

ESPACES  
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة

الحق في جودة السكن

**RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

PREMIER SEMESTRE 2021

## Sommaire

I. Présentation de Résidences Dar Saada .....	3
II. Commentaire des dirigeants sur les faits marquants du premier semestre .....	3
III. Les comptes semestriels sociaux .....	7
IV. Les comptes semestriels consolidés (en IFRS).....	14

## I. Présentation de Résidences Dar Saada

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 à l'étranger. 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.

## II. Commentaire des dirigeants sur les faits marquants du premier semestre

### Le Groupe Résidences Dar Saada renoue avec la croissance de ses résultats et renforce sa structure financière au titre du premier semestre 2021

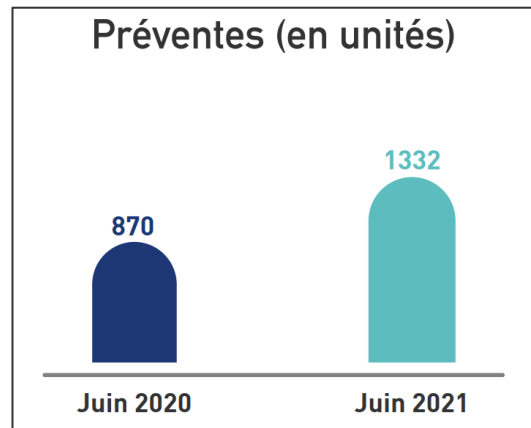
Le Groupe Résidences Dar Saada continue d'améliorer son niveau de préventes durant le premier semestre 2021, profitant ainsi de la reprise progressive du secteur de l'immobilier. Le recul du chiffre d'affaires du premier semestre est imputable à des retards de livraisons intervenus en fin du semestre. Néanmoins, et compte tenu des achèvements prévus courant le deuxième semestre, le chiffre d'affaires prévisionnel de l'exercice sera en hausse par rapport à celui de 2020. Le Groupe continue de maîtriser ses équilibres bilanciaux, avec notamment l'amélioration du gearing et du stock de produits finis.

COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2021				
Préventes	Chiffre d'affaires sécurisé	Chiffre d'affaires consolidé	Résultat net	Taux d'endettement net*
1 332 unités	1,3 Mrd DH	327 M DH	6 M DH	37%
				<small>*dette nette / (fonds propres + dette nette)</small>

### Des performances commerciales portées par la reprise du secteur et par une politique commerciale dédiée

Grâce à sa politique commerciale axée sur le déstockage de produits finis, le Groupe Résidences Dar Saada continue d'améliorer son niveau de préventes, bénéficiant ainsi de la reprise progressive du secteur immobilier. Ainsi, le nombre d'unités pré-commercialisées durant le premier semestre de l'année s'établit à 1 332 unités contre 870 unités durant la même période de l'exercice 2020, soit une hausse de 53%.

Le chiffre d'affaires sécurisé passe ainsi de 1,2 milliard DH à fin 2020 à environ 1,3 milliard DH à fin juin 2021.

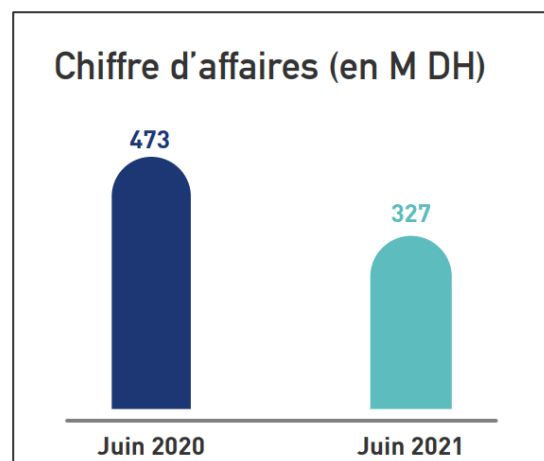


### Un résultat net en forte progression par rapport au premier semestre 2020

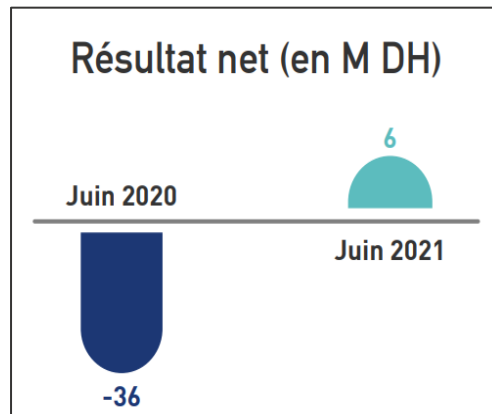
Le Groupe Résidences Dar Saada a réalisé un chiffre d'affaires de 327 M DH durant le premier semestre 2021, contre 473 M DH durant la même période de 2020. Ce niveau d'activité est réalisé suite à la livraison de 554 unités durant le premier semestre 2021, contre 900 unités durant la même période de l'année précédente.

Le recul du chiffre d'affaires du premier semestre est imputable à des retards de livraisons intervenus en fin du semestre. En effet, 905 biens n'ont été achevés qu'à la fin du premier semestre et leur livraison se fera courant le deuxième semestre.

Compte tenu des nouvelles mises en chantier du deuxième semestre, le nombre d'unités en cours de construction s'élève à 6 700 unités, dont 3 400 unités seront achevées à fin 2021. De ce fait, le chiffre d'affaires prévisionnel de l'exercice sera en hausse par rapport à celui de 2020.



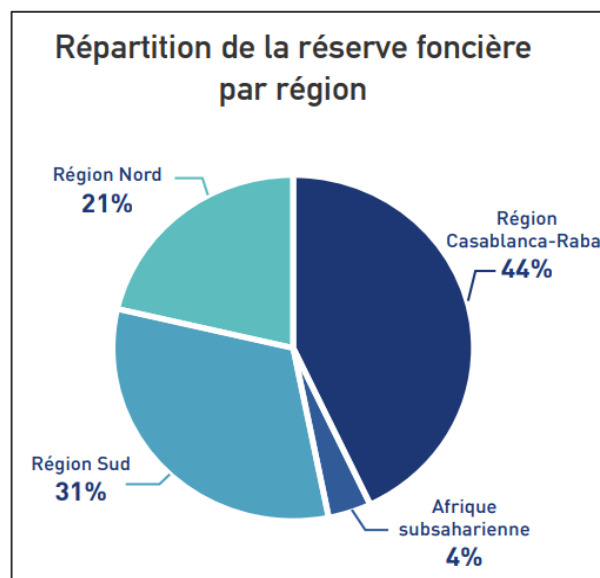
Le Groupe a pu générer un niveau de rentabilité positif grâce à la maîtrise des charges. Ainsi, le bénéfice net réalisé au titre du premier semestre 2021 s'établit à 6 M DH, contre une perte nette de 36 M DH durant la même période de 2020



### Une assise financière saine, renforcée par l'amélioration de l'endettement et du stock de produits finis.

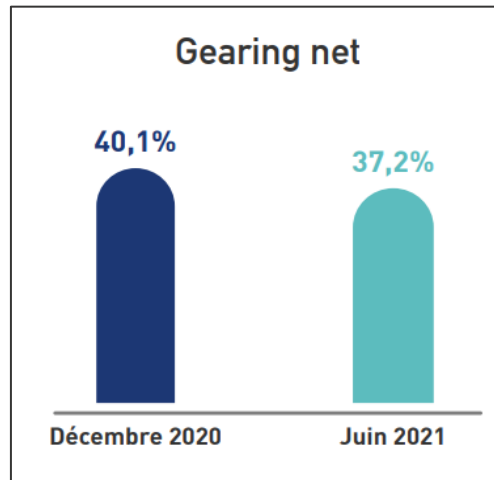
Malgré un contexte difficile marqué toujours par les effets négatifs de la crise sanitaire, le Groupe Résidences Dar Saada maîtrise toujours ses équilibres bilanciaux, et ce à travers le contrôle de l'endettement, la stabilisation de l'investissement et l'amélioration de son niveau de stock de produits finis.

**Foncier** : Le Groupe dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 077 ha dont 44% est située sur l'axe Casa-Rabat. La réserve actuelle permet d'assurer le développement de projets immobiliers sur le court et moyen termes.

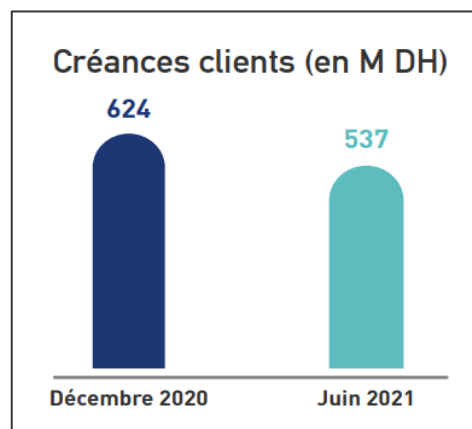


**Endettement** : Toujours dans le cadre de la poursuite de notre politique de maîtrise de l'endettement, le Groupe a procédé à un remboursement de 360 M DH de dettes bancaires, hors intérêts, au titre du premier semestre de cette année. Ainsi, l'endettement global net à fin juin 2021, y compris les contrats de location (IFRS 16), s'élève à 2,52 milliards DH contre 2,85 milliards DH à fin décembre 2020, soit une baisse de près d'environ 12%.

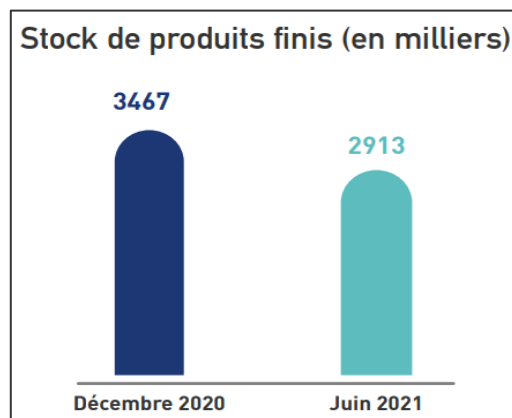
Ainsi, le Gearing net s'améliore considérablement, en passant de 40,1% en 2020 à 37,2% à fin juin 2021.



**Créances clients** : Le Groupe poursuit toujours sa politique de maîtrise des créances clients malgré la crise sanitaire. Celles-ci sont passées de 624 M DH en 2020 à 537 M DH en juin 2021, soit une baisse de 14%.



**Produits finis** : Grâce à notre politique commerciale de de déstockage des produits finis appliquée depuis 2018, le niveau de stock a significativement baissé depuis. Celui-ci est passé de 3 467 unités à fin 2020 à 2 913 à fin juin 2021.



### III. Les comptes semestriels sociaux

#### 1. Bilan

ACTIF SOCIAL		Exercice au 30 JUIN 2021			Exercice Précédent au 31 décembre 2020
		Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net
<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)</b>		29.997.329,63	25.919.869,63	4.077.460,00	6.396.673,95
. Frais préliminaire					
. Charges à répartir		29.997.329,63	25.919.869,63	4.077.460,00	6.396.673,95
. Prime de remboursement des obligations					
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>		11.670.425,7	5.198.872,09	6.471.553,62	6.593.630,31
. Immobilisation en recherche et dévelop.					
. Brevets, marques droits et valeurs sim.		7.570.425,71	5.198.872,09	2.371.553,62	2.493.630,31
. Fonds commercial		4.100.000,00		4.100.000,00	4.100.000,00
. Autres immobilisations incorporelles					
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>		34.123.895,04	27.182.409,47	6.941.485,57	7.738.054,76
. Terrain					
. Constructions		18.598.593,62	14.364.273,53	4.234.320,09	4.787.099,50
. Installations techniques, mat. et out.		1.710.285,34	1.041.280,55	669.004,79	699.739,59
. Matériel de transport		138.672,55	105.517,31	33.155,24	39.186,84
. Mob., mat. de bureau et aménagts divers		13.676.343,53	11.671.338,08	2.005.005,45	2.212.028,83
. Autres immobilisations corporelles					
. Immobilisations corporelles en cours					
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>		299.684.703,60		299.684.703,60	292.494.632,60
. Prêts immobilisés					
. Autres créances financières		19.279.781,56		19.279.781,56	20.089.710,56
. 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>		375.476.353,98	58.301.151,19	317.175.202,79	313.222.991,62
<b>STOCKS (F)</b>		2.959.630.908,97		2.959.630.908,97	3.051.162.423,45
. Marchandises					
. Matières et fournitures consommables		601.097.261,15		601.097.261,15	589.400.708,56
. Produits en cours		1.685.476.078,89		1.685.476.078,89	1.532.951.047,02
. Produits inter. et produits résid.					
. Produits finis		673.057.568,93		673.057.568,93	928.810.667,87
<b>CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)</b>		3.919.898.506,59		3.919.898.506,59	4.183.200.497,81
. Fournis, débiteurs, avances et acomptes		61.630.653,08		61.630.653,08	72.724.194,22
. Clients et comptes rattachés		515.044.341,49		515.044.341,49	596.084.131,13
. Personnel		181.683,80		181.683,80	47.649,84
. Etat		281.288.834,17		281.288.834,17	367.424.425,77
. Comptes d'associés					
. Autres débiteurs		2.827.556.460,82		2.827.556.460,82	2.920.979.290,10
. Compte de régularisation - actif		234.196.533,23		234.196.533,23	225.940.806,75
<b>TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>					
<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (I)</b>					
. (éléments circulants)					
<b>TOTAL II (F+G+H+I)</b>		6.879.529.415,56		6.879.529.415,56	7.234.362.921,26
<b>TRESORERIE - ACTIF</b>					
. Chèques et valeurs à encaisser		442.395.538,90		442.395.538,90	313.482.217,30
. Banques T.G. et C.P.		33.978.214,12		33.978.214,12	54.585.842,10
. Caisse, Régies d'avances et accreditifs		120.160,50		120.160,50	103.437,87
<b>TOTAL III</b>		476.493.913,52		476.493.913,52	368.171.497,27
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>		7.731.499.683,06	58.301.151,19	7.673.198.531,87	7.915.757.410,15

En dirhams

## PASSIF SOCIAL

Exercice au  
30 JUIN 2021

Exercice Précédent au  
31 décembre 2020

	Exercice au 30 JUIN 2021	Exercice Précédent au 31 décembre 2020
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
. Capital social ou personnel souscrit et appelé	1.310.442.500,00	1.310.442.500,00
. Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé (1)		
. Capital appelé,		
. Capital versé		
V A L E U R S		
. Prime d'émission, de fusion, d'apport	1.139.413.865,28	1.139.413.865,28
. Ecart de réévaluation		
. Réserve légale	131.044.250,00	131.044.250,00
. Autres réserves	404.614.776,30	404.614.776,30
. Report à nouveau	1.556.431.551,69	1.494.827.833,47
. Résultats nets en instance d'affectation (2)		
. Résultats net de l'exercice	10.305.519,94	61.603.718,22
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)</b>	<b>4.552.252.463,21</b>	<b>4.541.946.943,27</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>		
. Subventions d'investissement		
. Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (AJOUT)</b>		
<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>		
. Emprunts obligatoires	1.882.769.193,76	1.995.821.665,11
. Autres dettes de financement	320.500.000,00	320.500.000,00
. Autres dettes de financement	1.562.269.193,76	1.675.321.665,11
<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>6.435.021.656,97</b>	<b>6.537.768.608,38</b>
<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>		
. Fournisseurs et comptes rattachés	909.579.754,51	945.645.601,00
. Clients créditeurs, avances et acomptes	368.685.066,58	418.536.546,92
. Personnel	178.132.298,40	141.931.936,01
. Organismes sociaux	12.413.729,75	7.562.675,73
. Etat	7.982.594,17	5.685.652,04
. Comptes d'associés	280.647.010,44	307.384.986,47
. Autres créanciers	43.722,01	43.722,01
. Comptes de régularisation - passif	27.677.642,19	43.205.146,15
. Comptes de régularisation - passif	33.997.690,97	21.294.935,67
<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>	<b>669.260,40</b>	<b>440.914,56</b>
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (ELEM. CIRCUL.) (H)</b>		
<b>TOTAL II ( F + G + H )</b>	<b>910.249.014,91</b>	<b>946.086.515,56</b>
<b>TRESORERIE - PASSIF</b>		
. Crédits d'escomptes		
. Crédits de trésorerie	314.000.000,00	388.000.000,00
. Banques (soldes créditeurs)	13.927.859,99	43.902.286,21
<b>TOTAL III</b>	<b>327.927.859,99</b>	<b>431.902.286,21</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL I + II + III</b>	<b>7.673.198.531,87</b>	<b>7.915.757.410,15</b>



## 2. Comptes de produits et charges

En dirhams

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES	OPERATIONS		Totaux de L'exercice 3 = 1 + 2	Exercice Précédent 4
	Propres à L'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
<b>I PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
. Vente de marchandises (en l'état)	296.133.770,40		296.133.770,40	617.864.462,77
. Chiffres d'affaires	296.133.770,40		296.133.770,40	617.864.462,77
. Variation de stocks de produits (+-) (1)	-135.446.230,98		-135.446.230,98	-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				3.065.076,76
<b>TOTAL I</b>	<b>160.687.539,42</b>		<b>160.687.539,42</b>	<b>194.406.949,29</b>
<b>II CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
. Achats revendus (2) de marchandises				
. Achats conso. (2) de matières & fournitures	57.200.262,18		57.200.262,18	111.206.269,85
. Autres charges externes	32.677.692,15	97.407,93	32.775.100,08	62.114.772,62
. Impôts et taxes	-189.598,08	166.599,00	-22.999,08	9.073.274,99
. Charges de personnel	38.450.242,72	8.342,15	38.458.584,87	71.157.039,45
. Autres charges d'exploitation				
. Dotations d'exploitation	3.906.160,33		3.906.160,33	9.156.326,83
<b>TOTAL II</b>	<b>132.044.759,30</b>	<b>272.349,08</b>	<b>132.317.108,38</b>	<b>262.707.683,74</b>
<b>III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>28.642.780,12</b>	<b>-272.349,08</b>	<b>28.370.431,04</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	8.556.177,83		8.556.177,83	16.513.121,83
. Reprises financières: transferts de charges	44.519.649,25		44.519.649,25	90.263.741,97
<b>TOTAL IV</b>	<b>53.096.035,45</b>		<b>53.096.035,45</b>	<b>286.786.841,02</b>
<b>V CHARGES FINANCIERES</b>				
. Charges d'intérêts	69.349.393,82		69.349.393,82	141.585.148,44
. Pertes de changes				
. Autres charges financières				
. Dotations financières	6.914,56			
<b>TOTAL V</b>	<b>69.349.393,82</b>		<b>69.349.393,82</b>	<b>141.592.063,00</b>
<b>VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)</b>	<b>-16.253.358,37</b>		<b>-16.253.358,37</b>	<b>145.194.778,02</b>
<b>VII RESULTAT COURANT (III+ VI)</b>	<b>12.389.421,75</b>	<b>-272.349,08</b>	<b>12.117.072,67</b>	<b>76.894.043,57</b>
<b>VIII PRODUITS NON COURANTS</b>				
. Produits des cessions d'immobilisations				16.000,00
. Subventions d'équilibre				
. Reprises sur subventions d'investissement				
. Autres produits non courants	1.255.026,70		1.255.026,70	38.036,04
. Reprises non courantes: transferts de charges				
<b>TOTAL VIII</b>	<b>1.255.026,70</b>		<b>1.255.026,70</b>	<b>54.036,04</b>
<b>IX CHARGES NON COURANTES</b>				
. Valeurs nettes d'amort. des immo. cédées				331.867,08
. Subventions accordées				
. Autres charges non courantes	1.615.544,73	35.503,70	1.651.048,43	11.253.759,31
. Dotat. non cour. aux amort.& aux provisions				
<b>TOTAL IX</b>	<b>1.615.544,73</b>	<b>35.503,70</b>	<b>1.651.048,43</b>	<b>11.585.626,39</b>
<b>X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)</b>	<b>-360.518,03</b>	<b>-35.503,70</b>	<b>-396.021,73</b>	<b>-11.531.590,35</b>
<b>XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)</b>	<b>12.028.903,72</b>	<b>-307.852,78</b>	<b>11.721.050,94</b>	<b>65.362.453,22</b>
<b>XII IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>1.415.531,00</b>		<b>1.415.531,00</b>	<b>3.758.735,00</b>
<b>XIII RESULTAT NET (XI-XII)</b>	<b>10.613.372,72</b>	<b>-307.852,78</b>	<b>10.305.519,94</b>	<b>61.603.718,22</b>
<b>XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VII)</b>	<b>215.038.601,57</b>		<b>215.038.601,57</b>	<b>481.247.826,35</b>
<b>XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)</b>	<b>204.425.228,85</b>		<b>204.733.081,63</b>	<b>419.644.108,13</b>
<b>XVI RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES)</b>	<b>10.613.372,72</b>	<b>-307.852,78</b>	<b>10.305.519,94</b>	<b>61.603.718,22</b>

### 3. Tableau de financement de l'exercice

#### a. Synthèse des masses du bilan

Masses	Exercice a	Ex. précédent b	Variation a - b	
			Emplois c	Ressources d
1 . Financement Permanent	6 435 021 656,97	6 537 768 608,38	102 746 951,41	
2 . Moins Actif immobilisé	317 175 202,79	313 222 991,62	3 952 211,17	
3 =FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	6 117 846 454,18	6 224 545 616,76	106 699 162,58	
4 . Actif circulant	6 879 529 415,56	7 234 362 921,26		354 833 505,70
5 . Moins Passif circulant	910 249 014,91	946 086 515,56	35 837 500,65	
6 =BESOINS DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	5 969 280 400,65	6 288 276 405,70		318 996 005,05
7 TRESORERIE NETTE (ACTIF - PASSIF) = A - B	148 566 053,53	-63 730 788,94	212 6 842,47	

#### b. Emplois et ressources

	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
AUTOFINANCEMENT (A)		13 983 334,43		70 896 912,13
. Capacité d'autofinancement		13 983 334,43		70 896 912,13
. Distributions de bénéfices				
CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		809 929,00		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		809 929,00		548 000,00
AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASS. (C)				
. Augmentation de capital, apports				
. Subventions d'investissement				
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)		169 200 214,73		500 406 271,47
. (nettes de primes de remboursement)				
TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		183 993 478,16		572 469 183,60
II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
ACQUISITION & AUGMENTAT. D'IMMOB. (E)	8 439 954,66		11 151 814,84	
. Acquisition d'immobilisations incorporelles				
. Acquisition d'immobilisations corporelles	439 954,66		1 023 814,84	
. Acquisition d'immobilisations financières	8 000 000,00		10 010 000,00	
. Augmentation des créances immobilisées			118 000,00	
REMBOURS. DES CAPITAUX PROPRES (F)				
REMBOURS. DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	282 252 686,08		360 702 380,63	
EMPLOIS EN NON VALEURS (H)			2 907 076,76	
TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	290 692 640,74		374 761 272,23	
VARIATION DU BESOIN DE FINAN. GLOBAL BFG		318 996 005,05		1 318 883,25
VARIATION DE LA TRESORERIE	212 296 842,47		199 026 794,62	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>502 989 483,21</b>	<b>502 989 483,21</b>	<b>573 788 066,85</b>	<b>573 788 066,85</b>

#### 4. État des soldes de gestion

			EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
<b>a. 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>160 687 539,42</b>	<b>191 341 872,53</b>
	3	. Ventes de biens et services produits	296 133 770,40	617 864 462,77
	4	. Variation de stocks de produits	-135 446 230,98	-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>89 975 362,26</b>	<b>173 321 042,47</b>
	6	. Achats consommés de matières et fournitures	57 200 262,18	111 206 269,85
	7	. Autres charges externes	32 775 100,08	62 114 772,62
<b>IV</b>	=	<b>VALEUR AJOUTEE : (I+II-III)</b>	<b>70 712 177,16</b>	<b>18 020 830,06</b>
	8	. Subventions d'exploitation		
	9	- . Impôts et taxes	-22 999,08	9 073 274,99
	10	- . Charges de personnel	38 458 584,87	71 157 039,45
<b>V</b>	=	<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)</b>	<b>32 276 591,37</b>	
		OU		
	=	<b>INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)</b>		<b>-62 209 484,38</b>
	11	. Autres produits d'exploitation		
	12	- . Autres charges d'exploitation		
	13	. Reprises d'exploitation, transferts de charges		3 065 076,76
	14	- . Dotations d'exploitation	3 906 160,33	9 156 326,83
<b>VI</b>	=	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)</b>	<b>28 370 431,04</b>	<b>-68 300 734,45</b>
<b>VII</b>		<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-16 253 358,37</b>	<b>145 194 778,02</b>
<b>VIII</b>	=	<b>RESULTAT COURANT (+ ou -)</b>	<b>12 117 072,67</b>	<b>76 894 043,57</b>
<b>IX</b>		<b>RESULTAT NON COURANT</b>	<b>-396 021,73</b>	<b>-11 531 590,35</b>
	15	- . Impôts sur les résultats	1 415 531,00	3 758 735,00
<b>X</b>	=	<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)</b>	<b>10 305 519,94</b>	<b>61 603 718,22</b>

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

	1	. Resultat net de l'exercice :		
		. - Bénéfice +	10 305 519,94	61 603 718,22
		. - Perte -		
	2	. Dotations d'exploitation (1)	3 677 814,49	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>13 983 334,43</b>	<b>70 896 912,13</b>
	10	- . Distribution de bénéfices		
<b>II</b>		<b>AUTOFINANCEMENT</b>	<b>13 983 334,43</b>	<b>70 96 912,13</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.

## 5. Tableau des créances

CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par effets
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>19 279 781,56</b>	<b>19 279 781,56</b>						
. Prêts immobilisés	200 000,00	200 000,00						
. Autres créances financières	19 079 781,56	19 079 781,56						
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>3 919 898 506,59</b>	<b>658 971 872,69</b>	<b>3 260 926 633,90</b>			<b>293 954 097,43</b>	<b>1 197 751 822,57</b>	<b>50 149 269,91</b>
. Fournisseurs débiteurs,				-	-	-	-	-
. Avances et acomptes	61 630 653,08	-	61 630 653,08	-	-	<b>12 665 263,26</b>		50 149 269,91
. Clients et comptes rattachés	515 044 341,49	-	515 044 341,49	-	-		262 416,07	-
. Personnel	181 683,80	-	181 683,80	-	-			-
. Etat	281 288 834,17	-	281 288 834,17	-	-	281 288 834,17		-
. Comptes d'associés	-	-	-	-	-			-
. Autres débiteurs	2 827 556 460,82	436 894 947,95	2 390 661 512,87	-	-		1 197 489 406,50	-
. Comptes de régularisation - Actif	234 196 533,23	222 076 924,74	12 119 608,49	-	-			-

## 6. Tableau des provisions

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Montant fin exercice
		d'exploitation	financières	Non courantes	d'exploitation	financières	Non courantes	
. 1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé								
. 2. Provisions réglementées								
. 3. Provisions durables pour risques et charges								
<b>SOUS TOTAL (A)</b>								
. 4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)								
. 5. Autres provisions pour risques et charges	440 914,56	478 345,84			250 000,00			669 260,40
. 6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
<b>SOUS TOTAL (B)</b>	<b>440 914,56</b>	<b>478 345,84</b>			<b>250 000,00</b>			<b>669 260,40</b>
<b>TOTAL (A + B)</b>	<b>440 914,56</b>	<b>478 345,84</b>			<b>250 000,00</b>			<b>669 260,40</b>

## 7. Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire sociale



40, Boulevard Anfa - 6<sup>ème</sup> étage  
Casablanca

**Aux Actionnaires de la société  
RESIDENCES DAR SAADA SA**

**DAR  
AL KHIBRA**

100, Boulevard Abdelmoumen  
Casablanca

### **ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DE LA SOCIETE RESIDENCES DAR SAADA S.A. (COMPTES SOCIAUX) PERIODE DU 1ER JANVIER AU 30 JUIN 2021**

En application des dispositions du Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société anonyme **RESIDENCES DAR SAADA S.A** comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2021. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant **4 552 252 KMAD**, dont un bénéfice net de **10 306 KMAD**, relève de la responsabilité des organes de gestion de l'émetteur.

Cette situation intermédiaire a été arrêtée par le Conseil d'Administration en date du 29 septembre 2021 dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19 sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes de la profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la Société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société arrêtés au 30 juin 2021, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

**Casablanca, le 30 septembre 2021**

**Les commissaires aux comptes**

**KPMG**  
  
**KPMG**  
 40, Bd d'Anfa 6<sup>ème</sup> Etage - Casablanca  
 Téléphone 212 5 21 29 38 04  
 Télécopie 212 5 21 29 83 05  
 ICE 601529604000091  
**Mostafa FRAIHA**  
**Associé**

**DAR ALKHIBRA**

**Dar**  
**الخبرة Alkhibra**  
 Audit - Organisation - Conseil  
**Samir AGOUMI**  
**Associé**  
 29, Rue Al Halabiel - Casablanca  
 Tél: 0522 25 51 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

#### IV. Les comptes semestriels consolidés (en IFRS)

##### 1. État de situation financière

En milliers de dirhams

Actif	30/06/21	31/12/20
<b>ECART D'ACQUISITION</b>	-	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>6.472</b>	<b>6.636</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>82.601</b>	<b>86.166</b>
<b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	3.643	3.674
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>3.693</b>	<b>3.724</b>
Actifs d'impôts différés	34.251	32.950
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	<b>127.016</b>	<b>129.477</b>
Stocks et encours nets	4.204.278	4.282.193
Créances Clients nets	536.801	624.366
Autres tiers	2.923.696	3.103.732
Créances sur cessions d'actifs à court terme		-
Prêts à court terme		-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	511.363	439.996
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	<b>8.176.138</b>	<b>8.450.286</b>
Actifs non courant disponible à la vente		-
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>8.303.154</b>	<b>8.579.763</b>

En milliers de dirhams

<b>PASSIF</b>	<b>30/06/21</b>	<b>31/12/20</b>
Capital	1.310.443	1.310.443
Primes d'émission et de fusion	1.107.212	1.107.212
Réserves	1 836 359	1.970.938
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers		-
Réserves liées aux avantages au personnel		-
Résultat de l'exercice	6.045	(135.232)
Ecart de conversion		-
<b>CAPITAUX PROPRES PART GROUPE</b>	<b>4 260 059</b>	<b>4.253.361</b>
Réserves minoritaires	129	114
Résultat minoritaire	(3)	(19)
<b>Capitaux propres part des minoritaires</b>	<b>126</b>	<b>95</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4 260 185</b>	<b>4.253.456</b>
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme		
Obligations convertibles en actions		
Autres dettes à long terme	1.950.231	2.122.229
Endettement lié à des locations long terme	49.656	55.429
Passifs d'impôts différés	7 326	8.970
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	1	10
<b>TOTAL PASSIF NON COURANT</b>	<b>2 007 214</b>	<b>2.186.639</b>
Fournisseurs	390.996	441.617
Autres tiers et impôt société	609.924	586.332
Provisions pour risques et charges à caractère courant	3.007	2.797
Dettes financières à court terme (y.c location)	579.832	553.643
Banques	451.996	555.279
<b>TOTAL PASSIF COURANT</b>	<b>2.035.755</b>	<b>2.139.668</b>
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente		-
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>8.303.154</b>	<b>8.579.763</b>

## 2. État du résultat global

En milliers de dirhams

Comptes	30/06/21	30/06/20
Chiffres d'affaires	326.979	472.647
Autres produits de l'activité	(121.826)	(324.394)
<b>PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>205.153</b>	<b>148.253</b>
Achats consommés et charges externes	(118.740)	(111.535)
Charges de personnel	(39.487)	(35.265)
Impôts et taxes	(85)	(2.700)
Autres produits et charges d'exploitation	4.689	3.201
Dotations nettes aux amort,et aux provisions	(4.370)	(5.282)
<b>CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>(157.993)</b>	<b>(151.582)</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT</b>	<b>47.160</b>	<b>(3.329)</b>
Cessions d'actifs	-	-
Charges de restructurations		
Cessions de filiales et participations		
Ecart d'acquisition négatifs		
Autres produits&charges d'exploitation non courants	(411)	(4.009)
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>46.749</b>	<b>(7.338)</b>
Résultat financier	(39.820)	(23.683)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES</b>	<b>6.929</b>	<b>(31.021)</b>
Impôts sur les sociétés	(3.954)	(3.175)
Impôt différé	3.067	(1.915)
<b>RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES</b>	<b>6.042</b>	<b>(36.110)</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>	<b>6.042</b>	<b>(36.110)</b>
Résultat net des activités abandonnées		-
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>6.042</b>	<b>(36.110)</b>
Intérêts minoritaires	(3)	(9)
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>6.045</b>	<b>(36.102)</b>

<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>6.042</b>	<b>(36.110)</b>
Autres éléments du résultat global		
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>6.042</b>	<b>(36.110)</b>
dont part du groupe	6.045	(36.102)
dont part des intérêts minoritaires	(3)	(9)



### 3. État des variations des capitaux propres

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				6.045		(3)	6.042	6.045
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		687					687	687
<b>Comptes consolidés au 30/06/2021</b>	<b>1.310.443</b>	<b>2.943.572</b>	<b>0</b>	<b>6.045</b>	<b>128</b>	<b>(3)</b>	<b>4.260.184</b>	<b>4.260.059</b>

#### 4. État des flux de trésorerie consolidé

En milliers de dirhams

	30/06/21	31/12/20	Variation
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>			
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>6.042</b>	<b>(135.251)</b>	<b>141.292</b>
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	0	0	0
Dotations consolidées nettes	3.512	339	3.173
Variation des impôts différés	(2.945)	(781)	(2.164)
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	0	(16)	16
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	678	(35)	
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	7.287	(135.743)	143.030
Dividendes reçus	0	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	318.695	271.302	47.394
<b>Flux net de trésorerie liés à l'activité</b>	<b>325.983</b>	<b>135.559</b>	<b>190.424</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	218	9.962	(9.744)
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	0	16	(16)
Variation d'immobilisations financières	32	490	(458)
Incidences de la variation du périmètre	0	(173)	173
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>249</b>	<b>10.296</b>	<b>(10.046)</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	(151.582)	(43.760)	(107.822)
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>(151.582)</b>	<b>(43.765)</b>	<b>(107.817)</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>174.650</b>	<b>102.089</b>	<b>72.561</b>
Trésorerie d'ouverture	(115.283)	(217.372)	102.089
Trésorerie de clôture	59.367	(115.283)	174.650

## 5. Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire consolidée



40, Boulevard Anfa - 6<sup>ème</sup> étage  
Casablanca

**Aux Actionnaires de la société  
RESIDENCES DAR SAADA SA**

**DAR  
AL KHIBRA**

100, Boulevard Abdelmoumen  
Casablanca

### **ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DE LA SOCIETE RESIDENCES DAR SAADA S.A. (COMPTES CONSOLIDES) PERIODE DU 1ER JANVIER AU 30 JUIN 2021**

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la société RESIDENCE DAR SAADA S.A et ses filiales (Groupe RESIDENCES DAR SAADA) comprenant l'état de la situation financière, l'état du résultat global, le périmètre de consolidation et une sélection de notes annexes au terme du semestre couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2021. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant **4 260 185 KMAD** dont un bénéfice net consolidé de **6 042 KMAD**.

Cette situation a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 29 Septembre 2021 dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes de la profession au Maroc. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire consolidée citée au premier paragraphe ci-dessus ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytique appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe RESIDENCES DAR SAADA arrêtés au 30 juin 2021, conformément aux normes comptables internationales IAS/IFRS.

Casablanca, le 30 septembre 2021

#### **Les commissaires aux comptes**

  
**KPMG**  
 40, Bd d'Anfa 6<sup>ème</sup> Etage - Casablanca  
 Téléphone : 212 5 22 29 38 04  
 Télécopie : 212 5 22 29 83 05  
 ICE : 001529604000091  
**Mostafa FRAIHA**  
 Associé

**DAR ALKHIBRA**

  
 دار Dar  
 الخبيرة Alkhibra  
 Audit - Organisation - Conseil  
**Samir AGOUMI**  
 Associé  
 39, Rue Al Balabil - Casablanca  
 Tél: 0522 25 57 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

## 6. 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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.

#### **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 1<sup>er</sup> 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, en 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.

## 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.

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menuiserie Extérieure</li> <li>• Revêtement Façade</li> <li>• Faux plafond</li> <li>• Aménagement Extérieur</li> </ul>	4	Etanchéité	4	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	4
	Gros œuvre	62		4				
TOTAL TAUX CALCULÉ %		72%		20%		4%		4%
DUREE 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.

### 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.

### 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 :

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

### Emprunts bancaires

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

### TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

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



## Opération de Titrisation

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

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

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

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

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 30/06/2021
FT Olympe	Terrains	2017	100 000 MAD	466.282.500 MAD

## Calcul du résultat par action

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

## Autres informations

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

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

## Note 2 : 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

### Note 3 : Détail des comptes de situation financière

#### I- Immobilisations Incorporelles et Corporelles :

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de Dirhams	S1 2021	2020
Brevet et droits similaires	2.372	2.536
Autres Immobilisations Incorporelles	4.100	4.100
S/T Immobilisations Incorporelles	6.472	6.636
Terrains	-	-
Constructions	78.986	82.537
Installations techniques, matériel et outillage	717	738
Matériel de transport	816	597
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	2.082	2.295
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-
S/T Immobilisations corporelles	82.601	86.166
<b>Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes</b>	<b>89.072</b>	<b>92.803</b>

Les investissements en immobilisations corporelles à fin juin 2021 se détaillent comme suit :

En milliers de Dirhams	S1 2021
Investissements Résidences Dar Saada	452
<b>Total Investissements en immobilisations corporelles</b>	<b>452</b>

#### II- Stocks :

Ce poste est constitué de :

En milliers de Dirhams	S1 2021	2020
Réserve foncière	464.562	461.924
Produits en cours	2.994.917	2.806.983
Produits finis	744.799	1.013.285
<b>Total Stocks</b>	<b>4.204.278</b>	<b>4.282.193</b>

#### III- Créances clients par entité :

Les créances clients par entité sont détaillées comme suit :

En milliers de Dirhams	S1 2021	2020
Résidences Dar Saada	511.546	595.846
Badalona Immo	2.019	3.256
Excellence Immo IV	22.629	24.674
Saada Cote d'Ivoire	608	590
<b>Total</b>	<b>536.801</b>	<b>624.366</b>

#### IV- Autres créances courantes :

Les autres créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous :

En milliers de Dirhams	S1 2021	2020
Fournisseurs, avances et acomptes	64.181	91.670
Personnel	182	48
Etat débiteurs	370.369	459.437
Autres débiteurs	2.484.265	2.547.929
Comptes de régularisations actif	4.699	4.649
<b>Total Autres tiers Actif nets</b>	<b>2.923.696</b>	<b>3.103.732</b>

## V- Dettes financières :

Les dettes financières consolidées se présentent comme suit :

En milliers de Dirhams	S1 2021			2020
	A Moins d'un an	A Plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	351.045	1.382.374	1.733.418	1.879.781
Emprunts et dettes financières divers	218.925	567.858	786.783	786.783
Dettes de location-financement & IFRS 16	9.862	49.656	59.518	64.737
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	451.996	0	451.996	555.279
<b>Total Dettes Financières</b>	<b>1.031.828</b>	<b>1.999.887</b>	<b>3.031.715</b>	<b>3.286.580</b>

## VI- Ventilation des Dettes fournisseurs par entité

Les dettes fournisseurs sont détaillées par entité comme suit :

En milliers de Dirhams	S1 2021	2020
Résidences Dar Saada	340.421	382.945
Badalona Immo	8.295	21.723
Excellence Immo IV	18.015	15.172
Sakan Colodor	8.881	9.973
Résidences Dar Saada IV	81	67
Résidences Dar Saada V	145	141
SAADA COTE D'IVOIRE	5.902	6.017
RDS 7	9.256	5.578
<b>Totaux</b>	<b>390.996</b>	<b>441.617</b>

## Note 4 : Détail des comptes de l'état du résultat global

### I- Chiffres d'affaires

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

En milliers de Dirhams	S1 2021	2020
Résidences Dar Saada	296.134	471.587
Excellence Immo IV	5.374	1.303
SAKAN COLODOR	27	4
Résidence Dar Saada V	-	-
Badalona Immo	28.701	605
Résidence Dar Saada IV	-	-
FT Olympe	-	-
Saada Cote d'Ivoire	3	1.172
Résidence Dar Saada VII	-	-
<b>Total</b>	<b>330.239</b>	<b>474.671</b>
(-) Intragroupe et éliminations	(3.260)	(2.024)
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>326.979</b>	<b>472.647</b>

### II- Résultat par action

En milliers de Dirhams	S1 2021	2020
Résultat net - Part Groupe	6.045	-135.232
<b>Nombre d'actions retenu</b>	<b>26.208.850</b>	<b>26.208.850</b>
Résultat de base par action (en MAD)	0,23	-
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>0,23</b>	<b>-</b>

### III- 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
<b>Total Dividendes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>