif**

En milliers de Dirhams	2021	2020
Clients créditeurs, avances et acomptes	149.552	170.159
Personnel et organismes sociaux	25.184	13.306
Etat créditeur	330.722	333.776
Associés créditeurs	110	69
Autres créanciers	30.488	44.627
Comptes de régularisations passif	47.347	24.395
<b>Total Autres tiers Passif nets</b>	<b>583.404</b>	<b>586.332</b>

INITIALLED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
 PURPOSES ONLY  
 BDO S.A.  
 Audit, Tax & Advisory

**Chiffre d'affaires par filiale**

En milliers de Dirhams	2021	2020
Résidences Dar Saada	746 284	617 864
Excellence Immo IV	5 612	1 559
SAKAN COLODOR	56	8
Résidence Dar Saada V	-	-
Badalona Immo	28 894	1 259
Résidence Dar Saada IV	-	-
FT Olympe	-	-
Saada Cote d'Ivoire	(497)	1674
Résidence Dar Saada VII	6	6
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>780 356</b>	<b>622 372</b>
(-) Intragroupe et éliminations	(4 113)	-4 203
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>776 243</b>	<b>618 169</b>

INITIALLED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

**Dettes financières**

En milliers de Dirhams	2021			2020
	A moins d'un an	A plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	524.166	1.178.241	1.702.407	1.879.781
Emprunts et dettes financières divers	465.723	320.500	786.223	786.783
Dettes de location-financement & IFRS 16	9.437	45.863	55.300	64.737
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	342.552	0	342.552	555.279
<b>Total Dettes Financières</b>	<b>1.341.878</b>	<b>1.544.604</b>	<b>2.886.482</b>	<b>3.286.580</b>

INITIALLED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
 PURPOSES ONLY  
 BDD S.A.  
 Audit, Tax & Advisory

**Ventilation des dettes fournisseurs par entité**

En milliers de dirhams	2021	2020
Résidences Dar Saada	425 528	382 945
Badalona Immo	7 238	21 723
Excellence Immo IV	18 752	15 172
Sakan Colodor	9 058	9 973
Résidences Dar Saada IV	66	67
Résidences Dar Saada V	130	141
Saada Côte d'Ivoire	5 752	6 017
Résidences Dar Saada VII	6 014	5 578
<b>Totaux</b>	<b>472 538</b>	<b>441 617</b>

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY  
 BDO S.A.  
 Audit, Tax & Advisory

**Résultat par action**

En milliers de Dirhams	2021	2020
Résultat net - Part Groupe	-17 059	-135 232
Nombre d'actions retenu	26 208 850	26 208 850
<b>Résultat de base par action (en MAD)</b>	<b>-0,65</b>	<b>-5,16</b>
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>-0,65</b>	<b>-5,16</b>

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
 PURPOSES ONLY  
 BDO S.A.  
 Audit, Tax & Advisory

**Dividendes**

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2021	Décision de distribution 2020
Nombre d'actions	26 208 850	26 208 850
Dividendes (en MAD)	0,00	0,00
Total Dividendes	0	0

INITIALLED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
 PURPOSES ONLY  
 BDO S.A.  
 Audit, Tax & Advisors

**Périmètre de consolidation**

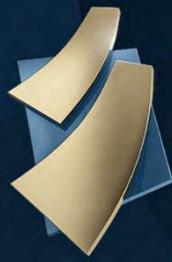
Entité	Activité	Pourcentage de contrôle	Méthode de consolidation
Résidences Dar Saada	Promotion immobilière	100,00%	IG
Excellence Immo IV	Promotion immobilière	99,99%	IG
SAKAN COLODOR	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada V	Promotion immobilière	99,88%	IG
Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada IV	Promotion immobilière	98,88%	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

INITIALLED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
 PURPOSES ONLY  
 BDO s.a.  
 Audit, Tax & Advisory

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 2021 au 31 décembre 2021**

**Avril 2022**

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

**Rapport Général des commissaires aux comptes  
Exercice du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021  
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**, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2021, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC). Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de **4 498 550 231,29 MAD** dont une perte nette de **43 396 711,98 MAD**. Ces états ont été arrêtés par votre conseil d'administration le 30 mars 2022 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 2021, conformément au référentiel comptable en vigueur 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 à l'égard de l'audit des états de synthèse » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse 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 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 2021, la valeur brute du stock s'élève à 2 783 millions de dirhams soit 36% du total de l'actif de la société (contre 3 051 millions de dirhams, soit 39% du total de l'actif au 31 décembre 2020).

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 2021, les créances clients affichent une valeur brute de 670 millions de dirhams, soit 9% du total de l'actif de la société (contre 596 millions de dirhams, soit 8% du total de l'actif au 31 décembre 2020). En dépit de l'ancienneté de celles dépassant un an, la Direction estime qu'elles ne présentent pas de risque de dépréciation au 31/12/2021 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 2020 et 2021 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 de synthèse**

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu’elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d’états de synthèse exempts d’anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d’erreurs.

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 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 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 à l’égard de l’audit des états de synthèse**

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 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 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 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 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 l'ETIC, 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 et nous nous sommes assurés notamment de la sincérité et 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.

Casablanca, le 28 avril 2022

### Les Commissaires aux comptes

DAR ALKHIBRA



دار | Dar  
الخبرة | 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

BDO Audit Tax & Advisory S.A.



BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory  
11, Avenue Bir Kacem, Souissi - Rabat  
Téléphone : 212 5 37 63 17 02 (à 06)  
Télécopie : 212 5 37 63 17 71  
ICE : 091528684000002

**Mostafa FRAIHA**  
Associé

**BILAN ACTIF**  
(Modèle normal)

Résidences Dar Saada SA

Exercice clôturé le 31/12/2021

	ACTIF	EXERCICE			EXERC. PREC.
		Brut	Amortissement et provisions	Net	Net
	<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)</b>	<b>23 192 139,53</b>	<b>21 433 893,49</b>	<b>1 758 246,04</b>	<b>6 396 673,95</b>
	. Frais préliminaire				
	. Charges à répartir	23 192 139,53	21 433 893,49	1 758 246,04	6 396 673,95
	. Prime de remboursement des obligations				
<b>A</b>	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	<b>11 670 425,71</b>	<b>5 308 865,03</b>	<b>6 361 560,68</b>	<b>6 593 630,31</b>
<b>C</b>	. Immobilisation en recherche et dévelop.				
<b>T</b>	. Brevets, marques droits et valeurs sim.	7 570 425,71	5 308 865,03	2 261 560,68	2 493 630,31
<b>I</b>	. Fonds commercial	4 100 000,00		4 100 000,00	4 100 000,00
<b>F</b>	. Autres immobilisations incorporelles				
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	<b>34 326 796,42</b>	<b>28 345 185,18</b>	<b>5 981 611,24</b>	<b>7 738 054,76</b>
	. Terrain				
<b>I</b>	. Constructions	18 655 536,62	15 064 325,32	3 591 211,30	4 787 099,50
<b>M</b>	. Installations techniques, mat. et out.	1 710 285,34	1 115 474,61	594 810,73	699 739,59
<b>M</b>	. Matériel de transport	138 672,55	111 123,91	27 548,64	39 186,84
<b>O</b>	. Mob., mat. de bureau et aménagts divers	13 822 301,91	12 054 261,34	1 768 040,57	2 212 028,83
<b>B</b>	. Autres immobilisations corporelles				
<b>I</b>	. Immobilisations corporelles en cours				
<b>L</b>	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>	<b>298 994 282,11</b>		<b>298 994 282,11</b>	<b>292 494 632,60</b>
<b>I</b>	. Prêts immobilisés				
<b>S</b>	. Autres créances financières	18 589 360,07		18 589 360,07	20 089 710,56
<b>E</b>	. Titres de participations	280 404 922,04		280 404 922,04	272 404 922,04
	. 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>368 183 643,77</b>	<b>55 087 943,70</b>	<b>313 095 700,07</b>	<b>313 222 991,62</b>
	<b>STOCKS (F)</b>	<b>2 783 113 870,18</b>		<b>2 783 113 870,18</b>	<b>3 051 162 423,45</b>
<b>A</b>	. Marchandises				
<b>C</b>	. Matières et fournitures consommables	608 958 115,27		608 958 115,27	589 400 708,56
<b>T</b>	. Produits en cours	1 435 045 953,48		1 435 045 953,48	1 532 951 047,02
<b>I</b>	. Produits inter. et produits résid.				
<b>F</b>	. Produits finis	739 109 801,43		739 109 801,43	928 810 667,87
	<b>CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)</b>	<b>4 280 012 468,37</b>		<b>4 280 012 468,37</b>	<b>4 183 200 497,81</b>
<b>C</b>	. Fournis, débiteurs, avances et acomptes	105 307 370,84		105 307 370,84	72 724 194,22
<b>I</b>	. Clients et comptes rattachés	669 908 505,67		669 908 505,67	596 084 131,13
<b>R</b>	. Personnel	103 187,35		103 187,35	47 649,84
<b>C</b>	. Etat	299 856 322,33		299 856 322,33	367 424 425,77
<b>U</b>	. Comptes d'associés				
<b>L</b>	. Autres débiteurs	2 979 534 647,19		2 979 534 647,19	2 920 979 290,10
<b>A</b>	. Compte de régularisation - actif	225 302 434,99		225 302 434,99	225 940 806,75
<b>N</b>	<b>TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>				
<b>T</b>	<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (I)</b>				
	. (éléments circulants)				
	<b>TOTAL II (F+G+H+I)</b>	<b>7 063 126 338,55</b>		<b>7 063 126 338,55</b>	<b>7 234 362 921,26</b>
<b>T</b>	<b>TRESORERIE - ACTIF</b>				
<b>R</b>	. Chèques et valeurs à encaisser	253 816 625,12		253 816 625,12	313 482 217,30
<b>E</b>	. Banques T.G. et C.P.	17 505 891,73		17 505 891,73	54 585 842,10
<b>S</b>	. Caisse, Régies d'avances et accreditifs	119 391,23		119 391,23	103 437,87
<b>O</b>	<b>TOTAL III</b>	<b>271 441 908,08</b>		<b>271 441 908,08</b>	<b>368 171 497,27</b>
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>	<b>7 702 751 890,40</b>	<b>55 087 943,70</b>	<b>7 647 663 946,70</b>	<b>7 915 757 410,15</b>

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

**BILAN PASSIF**  
(Modèle normal)

Résidences Dar Saada SA

Exercice clôturé le 31/12/2021

	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	. Capital appelé,		
A	. Capital versé		
N	. Prime d'émission, de fusion, d'apport	1 139 413 865,28	1 139 413 865,28
C	. Ecart de réévaluation		
E	. Réserve légale	131 044 250,00	131 044 250,00
M	. Autres réserves	404 614 776,30	404 614 776,30
E	. Report à nouveau	1 556 431 551,69	1 494 827 833,47
N	. Résultats nets en instance d'affectation (2)		
T	. Résultats net de l'exercice	-43 396 711,98	61 603 718,22
	<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)</b>	<b>4 498 550 231,29</b>	<b>4 541 946 943,27</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>1 834 726 957,42</b>	<b>1 995 821 665,11</b>
N	. Emprunts obligatoires	320 500 000,00	320 500 000,00
E	. Autres dettes de financement	1 514 226 957,42	1 675 321 665,11
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>6 333 277 188,71</b>	<b>6 537 768 608,38</b>
P	<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>	<b>973 409 643,18</b>	<b>945 645 601,00</b>
A	. Fournisseurs et comptes rattachés	462 827 436,83	418 536 546,92
S	. Clients créditeurs, avances et acomptes	121 651 237,16	141 931 936,01
S	. Personnel	11 969 167,53	7 562 675,73
I	. Organismes sociaux	13 171 652,24	5 685 652,04
F	. Etat	300 395 639,94	307 384 986,47
	. Comptes d'associés	43 722,01	43 722,01
C	. Autres créanciers	30 060 120,15	43 205 146,15
I	. Comptes de régularisation - passif	33 290 667,32	21 294 935,67
R	<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>	<b>203 914,56</b>	<b>440 914,56</b>
C	<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (ELEM. CIRCUL.) (H)</b>		
U	<b>TOTAL II ( F + G + H )</b>	<b>973 613 557,74</b>	<b>946 086 515,56</b>
T	<b>TRESORERIE - PASSIF</b>		
R	. Crédits d'escomptes		
E	. Crédits de trésorerie	306 000 000,00	388 000 000,00
S	. Banques (soldes créditeurs)	34 773 200,25	43 902 286,21
O	<b>TOTAL III</b>	<b>340 773 200,25</b>	<b>431 902 286,21</b>
	<b>TOTAL GÉNÉRAL I + II + III</b>	<b>7 647 663 946,70</b>	<b>7 915 757 410,15</b>

(1) Capital personnel débiteur

(2) Bénéficiaire (+) déficitaire (-)

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

**COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES (hors taxes)**

(Modèle normal)

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EX. PRECED. 4
	Propres à l'exercice	Concernant les exercices précéd.		
	1	2		
<b>I PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
. Vente de marchandises (en l'état)				
. Ventes de biens & serv. produits	746 283 861,88		746 283 861,88	617 864 462,77
. Chiffres d'affaires	746 283 861,88		746 283 861,88	617 864 462,77
. Variation de stocks de produits (+-) (1)	-354 250 322,94		-354 250 322,94	-426 522 590,24
. Immo. produites par l'entrep. pour elle-même				
. Subventions d'exploitation				
. Autres produits d'exploitation				
. Reprises d'exploitation: Transferts de charges	735 345,84		735 345,84	3 065 076,76
<b>TOTAL I</b>	<b>392 768 884,78</b>		<b>392 768 884,78</b>	<b>194 406 949,29</b>
<b>II CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
. Achats revendus (2) de marchandises				
. Achats conso. (2) de matières & fournitures	224 910 639,00		224 910 639,00	111 206 269,85
. Autres charges externes	75 488 396,05	591 545,57	76 079 941,62	62 114 772,62
. Impôts et taxes	2 568 542,56	292 542,80	2 861 085,36	9 073 274,99
. Charges de personnel	73 293 268,90	8 342,15	73 301 611,05	71 157 039,45
. Autres charges d'exploitation				
. Dotations d'exploitation	7 784 296,32		7 784 296,32	9 156 326,83
<b>TOTAL II</b>	<b>384 045 142,83</b>	<b>892 430,52</b>	<b>384 937 573,35</b>	<b>262 707 683,74</b>
<b>III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>8 723 741,95</b>	<b>-892 430,52</b>	<b>7 831 311,43</b>	<b>-68 300 734,45</b>
<b>IV PRODUITS FINANCIERS</b>				
. Produits des tit. de particip. et aut. tit. immo.				179 995 000,00
. Gains de change	20 208,37		20 208,37	14 977,22
. Intérêts & autres produits financiers	876 697,60		876 697,60	16 513 121,83
. Reprises financières: transferts de charges	86 548 759,42		86 548 759,42	90 263 741,97
<b>TOTAL IV</b>	<b>87 445 665,39</b>		<b>87 445 665,39</b>	<b>286 786 841,02</b>
<b>V CHARGES FINANCIERES</b>				
. Charges d'intérêts	134 429 280,38		134 429 280,38	141 585 148,44
. Pertes de changes				
. Autres charges financières				
. Dotations financières				6 914,56
<b>TOTAL V</b>	<b>134 429 280,38</b>		<b>134 429 280,38</b>	<b>141 592 063,00</b>
<b>VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)</b>	<b>-46 983 614,99</b>		<b>-46 983 614,99</b>	<b>145 194 778,02</b>
<b>VII RESULTAT COURANT (III+ VI)</b>	<b>-38 259 873,04</b>	<b>-892 430,52</b>	<b>-39 152 303,56</b>	<b>76 894 043,57</b>

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

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

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

INITIALLED FOR IDENTIFICATION

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

(Modèle normal)

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

		OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EX. PRECED. 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précéd. 2		
VII	<b>RESULTAT COURANT (REPORTS)</b>			-39 152 303,56	76 894 043,57
VIII	<b>PRODUITS NON COURANTS</b>				
	. Produits des cessions d'immobilisations				16 000,00
	. Subventions d'équilibre				
	. Reprises sur subventions d'investissement				
	. Autres produits non courants	1 265 501,60	96 224,66	1 361 726,26	38 036,04
	. Reprises non courantes: transferts de charges				
	<b>TOTAL VIII</b>	<b>1 265 501,60</b>	<b>96 224,66</b>	<b>1 361 726,26</b>	<b>54 036,04</b>
IX	<b>CHARGES NON COURANTES</b>				
	. Valeurs nettes d'amort. des immo. cédées				331 867,08
	. Subventions accordées				
	. Autres charges non courantes	3 782 194,98	35 503,70	3 817 698,68	11 253 759,31
	. Dotat. non cour. aux amort.& aux provisions				
	<b>TOTAL IX</b>	<b>3 782 194,98</b>	<b>35 503,70</b>	<b>3 817 698,68</b>	<b>11 585 626,39</b>
X	<b>RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)</b>	<b>-2 516 693,38</b>	<b>60 720,96</b>	<b>-2 455 972,42</b>	<b>-11 531 590,35</b>
XI	<b>RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)</b>	<b>-40 776 566,42</b>	<b>-831 709,56</b>	<b>-41 608 275,98</b>	<b>65 362 453,22</b>
XII	<b>IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>1 788 436,00</b>		<b>1 788 436,00</b>	<b>3 758 735,00</b>
XIII	<b>RESULTAT NET (XI-XII)</b>	<b>-42 565 002,42</b>	<b>-831 709,56</b>	<b>-43 396 711,98</b>	<b>61 603 718,22</b>
XIV	<b>TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VII)</b>	<b>481 480 051,77</b>	<b>96 224,66</b>	<b>481 576 276,43</b>	<b>481 247 826,35</b>
XV	<b>TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)</b>	<b>524 045 054,19</b>	<b>927 934,22</b>	<b>524 972 988,41</b>	<b>419 644 108,13</b>
XVI	<b>RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES)</b>	<b>-42 565 002,42</b>	<b>-831 709,56</b>	<b>-43 396 711,98</b>	<b>61 603 718,22</b>

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BOO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

## ETAT DES SOLDES DE GESTION (E.S.G)

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

			EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
<b>I. TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)</b>				
	1		. Vente de marchandises (en l'état)	
	2	-	. Achats revendues de marchandises	
<b>I</b>		=	<b>MARGE BRUTE SUR VENTE EN L'ETAT</b>	
<b>II</b>		+	<b>PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)</b>	<b>392 033 538,94</b>
	3		. Ventes de biens et services produits	617 864 462,77
	4		. Variation de stocks de produits	-426 522 590,24
	5		. Immobilisation produite par l'entreprise pour elle-même	
<b>III</b>		-	<b>CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)</b>	<b>173 321 042,47</b>
	6		. Achats consommés de matières et fournitures	111 206 269,85
	7		. Autres charges externes	62 114 772,62
<b>IV</b>		=	<b>VALEUR AJOUTEE : (I+II-III)</b>	<b>18 020 830,06</b>
	8	+	. Subventions d'exploitation	
	9	-	. Impôts et taxes	9 073 274,99
	10	-	. Charges de personnel	71 157 039,45
<b>V</b>		=	<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)</b>	<b>14 880 261,91</b>
			<b>OU</b>	
		=	<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
	14	-	. Dotations d'exploitation	9 156 326,83
<b>VI</b>		=	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)</b>	<b>-68 300 734,45</b>
<b>VII</b>			<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>145 194 778,02</b>
<b>VIII</b>		=	<b>RESULTAT COURANT (+ ou -)</b>	<b>76 894 043,57</b>
<b>IX</b>			<b>RESULTAT NON COURANT</b>	<b>-11 531 590,35</b>
	15	-	. Impôts sur les résultats	3 758 735,00
<b>X</b>		=	<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)</b>	<b>61 603 718,22</b>

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

	1		. Resultat net de l'exercice :	
			. - Bénéfice +	61 603 718,22
			. - Perte -	-43 396 711,98
	2	+	. Dotations d'exploitation (1)	8 977 326,83
	3	+	. Dotations financières (1)	
	4	+	. Dotations non courantes (1)	
	5	-	. Reprise d'exploitation (2)	
	6	-	. Reprise financières (2)	
	7	-	. Reprise non courantes (2)	
	8	-	. Produits des cessions d'immobilisations	16 000,00
	9	+	. Valeurs nette d'amortissements des immobilisations cédées	331 867,08
<b>I</b>			<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)</b>	<b>70 896 912,13</b>
	10	-	. Distribution de bénéfices	
<b>II</b>			<b>AUTOFINANCEMENT</b>	<b>70 896 912,13</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.

FOR IDENTIFICATION  
 PURPOSES ONLY  
 BDO S.A.  
 Audit, Tax & Advisory

INITIALED FOR IDENTIFICATION

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

Résidences Dar Saada SA

I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Masses	Exercice a	Ex. précédent b	Variation a - b	
			Emplois c	Ressources d
1 .Financement Permanent	6 333 277 188,71	6 537 768 608,38	204 491 419,67	
2 .Moins Actif immobilisé	313 095 700,07	313 222 991,62		127 291,55
<b>3 =FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)</b>	<b>6 020 181 488,64</b>	<b>6 224 545 616,76</b>	<b>204 364 128,12</b>	
4 .Actif circulant	7 063 126 338,55	7 234 362 921,26		171 236 582,71
5 .Moins Passif circulant	973 613 557,74	948 086 515,56		27 527 042,18
<b>6 =BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)</b>	<b>6 089 512 780,81</b>	<b>6 288 276 405,70</b>		<b>198 763 624,89</b>
<b>7 TRESORERIE NETTE (ACTIF - PASSIF) = A - B</b>	<b>-69 331 292,17</b>	<b>-63 730 788,94</b>		<b>5 600 503,23</b>

	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
<b>I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)</b>				
<b>AUTOFINANCEMENT (A)</b>		-36 110 761,50		70 896 912,13
. Capacité d'autofinancement		-36 110 761,50		70 896 912,13
. Distributions de bénéfices				
<b>CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)</b>		1 500 350,49		1 166 000,00
. Cessions d'immobilisations incorporelles				602 000,00
. Cessions d'immobilisations corporelles				16 000,00
. Cessions d'immobilisations financières				
. Récupérations sur créances immobilisées		1 500 350,49		548 000,00
<b>AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASS. (C)</b>				
. Augmentation de capital, apports				
. Subventions d'investissement				
<b>AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)</b>		333 928 382,36		500 406 271,47
. (nettes de primes de remboursement)				
<b>TOTAL I- RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)</b>		<b>299 317 971,35</b>		<b>572 469 183,60</b>
<b>II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)</b>				
<b>ACQUISITION &amp; AUGMENTAT. D'IMMOB. (E)</b>	8 659 009,42		11 151 814,84	
. Acquisition d'immobilisations incorporelles				
. Acquisition d'immobilisations corporelles	659 009,42		1 023 814,84	
. Acquisition d'immobilisations financières	8 000 000,00		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>	495 023 090,05		360 702 380,63	
<b>EMPLOIS EN NON VALEURS (H)</b>			2 907 076,76	
<b>TOTAL II- EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>	<b>503 682 099,47</b>		<b>374 761 272,23</b>	
<b>VARIATION DU BESOIN DE FINAN. GLOBAL BFG</b>		<b>198 763 624,89</b>		<b>1 318 883,25</b>
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE</b>		<b>5 600 503,23</b>	<b>199 026 794,62</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>503 682 099,47</b>	<b>503 682 099,47</b>	<b>573 788 066,85</b>	<b>573 788 066,85</b>

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

INITIALED FOR IDENTIFICATION

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

Exercice au 31/12/2021

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

**I. ACTIF IMMOBILISE**

**A. EVALUATION A L'ENTREE**

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

**B. CORRECTION DE VALEUR**

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

**II. ACTIF CIRCULANT HORS TRESORERIE**

**A. EVALUATION A L'ENTREE**

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

**B. CORRECTION DE VALEUR**

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

**III. FINANCEMENT PERMANENT**

- |  |   |
|--|---|
| 1. Méthodes de réévaluation  | <i>NEANT</i>  |
| 2. Méthodes d'évaluation des provisions réglementées                     | <i>à leur valeur nominale</i>   |
| 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             | <i>par comparaison du cours de devise à la date de comptabilisation et celui affiché par BAM au 31 Décembre</i> |

**IV. PASSIF CIRCULANT HORS TRESORERIE**

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

**V. TRESORERIE**

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

INITIALLED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDS S.A.  
Audit, Tax & Advisory

RESIDENCES DAR SAADA

IF: 1641988

ETAT A2 : ETAT DES DEROGATIONS

Exercice au 31/12/2021

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

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
EAO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

ETAT A3 : ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

Résidences Dar Saada SA

Exercice au 31/12/2021

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

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDG S.A.  
Audit, Tax & Advisory

INITIALED FOR IDENTIFICATION

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

Exercice au 31/12/2021

COMPTE PRINCIPAL	INTITULE	MONTANT
2125	Frais d'émission d'emprunts	8 610 200,00
2128	Autres charges à répartir	14 581 939,53
	<b>TOTAL</b>	<b>23 192 139,53</b>

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
EDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

## ETAT B2 : TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

	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>	29 997 329,63					6 805 190,10		23 192 139,53
. Frais préliminaires								
. Charges à répartir sur plusi. exercices	29 997 329,63					6 805 190,10		23 192 139,53
. Primes de remboursement obligations								
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	11 670 425,71							11 670 425,71
. Immobilisation en recherche et développement								
. Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7 570 425,71							7 570 425,71
. Fonds commercial	4 100 000,00							4 100 000,00
. Autres immobilisations incorporelles								
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	33 683 940,38	659 009,42			16 153,38			34 326 796,42
. Terrains								
. Constructions	18 427 162,08	228 374,54						18 655 536,62
. Installations techniques, matériel et outillage	1 666 343,47	43 941,87						1 710 285,34
. Matériel de transport	138 672,55							138 672,55
. Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	6 498 967,06	111 947,13						6 610 914,19
. Autres immobilisations corporelles								
. Immobilisations corporelles en cours								
. Matériel informatique	6 952 795,22	274 745,88			16 153,38			7 211 387,72
<b>TOTAL GENERAL</b>	75 351 695,72	659 009,42			16 153,38	6 805 190,10		69 189 361,66

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
GDO's A.  
Audit, Tax & Advisory

INITIALED FOR IDENTIFICATION

## ETAT B2 BIS : TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

	Cumul début exercice 1	Dotation de l'exercice 2	Amortissement sur immobilisation sorties 3	Cumul d'amortissement fin exercice 4 = 1 + 2 - 3
<b>IMMOBILISATION EN NON-VALEURS</b>	23 600 655,68	4 638 427,91	6 805 190,10	21 433 893,49
. Frais préliminaires				
. Charges à répartir sur plusi. exercices				
. Primes de remboursement des obligations	23 600 655,68	4 638 427,91	6 805 190,10	21 433 893,49
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	5 076 795,40	232 069,63		5 308 865,03
. Immobilisation en recherche et développement				
. Brevets, marques, droits et valeurs similaires	5 076 795,40	232 069,63		5 308 865,03
. Fonds commercial				
. Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	25 945 885,62	2 415 452,94	16 153,38	28 345 185,18
. Terrains				
. Constructions	13 640 062,58	1 424 262,74		15 064 325,32
. Installations techniques, matériel et outillage	966 603,88	148 870,73		1 115 474,61
. Matériel de transport	99 485,71	11 638,20		111 123,91
. Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	11 239 733,45	830 681,27	16 153,38	12 054 261,34
. Autres immobilisations corporelles				
. Immobilisations corporelles en cours				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>54 623 336,70</b>	<b>7 285 950,48</b>	<b>6 821 343,48</b>	<b>55 087 943,70</b>

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

INITIALED FOR IDENTIFICATION

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

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissement cumulés	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
31/12/2021	2355	3 873,38	3 873,38				
31/12/2021	2355	1 300,00	1 300,00				
31/12/2021	2355	1 000,00	1 000,00				
31/12/2021	2355	3 620,00	3 620,00				
31/12/2021	2355	6 360,00	6 360,00				
<b>Total général</b>		<b>16 153,38</b>	<b>16 153,38</b>				

FOR IDENTIFICATION  
 PURPOSES ONLY  
 BDC S.A.  
 Audit, Tax & Advisory

INITIALLED FOR IDENTIFICATION

## E I A I B 4 : TABLEAU DES LIKES DE PARTICIPATION

Résidences Dar Saada SA

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Page : 1 sur 1

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	1084612	Bancaire	2 022 547 000,00		50 000,00	50 000,00	31/12/2021	31 419 345 000,00	2 309 745 000,00	2 337,50
EXCELLENCE IMMO IV	14374685	Promotion immobilière	1 000 000,00	99,99	20 910 000,00	20 910 000,00	31/12/2021	23 440 461,47	2 489 462,10	
Résidences Dar Saada VII	15219551	Promotion immobilière	2 000 000,00	99,99	7 000 000,00	7 000 000,00	31/12/2021	1 872 616,91	-204 741,39	
Résidences Dar Saada IV	1680458	Promotion immobilière	5 000 000,00	98,20	7 910 000,00	7 910 000,00	31/12/2021	2 552 650,72	-445 215,84	
Sakan Cobor	40178332	Promotion immobilière	22 388 000,00	100,00	60 477 298,60	60 477 298,60	31/12/2021	21 585 878,96	2 263 085,22	
Badalona Immo	4955241	Promotion immobilière	1 000 000,00	100,00	92 253 123,64	92 253 123,64	31/12/2021	14 548 144,96	12 823 175,66	
Résidences Dar Saada V	1680459	Promotion immobilière	80 000 000,00	99,88	79 900 000,00	79 900 000,00	31/12/2021	74 181 383,53	-1 110 990,35	
SAADA COTE D IVOIRE		Promotion immobilière	11 904 499,80	100,00	11 904 499,80	11 904 499,80	31/12/2021	3 628 575,51	-1 832 385,23	
<b>Total général</b>			<b>2 145 839 499,80</b>		<b>280 404 922,04</b>	<b>280 404 922,04</b>		<b>31 561 154 712,08</b>	<b>2 323 727 394,17</b>	<b>2 337,50</b>

**FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY**  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

INITIALED FOR IDENTIFICATION

## ETAT B5 : TABLEAU DES PROVISIONS

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

N A T U R E	Montant début exercice	D O T A T I O N S		R E P R I S E S		Montant fin exercice
		d'exploitation	financières	d'exploitation	financières	
. 1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	-	-	-	-	-	-
. 2. Provisions réglementées	-	-	-	-	-	-
. 3. Provisions durables pour risques et charges	440 914,56	498 345,84	-	735 345,84	-	203 914,56
<b>S O U S T O T A L ( A )</b>	-	-	-	-	-	-
. 4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	440 914,56	498 345,84	-	735 345,84	-	203 914,56
. 5. Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-	-	-
. 6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	440 914,56	498 345,84	-	735 345,84	-	203 914,56
<b>S O U S T O T A L ( B )</b>	440 914,56	498 345,84	-	735 345,84	-	203 914,56
<b>T O T A L ( A + B )</b>	440 914,56	498 345,84	-	735 345,84	-	203 914,56

FOR IDENTIFICATION  
 PURPOSES ONLY  
 BDO S.A.  
 Audit, Tax & Advisory

INITIALED FOR IDENTIFICATION

ÉTAT 96 : TABLEAU DES CRÉANCES

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

C R E A N C E S	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>18 589 360,07</b>	<b>18 589 360,07</b>							
. Prêts immobilisés	200 000,00	200 000,00							
. Autres créances financières	18 389 360,07	18 389 360,07							
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4 280 012 468,37</b>	<b>303 653 279,84</b>	<b>3 976 359 188,53</b>			<b>313 661 371,01</b>	<b>846 063 243,18</b>	<b>92 938 021,40</b>	
. Fournisseurs débiteurs,									
. Avances et acomptes	105 307 370,84		105 307 370,84			13 368 163,94	182 623,62	92 938 021,40	
. Clients et comptes rattachés	669 908 505,67		669 908 505,67				262 416,07		
. Personnel	103 187,35		103 187,35						
. Etat	299 856 322,33		299 856 322,33			299 856 322,33			
. Comptes d'associés									
. Autres débiteurs	2 970 534 647,19	81 576 355,10	2 887 958 292,09			436 884,74	845 618 203,49		
. Comptes de régularisation - Actif	225 302 434,99	222 076 924,74	3 225 510,25						

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY

BDO s.a.

Audit, Tax & Advisory



ETAT B7 : TABLEAU DES DETTES

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

DETTES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			Echues et non payées	Montants en devises	AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Montants vis-à-vis de l'Etat et organismes publics			Montants vis-à-vis de Montants des entreprises listées	Montants vis-à-vis des entreprises listées	Montants représentés par effets	
<b>DE FINANCEMENT</b>	<b>1 834 726 957,42</b>	<b>940 636 641,80</b>	<b>894 090 315,62</b>							
. Emprunts obligataires	320 500 000,00	187 500 000,00	133 000 000,00							
. Autres dettes de financement	1 514 226 957,42	753 136 641,80	761 090 315,62							
<b>DU PASSIF CIRCULANT</b>	<b>973 409 643,18</b>	<b>154 549 183,47</b>	<b>818 860 459,70</b>				<b>304 427 900,02</b>	<b>472 796,03</b>	<b>187 250 386,24</b>	
. Fournisseurs et comptes rattachés	462 827 436,83	60 593 876,26	402 233 560,57					429 074,02	181 931 782,93	
. Clients créditeurs avancés et acomptes	121 651 237,16	89 781 382,23	31 869 854,93							
. Personnel	11 989 167,53		11 989 167,53							
. Organismes sociaux	13 171 652,24		13 171 652,24					4 032 260,08		
. Etat	300 395 639,94		300 395 639,94					300 395 639,94		
. Comptes d'associés	43 722,01		43 722,01						43 722,01	
. Autres créanciers	30 080 120,15	4 173 924,98	25 886 195,17							5 318 603,31
. Comptes de régularisation - Passif	33 290 667,32		33 290 667,32							

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory



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

Exercice au 31/12/2021

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		
. Autres engagements donnés	218 725 000,01	218 725 000,01
<b>TOTAL (1)</b>	<b>453 725 000,01</b>	<b>453 725 000,01</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>453 725 000,01</b>

ENGAGEMENTS RECUS	Montants exercice	Montants exercice précédent
. Avals et cautions	734 481 675,99	786 993 495,11
. Autres engagements reçus		
<b>TOTAL</b>	<b>734 481 675,99</b>	<b>786 993 495,11</b>

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

INITIALED FOR IDENTIFICATION

ETAT B10 : TABLEAU DES BIENS EN CREDIT-BAIL

Résidences Dar Saadia SA

Rubrique	Date de la 1ère échéance	Durée du contrat en mois	Valeur estimée du bien à la date du contrat	Durée théorique d'amortisse	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	60 548 084,00	120	29 187 848,55	7 512 631,12	7 512 631,12	16 334 953,21	6 054 806,40	
Aménagement	03/08/2018	96	14 554 960,28	96	5 631 227,56	2 598 975,48	2 598 975,48	3 705 781,78	145 349,60	
Construction	18/07/2018	120	32 807 105,00	120	9 117 812,79	4 163 795,66	4 163 795,66	15 361 700,89	3 280 710,50	
<b>Total général</b>			<b>107 910 149,28</b>	<b>338,00</b>	<b>43 936 888,90</b>	<b>14 275 402,26</b>	<b>14 275 402,26</b>	<b>35 402 435,86</b>	<b>9 480 866,50</b>	

FOR IDENTIFICATION  
 PURPOSES ONLY  
 BDO S.A.  
 Audit, Tax & Advisory



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	730 287 207,84	601 307 253,76
	. Ventes de biens à l'étranger		
	. Ventes de services au Maroc	5 051 635,27	5 306 465,71
	. Ventes de services à l'étranger		
	. Redevances pour brevets, marques, droits..		
	. Reste du poste des ventes et services produits	10 945 018,77	11 250 743,30
	<b>TOTAL</b>	<b>746 283 861,88</b>	<b>617 864 462,77</b>
713	<b>.VARIATION DES STOCKS DE PRODUITS</b>		
	. Variation des stocks des biens produits	-659 608 006,92	-559 867 208,98
	. Variation des stocks des services produits		
	. Variation des stocks des produits en cours	305 357 683,98	133 344 618,74
	<b>TOTAL</b>	<b>-354 250 322,94</b>	<b>-426 522 590,24</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	735 345,84	158 000,00
	. Transferts de charges		2 907 076,76
	<b>TOTAL</b>	<b>735 345,84</b>	<b>3 065 076,76</b>
738	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
	<b>.INTÉRÊTS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS</b>		
	. Intérêts et produits assimilés	874 360,10	15 702 378,16
	. Revenus des créances rattachées à des participations		
	. Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement	2 337,50	810 743,67
	. Reste du poste intérêts et autres produits financiers		
	<b>TOTAL</b>	<b>876 697,60</b>	<b>16 513 121,83</b>
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
611	<b>.ACHATS REVENUS DE MARCHANDISES</b>		
	. Achats de marchandises		
	. Variation des stocks de marchandises (+/-)		
	<b>TOTAL</b>		

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
612	<b>.ACHATS CONSOMMÉS DE MATIÈRES ET FOURNITURES</b>		
	. Achats de matières premières		
	. Variation des stocks de matières premières	346 989,75	-5 981 341,62
	. Achats de matières et fournit.consom.d'embal.		
	. Variation des stocks de mat.fourn.et emballages		
	. Achats non stockés de mat.et de fournitures	942 089,84	1 194 702,68
	. Achats de travaux, études et prestat.de service	223 621 559,41	115 992 908,79
	<b>TOTAL</b>	<b>224 910 639,00</b>	<b>111 206 269,85</b>
613/614	<b>.AUTRES CHARGES EXTERNES</b>		
	. Locations et charges locatives	4 335 192,48	4 966 938,25
	. Redevances de crédit-bail	14 275 402,26	10 971 570,73
	. Entretien et réparations	2 995 275,91	3 449 179,85
	. Primes d'assurances	595 069,31	583 779,79
	. Rémunérations du personnel extérieur à l'Entreprise		
	. Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	12 119 753,20	7 429 403,27
	. Redevances pour brevets, marques, droits.		
	. Transports		
	. Déplacements, missions et réceptions	2 719 020,94	2 309 859,74
	. Reste du poste des autres charges externes	39 040 227,52	32 404 040,99
	<b>TOTAL</b>	<b>76 079 941,62</b>	<b>62 114 772,62</b>
617	<b>.CHARGES DE PERSONNEL</b>		
	. Rémunérations du personnel	58 912 200,22	58 175 365,40
	. Charges sociales	14 381 068,68	12 981 674,05
	. Reste du poste des charges de personnel	8 342,15	
	<b>TOTAL</b>	<b>73 301 611,05</b>	<b>71 157 039,45</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	684 124,84	138 090,00
	. Rappels d'impôts (autres qu'impôts/les résultats)		
	. Pénalités et amendes fiscales et pénales	49 562,38	1 180 337,95
	. Créances devenues irrécouvrables	413,29	2 576,30
	. Reste du poste des autres charges non courantes	3 083 598,17	9 932 755,06
	<b>TOTAL</b>	<b>3 817 698,68</b>	<b>11 253 759,31</b>

INITIALIZED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
EDC S.A.  
Audit, Tax & Advisory

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

Résidences Dar Saada SA

INTITULES	Montant (+)	Montant (-)
<b>I. RESULTAT NET COMPTABLE</b>		
. Bénéfice net		
. Perte nette		43 396 711,98
<b>II. REINTEGRATIONS FISCALES</b>	<b>9 132 817,35</b>	
<b>1. COURANTES</b>	<b>5 557 118,67</b>	
. IS	1 788 436,00	
. Redevance credit bail non déductibles	227 915,20	
. Receptions et déplacements	577 404,19	
. Cadeaux à la clientèle	1 347 974,12	
. Cotisations et dons	105 940,00	
. Charges externes exercices antérieurs	591 545,57	
. Impôts et taxes non déductibles	42 594,69	
. Impôts et taxes des exercices antérieurs	292 542,80	
. Charges de personnel ex antérieurs	8 342,15	
. indemnités sur délais de paiement	574 423,95	
<b>2. NON COURANTES</b>	<b>3 575 698,68</b>	
. Pénalités et Amendes fiscales et sociales	733 687,22	
. Autres charges non courantes	2 842 011,46	
<b>III. DEDUCTIONS FISCALES</b>		<b>317 229,90</b>
<b>1. COURANTES</b>		<b>317 229,90</b>
. -		
. - Reprise provision indemnités sur délais de paiement		317 229,90
. -		
. -		
<b>2. NON COURANTES</b>		
. -		
. -		
. -		
. -		
<b>TOTAL</b>	<b>9 132 817,35</b>	<b>43 713 941,88</b>
<b>IV. RESULTAT BRUT FISCAL</b>		
. Bénéfice brut si T1 > T2 (A)		
. Déficit brut fiscal si T2 > T1 (B)		34 581 124,53
<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)		34 581 124,53
<b>VII. CUMUL DES AMORTISSEMENTS FISCALEMENT DIFFERES</b>		<b>8 977 326,83</b>
<b>VIII. CUMUL DES DEFICITS FISCAUX RESTANT A REPORTER</b>		<b>2 977 860,90</b>
. Exercice n-4		
. Exercice n-3		
. Exercice n-2		
. Exercice n-1	78 869 692,26	

(1) Dans la limite du montant du bénéfice brut fiscal (A)

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

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

Résidences Dar Saada SA

Exercice au 31/12/2021

	MONTANT
. + <b>Resultat courant d'après C.P.C.</b>	<b>-39 152 303,56</b>
. + Réintégrations fiscales sur opérations courantes	5 557 118,67
. - Déductions fiscales sur opérations courantes	317 229,90
<b>=Resultat courant THEORIQUEMENT IMPOSABLE</b>	<b>-33 912 414,79</b>
. - Impôt théorique sur résultat courant	1 788 436,00
<b>=Resultat courant APRES IMPOT</b>	<b>-35 700 850,79</b>

**FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY**  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

INITIALS FOR IDENTIFICATION

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

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2021 au

N A T U R E	1	2	3	1 + 2 - 3 + 4
	Solde au début de l'exercice	Opérations comptables de l'exercice	déclarations T.V.A de l'exercice	Solde fin d'exercice
. A. T.V.A FACTURÉE	248 624 981,55	97 809 889,85	89 252 984,91	257 181 886,49
B. T.V.A RÉCUPÉRABLE	52 125 379,12	63 177 216,33	70 981 472,65	44 321 122,80
. sur charges	52 036 279,54	63 056 138,30	70 806 953,87	44 285 463,97
. sur immobilisations	89 099,58	121 078,03	174 518,78	35 658,83
<b>C. T.V.A DÛE OU CRÉDIT DE T.V.A = (A - B)</b>	<b>196 499 602,43</b>	<b>34 632 673,52</b>	<b>18 271 512,26</b>	<b>212 860 763,69</b>

FOR IDENTIFICATION  
 PURPOSES ONLY  
 BDO S.A.  
 Audit, Tax & Advisory

INITIALED FOR IDENTIFICATION

**RESIDENCES DAR SAADA**

IF: 1641988

**Etat B15 : PASSIFS EVENTUELS**

Exercice au 31/12/2021

Les exercices 2018, 2019, 2020 et 2021 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 2018, 2019, 2020 et 2021 demeurent éligibles à une révision de la CNSS.

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

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

Montant du capital : 1 310 442 500 DHS

Résidences Dar Saada SA

Exercice au 31/12/2021

1	Nom et prénom des principaux associés (1) 1	Raison sociale des principaux associés (1) 2	N° IF 3	N° CNI 4	N° Carte d'étranger 5	Adresse 6	NOMBRE DE TITRES			Valeur nominale de chaque action 9	MONTANT DU CAPITAL		
							Exercice précédent 7	Exercice actuel 8	Exercice 2021		Souscrit 10	Appelé 11	Libéré 12
0		FLOTTANT EN BOURSE					10 190 681,00	10 190 681,00	50,00	509 533 050,00	509 533 050,00	509 533 050,00	
0		GRUPE PALMERIE DEVELOPPEMENT	6501811			CIRCUIT DE LA PALMERIE BP 1488 MARRAKECH	12 409 549,00	12 409 549,00	50,00	620 477 450,00	620 477 450,00	620 477 450,00	
0		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	
0							26 208 850,00	26 208 850,00		1 310 442 500,00	1 310 442 500,00	1 310 442 500,00	
0	<b>Total général</b>												

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

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

Résidences Dar Saada SA

Exercice au 31/12/2021

	Montant
<b>A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER</b>	
. Report à nouveau	1 494 827 833,47
. Résultats nets en instance d'affectation	
. Résultat net de l'exercice	61 603 718,22
. Prélèvements sur les réserves	
. Autres prélèvements	
<b>TOTAL A</b>	<b>1 556 431 551,69</b>
<b>B. AFFECTATION DES RESULTATS</b>	
. Réserve légale	
. Autres réserves	
. Tantièmes	
. Dividendes	
. Autres affectations	
. Report à nouveau	1 556 431 551,69
<b>TOTAL B</b>	<b>1 556 431 551,69</b>

TOTAL A = TOTAL B

INITIALED FOR IDENTIFICATION

**FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY**  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

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

Résidences Dar Saada SA

Exercice au 31/12/2021

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	4 470 854 161,93	4 535 550 269,32	4 496 791 985,25
<b>OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE</b>			
. 1. Chiffre d'affaires hors taxes	1 325 966 433,56	617 864 462,77	746 283 861,88
. 2. Résultat avant impôts	291 766 256,76	65 362 453,22	-41 608 275,98
. 3. Impôts sur les résultats	40 416 866,00	3 758 735,00	1 788 436,00
. 4. Bénéfices distribués	78 626 550,00		
. 5. Résultats non distribués (mis en réserves ou en instance d'affectation)	2 030 486 859,77	2 092 090 577,99	2 048 693 866,01
<b>RESULTATS PAR TITRE (POUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS ET SARL)</b>			
. Résultat net par action ou part sociale	9,59	2,35	-1,66
. Bénéfices distribués par action ou part sociale	3,00	0,00	0,00
<b>PERSONNEL</b>			
. Montant des salaires bruts de l'exercice	56 118 656,43	58 094 024,40	58 826 922,22
. Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	285	278	287,00

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO s.a.  
Audit, Tax & Advisory

RESIDENCES DAR SAADA

IF: 1641988

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

EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

ENGAGEMENTS DONNES	Entrée Contre-valeur En DH	Sortie Contre-valeur En DH
. Financement permanent		
. Immobilisations brutes		
. Retirées sur immobilisations		
. Remboursement des dettes de financement		
. Avances clients		161 058,04
. Charges		4 979 999,55
- Compte courant d'associés		
<b>TOTAL DES ENTREES</b>	<b>0,00</b>	
<b>TOTAL DES SORTIES</b>		<b>5 141 057,59</b>
<b>BALANCE DEVICES</b>	<b>5 141 057,59</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5 141 057,59</b>	<b>5 141 057,59</b>

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
SDO S.A.  
Accounting & Advisory

**Etat C5 : DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS**

EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

**I. DATATION:**

DATE DE CLOTURE (1)	31/12/2021
DATE D'ETABLISSEMENT DES ETATS DE SYNTHESE (2)	13/04/2022

(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
	<b><u>- FAVORABLES</u></b>
	Néant
	<b><u>- DEFAVORABLES</u></b>
	Néant

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

ETAT C6: DETAIL DES STOCKS PAR PROGRAMME

Société: Résidences Dar Saïda

Id. Fiscal: 1641988

Exercice Comptable du 01/01/2021 au 31/12/2021

	Stock initial			Stock final		
	Montants bruts	Provisions	Montants nets SI	Montants bruts	Provisions	Montants nets SF
<b>I. Réserves foncières</b>	-	-	-	-	-	-
TF 38807/04 Terrain MOHAFIDI	3 915 302	-	3 915 302	3 915 302	-	3 915 302
TF 38806/04 Terrain MOHAFIDI	3 289 504	-	3 289 504	3 289 504	-	3 289 504
Terrain MOUADHIA	430 051 821	-	430 051 821	435 167 019	-	435 167 019
TF 4048/C TERRAIN LAASSILAT	113 267 952	-	113 267 952	113 288 952	-	113 288 952
TF 161 278/04 TERRAIN SOUBEB	7 333 112	-	7 333 112	7 333 112	-	7 333 112
Terrain Oued Haten	833 333	-	833 333	833 333	-	833 333
Terrain Oued Haten	91 620	-	91 620	91 620	-	91 620
Terrain Dar Hamra TF 143788	6 906 168	-	6 906 168	6 906 168	-	6 906 168
Terrain 2235/1/M GPD	13 723 515	-	13 723 515	25 691 412	-	25 691 412
Terrain Mansouria	6 111 132	-	6 111 132	2 841 363	-	2 841 363
Terrain Blad Fahed TF 75286/63	1 397 167	-	1 397 167	1 397 167	-	1 397 167
Terrain Tamaris 2	7 250 084	-	7 250 084	7 250 084	-	7 250 084
Terrain TF 164444/63	7 800 084	-	7 800 084	7 800 084	-	7 800 084
Terrain Medouna 2	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>589 400 709</b>	<b>-</b>	<b>589 400 709</b>	<b>608 958 115</b>	<b>-</b>	<b>608 958 115</b>
<b>A. Stocks en cours</b>	-	-	-	-	-	-
<b>2.0 Terrain</b>	-	-	-	-	-	-
Terrain Bouhayrate Saïda Fas	99 041 237	-	99 041 237	102 233 633	-	102 233 633
Terrain Beni Mellal	1 558 333	-	1 558 333	1 558 333	-	1 558 333
Terrain Al Ghofrane	108 628 064	-	108 628 064	108 628 064	-	108 628 064
Terrain Al Ghofrane Extension	280 976 219	-	280 976 219	280 976 219	-	280 976 219
Terrain Al Ghofrane Extension	16 104 974	-	16 104 974	16 104 974	-	16 104 974
Terrain Dar Hamra	14 217 385	-	14 217 385	17 515 065	-	17 515 065
Terrain Berrich	100 418 480	-	100 418 480	103 916 997	-	103 916 997
Terrain Tamaris 2 (blad fahed)	12 305 243	-	12 305 243	12 305 243	-	12 305 243
Terrain Loumou	140 145 273	-	140 145 273	85 790 163	-	85 790 163
Terrain Dzar Nakhil	30 742 624	-	30 742 624	26 795 163	-	26 795 163
Terrain Basatine Rahma 2 (panorama)	7 146 973	-	7 146 973	7 146 973	-	7 146 973
Terrain Basatine Rahma 2 Extension	21 417 496	-	21 417 496	11 631 049	-	11 631 049
Terrain Cabo Negro	63 532 798	-	63 532 798	64 551 386	-	64 551 386
Terrain Targa Ressort	3 881 330	-	3 881 330	3 881 330	-	3 881 330
Terrain Adrar	13 726 589	-	13 726 589	14 807 389	-	14 807 389
Terrain Beroua	1 867 513	-	1 867 513	1 867 513	-	1 867 513
Terrain petit arzoutia	52 520 380	-	52 520 380	54 237 429	-	54 237 429
Terrain Erahma	4 259 780	-	4 259 780	4 259 780	-	4 259 780
<b>2.1 Lots, en cours</b>	-	-	-	-	-	-
Lotissement Bouhayrate Saïda Fas	44 187 426	-	44 187 426	44 485 459	-	44 485 459
Beni Mellal Lots	30 381 747	-	30 381 747	45 487 656	-	45 487 656
Al Ghofrane Lots	66 405 821	-	66 405 821	72 761 587	-	72 761 587
Al Ghofrane Extension	53 131 450	-	53 131 450	128 945 929	-	128 945 929
Al Ghofrane Extension	72 585	-	72 585	72 585	-	72 585
Fazat AL Mouna Lots de terrain	6 386 008	-	6 386 008	6 645 127	-	6 645 127
Lotissements Berrich et terrain	-	-	-	-	-	-
<b>2.2 Const. Prom. en cours</b>	-	-	-	-	-	-
Cabo Negro MS	6 084 841	-	6 084 841	17 083 566	-	17 083 566
Loumou (MS)	1 130 449	-	1 130 449	1 147 103	-	1 147 103
Tamaris (ocean Palm)	50 175 353	-	50 175 353	71 279 935	-	71 279 935
Tamaris 2	342 446	-	342 446	1 066 025	-	1 066 025
<b>2.3 Com. &amp; bur. en cours</b>	-	-	-	-	-	-
<b>2.4 Const. Equ &amp; soc en cours</b>	-	-	-	-	-	-
Am Anoud Social	1 907 384	-	1 907 384	1 907 384	-	1 907 384
Targa Ressort	5 479 276	-	5 479 276	5 479 276	-	5 479 276
Berrich Casablanca	153 601	-	153 601	153 601	-	153 601
Panorama Extension 2 Social	109 257 394	-	109 257 394	17 380 070	-	17 380 070
Petit Adrar Social	4 102 305	-	4 102 305	4 195 489	-	4 195 489
Dzar Elbouhaya	8 530 467	-	8 530 467	8 530 467	-	8 530 467
Dzar Nakhil	28 237 718	-	28 237 718	10 692 576	-	10 692 576
Loumou Social	106 092 386	-	106 092 386	13 616 790	-	13 616 790
Beni Mellal Charges communes	687 451	-	687 451	687 451	-	687 451
Beni Mellal Social	1 691 983	-	1 691 983	1 917 790	-	1 917 790
Social Dar Hamra	1 982 580	-	1 982 580	30 851 389	-	30 851 389
<b>2.5 Autres produits en cours</b>	-	-	-	-	-	-
Adrar	8 252 787	-	8 252 787	8 252 787	-	8 252 787
Bouhayrate Saïda Fas - Equipements	2 069 247	-	2 069 247	2 069 247	-	2 069 247
Rahma - Equipements	1 383 281	-	1 383 281	1 383 281	-	1 383 281
Al Ghofrane Equipements	5 536 398	-	5 536 398	5 536 398	-	5 536 398
Equipements Berrich	98 800	-	98 800	98 800	-	98 800
Basatine Rahma Extension Equipement	5 481 287	-	5 481 287	3 885 075	-	3 885 075
Equipement Beni Mellal Public	40 364	-	40 364	40 364	-	40 364
Equipement Beni Mellal Privé	23 820	-	23 820	23 820	-	23 820
Equipement Petit Arzoutia	177 607	-	177 607	164 386	-	164 386
Equipement Privé Tamaris	281 485	-	281 485	283 329	-	283 329
Equipement Public Tamaris	1 073 863	-	1 073 863	1 080 189	-	1 080 189
Beroua - Equipements	9 232 773	-	9 232 773	9 232 773	-	9 232 773
Loumou Equipement	385 054	-	385 054	382 546	-	382 546
<b>Total</b>	<b>1 532 951 047</b>	<b>-</b>	<b>1 532 951 047</b>	<b>1 435 045 954</b>	<b>-</b>	<b>1 435 045 954</b>

INITIALED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

1 Stocks produits finis	-	-	-	-
3.1 Immeubles achevés	-	-	-	-
Lotissement Inane Mestouna	-	-	-	-
Berrechid Casablanca	11 087 833,09	11 087 833,09	9 264 839,73	9 264 839,73
Lotissement Abza	201 301,54	201 301,54	201 301,54	201 301,54
Lotissement Bouhayrate Saisa Fes	18 527 665,65	18 527 665,65	18 251 663,79	18 251 663,79
Lotissement Al Ghifrane	-	-	-	-
Lotissement Faldaj Al Moudit	160 346 321,49	160 346 321,49	37 838 565,91	37 838 565,91
Lotissement Nzaha A1 Meiloul	0,77	0,77	0,77	0,77
3.2 Const. Prom. achevées	-	-	-	-
Faddat Al Yasmine MS	8 114 882,16	8 114 882,16	-	-
Rahma MS	735 437,88	735 437,88	735 437,88	735 437,88
Tamans (Ocean Pa'm)	191 229 571,52	191 229 571,52	132 816 186,09	132 816 186,09
Inane Deroua Aparil	8 305 257,05	8 305 257,05	8 305 257,05	8 305 257,05
Targa Garden (villas semi-mix)	31 313 384,34	31 313 384,34	14 168 261,62	14 168 261,62
Inane Adcar	31 573 547,67	31 573 547,67	13 569 655,49	13 569 655,49
Villas Deroua	11 448 758,17	13 448 758,17	1 293 668,12	1 293 668,12
Jardins de l'Atlantique	63 287 769,41	63 287 769,41	47 847 129,09	47 847 129,09
3.3 Const. Econ. & Sociales achevées	-	-	-	-
Saida I	938 870,35	938 870,35	751 609,51	751 609,51
Saida II	184 684,39	184 684,39	184 684,39	184 684,39
Dyar Al Baouhar	37 036 598,77	37 036 598,77	28 643 613,00	28 643 613,00
Dyar Rahma	351 529,61	351 529,61	0,19	0,19
Tamansourt	24 453 044,65	24 453 044,65	16 317 659,27	16 317 659,27
Targa Ressort	2 166 582,04	2 166 582,04	659 477,88	659 477,88
Bassatine 2	1 414 545,45	1 414 545,45	1 189 534,75	1 189 534,75
Faddat Al Yasmine Social	1 819 608,39	1 819 608,39	195 058,11	195 058,11
Dyar Al Meiloul	34 183 159,83	31 183 159,83	20 547 168,34	20 547 168,34
Planorama Et 2	15 334 118,42	15 334 118,42	57 244 018,04	57 244 018,04
ANZA FVIT	1 849 305,65	1 849 305,65	1 849 305,65	1 849 305,65
Dyar Deroua	460 678,56	460 678,56	460 678,56	460 678,56
Dyar Al Ghofrane	7 378 268,51	7 378 268,51	5 149 605,30	5 149 605,30
Faddat Al Moudit Social	2 504 313,36	2 504 313,36	2 504 313,36	2 504 313,36
FVIT Bouhayrate Saisa Fes	144 616 099,69	144 616 099,69	143 298 730,12	143 298 730,12
Dyar Bouhayrate	55 549 026,48	55 549 026,48	53 528 899,04	53 528 899,04
Loumou	-	-	74 206 563,03	74 206 563,03
Marti 2	9 745 434,15	9 745 434,15	1 228 878,45	1 228 878,45
Dyar Nakul	3 338 697,96	3 338 697,96	4 487 570,96	4 487 570,96
Dyar Marrakech	367 184,83	367 184,83	367 184,83	367 184,83
Dyar Madoums	5 477 485,51	5 477 485,51	4 310 608,34	4 310 608,34
3.3 Autres produits achevés	-	-	-	-
Faddat Al Moudit Equipements	3 137 291,93	3 137 291,93	2 116 767,59	2 116 767,59
Lomo Equipment	-	-	859 127,88	859 127,88
Tamans Ea Privé	3 116 058,00	3 116 058,00	3 116 058,00	3 116 058,00
Equipements Adrar	5 284 336,46	5 284 336,46	5 284 336,46	5 284 336,46
Equipement Marti 2	8 029 719,00	8 029 719,00	8 029 719,00	8 029 719,00
Ghofrane Equipment	9 727 115,04	9 727 115,04	9 727 115,04	9 727 115,04
Bassatine 2 Equipment	687 827,89	687 827,89	687 827,89	687 827,89
Equipements Deroua	4 319 308,05	4 319 308,05	4 319 308,05	4 319 308,05
Bouhayrate Saisa Fes - Equipements	2 967 781,67	2 967 781,67	2 967 781,67	2 967 781,67
Equipements At Meiloul	1 103 660,83	1 103 660,83	1 103 660,83	1 103 660,83
<b>Total</b>	<b>928 810 668,28</b>	<b>928 810 668,28</b>	<b>739 109 801,81</b>	<b>739 109 801,81</b>

INITIALLED FOR IDENTIFICATION

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO s.a.  
Audit, Tax & Advisory

## ETAT C7: DETAIL DES AVANCES CLIENTS

Société: Résidence Dar Saada SA  
Id. Fiscal: 1641888

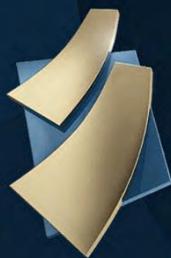
Projet	Montant début d'exercice	Montant encaissés	Remboursements des clients	Variations de l'exercice		Imputations sur ventes	Montant à l'encaissement	Montant en fin d'exercice
				Reclassement vers Stock Achievé	Reclassement			
<b>1 - Réserves foncières</b>								
Lotissements								
Constructions								
Inscriptions	680 262,13	-	-	-	-	-	-	680 262,13
<b>Total</b>	<b>680 262,13</b>							<b>680 262,13</b>
<b>2 - Stock en cours</b>								
Lotissements								
Constructions								
MARRAKECH-AZOUZA SOCIAL	2 799 587,20	1 06 000,00	275 000,00					2 629 587,20
Cabo negro MS	321 553,00	3 356 555,60	-					3 678 108,60
Lomo Social	37 543 260,14	-	-	37 543 260,14				480 000,00
Dyar Al Hamra Social	480 000,00	-	-	-				18 261 514,40
Projet Ben Mella: Social	8 246 514,40	9 955 000,00	-					375 382,60
L'ARRAQUYNE SOCIAL	220 382,60	155 000,00	70 000,00					100 000,00
Dyar AL Haras - Social	170 000,00	-	-					5 590 000,00
AIN RAUDA SOCIAL	50 000,00	-	10 000,00					40 000,00
Dyar Medoura	35 000,00	-	-					35 000,00
<b>Total</b>	<b>49 866 297,34</b>	<b>13 571 555,60</b>	<b>355 000,00</b>	<b>37 543 260,14</b>		<b>150 000,00</b>		<b>31 189 592,80</b>
<b>3 - Stock achevé</b>								
Lotissements								
Constructions								
Jhane Medoura	230 000,00	630 000,00	-			1 074 000,00	444 000,00	230 000,00
Lot, Nzahe Ait Melloul	426 663,06	1 015 674,28	-			1 418 943,00	1 748 530,00	4 835 701,52
Berchid Casablanca	2 529 696,37	2 162 858,15	186 440,00			33 930 930,50	976 605,50	234 955,37
Bouhayrat sais Fes lotissement	89 031,03	2 520 249,34	-			38 666 221,00	27 331 507,95	828 123,71
Jhane Rahma (foe)	8 513 143,01	3 329 694,15	-			8 666 117,00	69 629 173,86	9 801 617,87
Fadaat AL Mohit LOT	1 800 887,46	21 948 368,25	-			1 635 717,00	-	667 701,40
Al Gheirane LOT	886 598,40	1 416 580,00	-					
BAHMA 1 SOCIAL (DUPEX MOHIT)	28 057 595,76	67 613 231,10	-			94 015 244,40	4 247 075,00	5 902 657,46
Al Gheirane SOCIAL	206 332,64	39 905 053,84	120 000,00			43 050 657,78	3 318 016,10	43 050 657,78
DYAR EL BOHAYRA FVIT	175 232,22	1 507 376,52	-			339 500,00	155 200,00	658 768,00
MANAZIL Medoura	2 867 666,66	1 644 166,70	-			1 912 645,45	748 774,55	2 743 118,44
Saada 1	1 994 963,09	1 075 045,00	-			5 297 000,00	4 413 040,00	1 984 903,09
Lomo Social	4 963 637,82	48 961 996,13	204 085,00			83 759 722,05	2 507 181,00	4 618 635,22
Dyar Marakech	233 272,42	2 710 450,61	284 500,00			30 690 420,35	4 125 000,00	1 452 837,48
Bassatine Rahma 2	97 596,57	569 540,33	426 320,00			1 180 000,00	-	837 437,97
Saada II Appartements	875 492,20	218 697,16	265 000,00			333 000,00	346 863,20	670 000,00
Fadaat Rahma (social MS)	3 557 715,05	57 960 357,94	1 631 943,00			11 124 545,00	10 737 814,27	442 385,72
Les Jardins de l'Atlantique	248 385,94	1 158 274,01	-			56 015 808,23	8 915 945,60	12 766 327,96
Fadaat Alyassamine	3 011 277,79	539 767,94	444 333,00			1 010 000,00	470 683,31	867 343,36
Fadaat AL Mohit social	448 398,43	4 846 376,08	-			37 760 019,50	3 446 545,00	560 483,59
DYAR EL BOHAYRA Social	468 778,06	33 993 772,71	-			5 442 790,00	4 703 704,27	102 000,00
Taddent - ANZA Agadir	237 692,07	23 862,44	-			3 360 825,22	-	1 933 949,29
DYAR AIT MELLOUL	1 906 012,54	10 916 000,38	-			12 246 807,07	1 876 792,80	522 640,50
Targa Garden	477 552,62	13 819 709,82	230 228,00			12 246 807,07	783 678,18	783 678,18
Targa Resort	3 443 156,07	2 548 152,91	236 873,00			18 296 071,84	3 709 000,00	5 968 992,52
Adrar Agadir	12 981 630,32	18 036 563,32	252 800,00			16 78 986,00	9 380 760,07	599 705,77
Dyar Amakshi Social	3 263 039,93	36 287 896,87	107 924,00			51 106 943,95	6 671 600,00	7 321 539,39
MS Temani	4 568 623,85	217 113 446,64	1 936 354,78			219 137 636,21	6 204 898,04	4 808 628,28
Dyarr II social	1 850 857,37	881 146,85	80 000,00			26 949 649,66	145 000,00	6 207 093,58
Dyar Nouaceur	49 78 131,14	4 574 865,01	284 769,00			7 012 600,00	90 000,00	5 051 203,55
Jhane Nouaceur Villa	223 126,13	1 419 372,99	18 650,00			2 182 642,40	1 749 022,12	1 749 022,12
Jhane Nouaceur Appartements		345 154,66	89 816,00			1 288 350,00	-	182 103,59
<b>Total</b>	<b>91 305 376,54</b>	<b>651 051 099,55</b>	<b>7 174 107,78</b>	<b>37 543 260,14</b>		<b>866 092 288,74</b>	<b>183 068 042,52</b>	<b>89 781 382,23</b>
<b>Total Général</b>	<b>141 931 936,01</b>	<b>664 622 655,15</b>	<b>7 520 107,78</b>			<b>866 092 288,74</b>	<b>183 218 042,52</b>	<b>121 851 237,16</b>

FOR IDENTIFICATION  
DUPLICATE ONLY

INITIALED FOR IDENTIFICATION

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 2021 au 31 décembre 2021**

Avril 2022

**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 2021 au 31 décembre 2021**

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.

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 estimées 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 2021**

Néant.

**2. Conventions conclues au cours des exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2021**

**2.1 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 1<sup>er</sup> 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 133 598,83 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 4.932.517,20.

## **RESIDENCES DAR SAADA SA**

### **Rapport spécial des commissaires aux comptes**

**Exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2021**

Avril 2022

**2.2 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et Excellence IMMO.IV conclue le 1er 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 193.596,40 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 6.292.651.

**2.3 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et Résidence Dar Saada IV conclue le 1er 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 105.116,07 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 1.244.796,41.

**2.4 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 86 342,51 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 2 951 715,61.

- 2.5 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et Résidence Dar Saada VII conclue le 01 Janvier 2021 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> 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 355 706,29 ;
  - **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 20 277 109,33.
- 2.6 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** : NEANT ;
  - **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 600 000 000.
- 2.7 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** : NEANT ;
  - **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 197 706 020,71.

**2.8 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.

**2.9 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 2 285 493,77 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif** : NEANT

**2.10 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** : NEANT ;
- **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 78 750 000, 00.

- 2.11 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** : NEANT ;
  - **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 14 917 500,00.
- 2.12 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** : NEANT ;
  - **Montant comptabilisé au passif** : MAD 5 363 400,00.
- 2.13 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 669 065,53 ;
  - **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 16 699 649,51 ;
  - **Montant comptabilisé au passif** : MAD 160 958,51.
- 2.14 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** : NEANT ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 41 035 413,94.

**2.15 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 1 827 760,96 (HT) ;
- **Solde au 31/12/2021** : NEANT.

**2.16 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 7.301.205,41 (HT) ;
- **Montant comptabilisé au passif** : MAD 7.301.205,41 (HT).

**2.17 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 d'un Hectar quatre-vingt-deux ares et quarante centiares (1 ha 82 ares 40 ca) environ, sous réserve des opérations topographiques ;
- **Montant comptabilisé en produit** : NEANT ;
- **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 8.718.477,46.

**2.18 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** : NEANT ;
- **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 55 291 500,00.

### **3 Conventions n'ayant pas produit d'effets sur les comptes de l'exercice 2021**

**3.1 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et AL BORJ AL AALI conclue le 01 Janvier 2021 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> 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** : NEANT ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : NEANT.

**3.2 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** : NEANT ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : NEANT.

**3.3 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** : NEANT ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : NEANT ;

**3.4 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% HT ;
- **Produit comptabilisé** : NEANT ;
- **Solde au 31/12/2021** : NEANT.

**3.5 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 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** : NEANT ;
- **Solde au 31/12/2021** : NEANT.

**3.6 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 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** : NEANT ;
- **Solde au 31/12/2021** : NEANT.

**3.7 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** : NEANT ;
- **Solde au 31/12/2021** : NEANT.

3.8 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** : NEANT ;
- **Solde au 31/12/2021** : NEANT

3.9 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** : NEANT ;
- **Solde au 31/12/2021** : NEANT.

Fait à Casablanca, le 29 avril 2022

Les Commissaires aux comptes

BDO Audit, Tax & Advisory

  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory  
Avenue Bir Kacem, Souissi - Rabat  
Téléphone : 212 5 37 63 37 02 (à 06)  
Télécopie : 212 5 37 63 37 11  
ICE : 001523804000091

Mostafa FRAIHA  
Associé

DAR ALKHIBRA

  
دار الخبيرة | Dar 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

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						BDO						DAR AL KHIBRA					
	Montant / Année			Pourcentage / Année *			Montant / Année			Pourcentage / Année *			Montant / Année			Pourcentage / Année *		
	2021	2020	2019	2021	2020	2019	2021	2020	2019	2021	2020	2019	2021	2020	2019	2021	2020	2019
<b>Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés</b>																		
Emetteur	120 000,00	280 000,00	280 000,00	51%	48%	48%	160 000,00		-	47%	0%	0%	230 000,00	230 000,00	230 000,00	100%	100%	100%
Filiales	90 000,00	270 000,00	270 000,00	38%	46%	46%	180 000,00	-	-	53%	0%	0%				0%	0%	0%
<b>Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes</b>																		
Emetteur	25 000,00	25 000,00	25 000,00	11%	4%	4%				0%	0%	0%	-	-	-	0%	0%	0%
Filiales	20 000,00	10 000,00	10 000,00	0%	2%	2%				0%	0%	0%				0%	0%	0%
Sous-total	255 000,00	585 000,00	585 000,00	100%	100%	100%	340 000,00	0,00	0,00	100%	0%	0%	230 000,00	230 000,00	230 000,00	100%	100%	100%
<b>Autres prestations rendues</b>																		
Autres	-	-	-	0%	0%	0%	-	-	-	0%	0%	0%	-	-	-	0%	0%	0%
Sous-total	-	-	-	0%	0%	0%	-	-	-	0%	0%	0%	-	-	-	0%	0%	0%
<b>Total général</b>	<b>255 000,00</b>	<b>585 000,00</b>	<b>585 000,00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>340 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</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>

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 2021**

## Liste des communiqués de presse publiés en cours de l'exercice 2021

<b>Date</b>	<b>Publication</b>
13 janvier 2021	Avis de réunion à l'assemblée générale ordinaire du 15 février 2021
26 février 2021	Communication financière du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2020
31 mars 2021	Communication financière annuelle 2020 (post conseil d'administration)
23 avril 2021	Avis de réunion à l'assemblée générale ordinaire du 27 mai 2021
30 avril 2021	Communication financière annuelle 2020
27 mai 2021	Résolutions votées et arrêtées lors de l'assemblée générale ordinaire du 27 mai 2021
31 mai 2021	Communication financière du 1 <sup>er</sup> trimestre 2021
31 août 2021	Communication financière du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2021
30 septembre 2021	Communication financière du 1 <sup>er</sup> semestre 2021
30 septembre 2021	Rapport financier semestriel du 1 <sup>er</sup> semestre 2021
30 novembre 2021	Communication financière du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2021

Les communiqués de presse cités ci-dessus sont disponibles sur le site institutionnel du Groupe Résidences Dar Saada : <https://espacessaada.com/institutionnel/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)