

Le Conseil d'administration s'est réuni en date du 27 septembre 2019 sous la présidence de Monsieur Hicham BERRADA SOUNNI pour examiner l'activité et arrêter les comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2019

UN PARI RÉUSSI GRÂCE À L'INNOVATION ET UNE POLITIQUE COMMERCIALE AGRESSIVE

Le Groupe Résidences Dar Saada a réussi le pari et s'est démarqué par une amélioration significative du niveau des préventes de l'ordre de 23% et ce à travers le concept innovant du « social en duplex » et par une orientation des ventes sur le stock de produits finis. Par ailleurs, le chiffre d'affaires consolidé a progressé de 50% grâce au mix produit.

Le management du Groupe est ainsi confiant quant aux perspectives d'avenir et confirme l'importance de conserver sa solidité financière et de maintenir une structure bilancière saine et solide, gage de son développement à long terme.

COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2019

| PRÉVENTES (+23%) | CHIFFRE D'AFFAIRES SÉCURISÉ | CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ (+50%) | RÉSULTAT OPÉRATIONNEL (23% du chiffre d'affaires) | RÉSULTAT NET (14% du chiffre d'affaires) | TAUX D'ENDETTEMENT* |
|---------------------|--------------------------------|---|--|---|------------------------|
| 2 502 unités | 1,4 Mrd DH | 616 M DH | 144 M DH | 84 M DH | 41% |

* dette nette / (fonds propres + dette nette)

DES PERFORMANCES COMMERCIALES PORTÉES PAR L'INNOVATION ET L'AGRESSIVITÉ

Malgré un contexte économique et sectoriel peu dynamique, la performance commerciale du 1^{er} semestre 2019 a progressé de 23% suite à la prévente de 2 502 unités contre 2 039 unités durant la même période de 2018. Cette performance est fortement tirée par le concept du « social en duplex » représentant 37% des préventes de la période et par une politique d'orientation des ventes sur le stock de produits finis. Ainsi, la valeur du stock d'unités commercialisées a atteint 1,4 milliards DH à fin juin 2019.

ACTIVITÉ PÉRENNE ET RÉGULIÈRE

UN NIVEAU D'ACTIVITÉ EN HAUSSE DE 50%

Résidences Dar Saada a réalisé un chiffre d'affaires de 616 M DH durant le 1^{er} semestre 2019, contre 412 M DH au 1^{er} semestre 2018, soit une progression de 50%. Cette performance s'explique par l'amélioration du mix produit des unités livrées et qui totalisent 1320 unités contre 1347 durant la même période de l'année dernière.

RÉSILIENCE DES INDICATEURS DE RENTABILITÉ

Le résultat opérationnel dégagé a enregistré une progression de 16% passant de 124 M DH au 1^{er} semestre 2018 à 144 M DH au 1^{er} semestre 2019 soit 23% du chiffre d'affaires. Ceci s'explique par l'orientation des ventes vers les produits finis corrélée à un effort commercial sur les prix de vente.

Le Groupe préserve sa capacité bénéficiaire avec un résultat net consolidé de 84 M DH correspondant à un taux de marge net de 14% expliqué principalement par l'effort sur les prix de vente, l'application de la taxe sur la cohésion sociale et la hausse de l'impôt sur les sociétés en raison du changement du mix produit.

L'IS provisionné au titre du 1^{er} semestre 2019 provient d'un mix produit périodique et qui sera réajusté en fonction du mix produit annuel.

ACCÉLÉRATION DU RYTHME DE DÉVELOPPEMENT DU SEGMENT MOYEN STANDING ET DES PROJETS EN AFRIQUE

SEGMENT MOYEN STANDING

Résidences Dar Saada poursuit le développement du segment moyen standing dont les premières livraisons remontent à fin 2018. Les travaux de construction des projets immobiliers moyen standing à Casablanca se sont poursuivis durant le 1^{er} semestre 2019 et la réception de deux tranches supplémentaires est prévue durant le 2^{ème} semestre. Par ailleurs, un nouveau projet moyen standing au nord du Maroc sera également mis en chantier incessamment.

PROJETS EN AFRIQUE SUBSAHARIENNE

La filiale Saada Côte d'Ivoire abritant un projet immobilier consistant en 2 200 unités sur une assiette foncière de 41ha poursuit les travaux de construction de la 1^{ère} tranche du projet.

Par ailleurs, la filiale Saada Gabon a été liquidée durant le 1^{er} semestre 2019 et sa sortie du périmètre de consolidation n'a aucun impact significatif sur l'activité du groupe puisque la société ne portait aucun projet.

MAINTIEN DES ÉQUILIBRES BILANCIELS GRÂCE À UNE BONNE MAÎTRISE DU BFR ET DE L'ENDETTEMENT TRADUISANT AINSI DES FONDAMENTAUX SAINS ET SOLIDES DU GROUPE

Résidences Dar Saada veille à la maîtrise de ses équilibres bilanciers pour une meilleure génération de cash à travers la maîtrise de l'endettement, la stabilisation de l'investissement et à la poursuite de la politique de recouvrement rapide des créances.

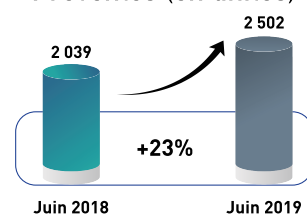
FONCIER : La société dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 114 ha dont près de la moitié est située sur l'axe Casa-Rabat. Durant le 1^{er} semestre de l'année, la société n'a procédé à aucune acquisition de foncier. Cependant des opérations d'acquisition sont en cours de finalisation.

ENDETTEMENT : A fin juin 2019, la dette nette s'élève à 2,9 milliards DH en légère hausse par rapport à fin 2018. Le taux d'endettement reste maîtrisé et se situe à 41% en tenant compte de l'opération de titrisation, des contrats leasing et de l'application de l'IFRS 16 sur les contrats de location simple.

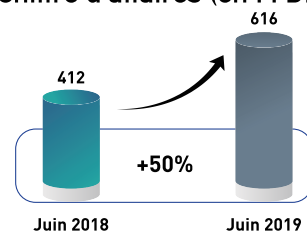
CRÉANCES CLIENTS : Toujours maîtrisées, les créances clients s'établissent à 806 M DH à fin juin 2019, soit 5,3 mois du chiffre d'affaires annuel glissant contre 5,8 mois à fin 2018, traduisant ainsi la politique de recouvrement rapide des créances pour une meilleure génération de cash.

PRODUITS FINIS : Grâce à la politique d'orientation des ventes sur le stock de produits finis, le niveau de ce dernier a baissé de 10% passant de 6 932 unités à fin 2018 à 6 228 unités au 30 juin 2019.

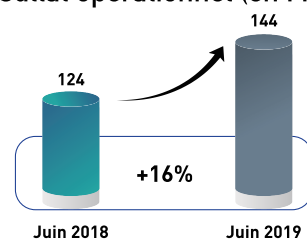
Préventes (en unités)



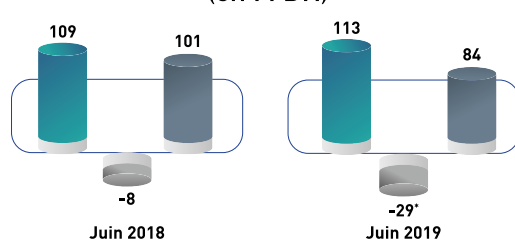
Chiffre d'affaires (en M DH)



Résultat opérationnel (en M DH)

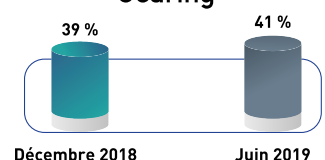


Résultat avant impôt et résultat net (en M DH)



[*] L'IS provisionné au titre du 1^{er} semestre 2019 provient d'un mix produit périodique et qui sera réajusté en fonction du mix produit annuel.

Gearing



COMPTES SOCIAUX

| ACTIF SOCIAL | Exercice au 30 juin 2019 | | | Exercice Prédécedent au 31 décembre 2018 |
|---|--------------------------|------------------------------|-------------------------|--|
| | Brut | Amortissements et Provisions | Net | Net |
| IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A) | 27.953.866,07 | 15.669.416,34 | 12.284.449,73 | 15.079.836,33 |
| . Frais préliminaire | | | | |
| . Charges à répartir | 27.953.866,07 | 15.669.416,34 | 12.284.449,73 | 15.079.836,33 |
| . Prime de remboursement des obligations | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B) | 12.272.425,71 | 4.609.506,51 | 7.662.919,20 | 7.877.988,26 |
| . Immobilisations en recherche et dévelop. | | | | |
| . Brevets, marques droits et valeurs sim. | 7.570.425,71 | 4.609.506,51 | 2.960.919,20 | 3.175.988,26 |
| . Fonds commercial | 4.702.000,00 | | 4.702.000,00 | 4.702.000,00 |
| . Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C) | 34.329.150,39 | 23.294.867,19 | 11.034.283,20 | 11.769.768,73 |
| . Terrain | | | | |
| . Constructions | 19.149.884,21 | 11.931.475,28 | 7.218.408,93 | 7.923.514,40 |
| . Installations techniques, mat. et out. | 1.694.241,79 | 833.201,21 | 861.040,58 | 912.432,75 |
| . Matériel de transport | 242.732,57 | 231.497,61 | 11.234,96 | 17.599,31 |
| . Mob., mat. de bureau et aménagements divers | 13.242.291,82 | 10.298.693,09 | 2.943.598,73 | 2.916.222,27 |
| . Autres immobilisations corporelles | | | | |
| . Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D) | 381.521.808,05 | 169.606,71 | 381.352.201,34 | 382.012.201,34 |
| . Prêts immobilisés | | | | |
| . Autres créances financières | 20.561.710,56 | | 20.561.710,56 | 21.221.710,56 |
| . Titres de participations | 360.960.097,49 | 169.606,71 | 360.790.490,78 | 360.790.490,78 |
| . Autres titres immobilisés | | | | |
| ECART DE CONVERSION - ACTIF (E) | | | | |
| . Diminution des créances immobilisées | | | | |
| . Augmentation des dettes de financement | | | | |
| TOTAL I (A + B + C + D + E) | 456.077.250,22 | 43.743.396,75 | 412.333.853,47 | 416.739.794,66 |
| STOCKS (F) | 3.551.209.283,84 | | 3.551.209.283,84 | 3.728.223.642,19 |
| . Marchandises | | | | |
| . Matières et fournitures consommables | 643.110.556,73 | | 643.110.556,73 | 717.211.744,65 |
| . Produits en cours | 1.230.671.479,39 | | 1.230.671.479,39 | 1.027.428.824,95 |
| . Produits inter. et produits résid. | | | | |
| . Produits finis | 1.677.427.247,72 | | 1.677.427.247,72 | 1.983.583.072,59 |
| CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G) | 3.527.343.523,19 | | 3.527.343.523,19 | 3.183.057.220,29 |
| . Fournis, débiteurs, avances et acomptes | 93.491.473,54 | | 93.491.473,54 | 96.518.442,40 |
| . Clients et comptes rattachés | 762.432.942,99 | | 762.432.942,99 | 768.778.760,80 |
| . Personnel | 97.923,55 | | 97.923,55 | 92.615,00 |
| . Etat | 412.783.370,29 | | 412.783.370,29 | 454.408.267,81 |
| . Comptes d'associés | | | | |
| . Autres débiteurs | 2.017.343.097,07 | | 2.017.343.097,07 | 1.636.750.210,64 |
| . Compte de régularisation - actif | 241.194.715,75 | | 241.194.715,75 | 226.508.923,64 |
| TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H) | | | | |
| ECART DE CONVERSION - ACTIF (I) | 4.504,72 | | 4.504,72 | |
| . (éléments circulants) | | | | |
| TOTAL II (F+G+H+I) | 7.078.557.311,75 | | 7.078.557.311,75 | 6.911.280.862,48 |
| TRESORERIE - ACTIF | | | | |
| . Chèques et valeurs à encaisser | 234.288.815,84 | | 234.288.815,84 | 314.764.404,48 |
| . Banques T.G. et C.P. | 37.898.860,23 | | 37.898.860,23 | 73.419.876,05 |
| . Caisse, Régies d'avances et accreditifs | 116.019,55 | | 116.019,55 | 38.910,34 |
| TOTAL III | 272.303.695,62 | | 272.303.695,62 | 388.223.190,87 |
| TOTAL GÉNÉRAL (II + III) | 7.806.938.257,59 | 43.743.396,75 | 7.763.194.860,84 | 7.716.243.848,01 |

| PASSIF SOCIAL | Exercice 30 JUIN 2019 | Exercice Prédécedent 31 Décembre 2018 |
|--|-------------------------|---------------------------------------|
| CAPITAUX PROPRES | | |
| . 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 | | |
| . Prime d'émission, de fusion, d'apport | 1.139.413.865,28 | 1.139.413.865,28 |
| . Ecart de réévaluation | | |
| . Réserve légale | 130.258.304,39 | 116.915.467,95 |
| . Autres réserves | 404.614.776,30 | 404.614.776,30 |
| . Report à nouveau | 1.244.264.388,32 | 1.069.377.046,00 |
| . Résultats nets en instance d'affectation (2) | | |
| . Résultats net de l'exercice | 151.098.374,81 | 266.856.728,76 |
| TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A) | 4.380.092.209,10 | 4.307.620.384,29 |
| CAPITAUX PROPRES ASSIMILÉS (B) | | |
| . Subventions d'investissement | | |
| . Provisions réglementées | | |
| CAPITAUX PROPRES ASSIMILÉS (AJOUT) | | |
| DETTES DE FINANCEMENT (C) | 1.832.231.885,29 | 1.978.768.853,60 |
| . Emprunts obligataires | 250.000.000,00 | 250.000.000,00 |
| . Autres dettes de financement | 1.582.231.885,29 | 1.728.768.853,60 |
| DETTES DE FINANCEMENT (AJOUT) | | |
| PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D) | | |
| . Provisions pour risques | | |
| . Provisions pour charges | | |
| ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E) | | |
| . Augmentation des créances immobilisées | | |
| . Diminution des dettes de financement | | |
| TOTAL II (A + B + C + D + E) | 6.212.324.094,39 | 6.286.389.237,89 |
| DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F) | 1.134.170.882,59 | 1.297.014.998,38 |
| . Fournisseurs et comptes rattachés | 507.323.976,59 | 649.254.718,23 |
| . Clients créditeurs, avances et acomptes | 148.118.398,78 | 161.925.978,06 |
| . Personnel | 7.378.034,18 | 6.767.487,18 |
| . Organismes sociaux | 2.606.460,37 | 2.597.643,52 |
| . Etat | 221.424.793,09 | 277.335.018,48 |
| . Comptes d'associés | 89.950.785,45 | 22.243.769,85 |
| . Autres créanciers | 91.642.636,56 | 127.079.580,88 |
| . Comptes de régularisation - passif | 65.727.797,17 | 49.810.802,18 |
| AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G) | 261.000,00 | 190.000,00 |
| ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (ELEM. CIRCUL.) (H) | | |
| TOTAL II (F + G + H) | 1.134.431.882,59 | 1.297.204.998,38 |
| TRESORERIE - PASSIF | | |
| . Crédits d'escomptes | | |
| . Crédits de trésorerie | 280.000.000,00 | 40.000.000,00 |
| . Banques (soldes créditeurs) | 136.438.883,86 | 92.649.611,74 |
| TOTAL III | 416.438.883,86 | 132.649.611,74 |
| TOTAL GÉNÉRAL I + II + III | 7.763.194.860,84 | 7.716.243.848,01 |

| COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES | OPERATIONS | | Totaux de l'exercice 30 Juin 19 | Exercice Prédécedent 30 Juin 18 |
|---|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Propres à l'exercice 1 | Concernant les exercices précédents 2 | 3 = 1 + 2 | |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | | |
| . Vente de marchandises (en l'état) | | | | |
| . Ventes de biens & serv. produits | 612.922.853,83 | | 612.922.853,83 | 257.323.423,92 |
| . Chiffres d'affaires | 612.922.853,83 | | 612.922.853,83 | 257.323.423,92 |
| . Variation de stocks de produits (+/-) (1) | -281.060.115,97 | | -281.060.115,97 | 74.239.376,94 |
| . Immo. produites par l'entrep. pour elle-même | | | | |
| . Subventions d'exploitation | | | | |
| . Autres produits d'exploitation | | | | |
| . Reprises d'exploitation: Transferts de charges | 20.000,00 | | 20.000,00 | 285.000,00 |
| TOTAL I | 331.882.737,86 | | 331.882.737,86 | 331.847.800,86 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | | |
| . Achats revendus (2) de marchandises | | | | |
| . Achats cons. (2) de matières & fournitures | 113.445.259,53 | | 113.445.259,53 | 134.315.433,83 |
| . Autres charges externes | 32.624.218,40 | 62.390,47 | 32.686.608,87 | 55.518.300,14 |
| . Impôts et taxes | 5.258.639,45 | 85.894,38 | 5.344.533,83 | 1.665.744,13 |
| . Charges de personnel | 35.778.926,18 | | 35.778.926,18 | 39.046.556,54 |
| . Autres charges d'exploitation | | | | |
| . Dotations d'exploitation | 4.578.518,90 | | 4.578.518,90 | 9.286.644,59 |
| TOTAL II | 191.687.562,46 | 148.284,85 | 191.835.847,31 | 239.832.679,25 |
| III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II) | 140.195.175,40 | -148.284,85 | 140.046.895,55 | 92.015.121,61 |
| PRODUITS FINANCIERS | | | | |
| . Produits des tit. de particip. et aut. tit. immo. | 56.700.000,00 | | 56.700.000,00 | |
| . Gains de change | | | | |
| . Intérêts & autres produits financiers | 10.660.364,21 | | 10.660.364,21 | 11.038.591,62 |
| . Reprises financières: transferts de charges | 47.163.179,99 | | 47.163.179,99 | 53.674.851,84 |
| TOTAL IV | 114.523.544,20 | | 114.523.544,20 | 64.713.443,46 |
| CHARGES FINANCIERES | | | | |
| . Charges d'intérêts | 69.441.892,20 | | 69.441.892,20 | 71.139.529,75 |
| . Pertes de changes | | | | |
| . Autres charges financières | 7.085,35 | | 7.085,35 | |
| . Dotations financières | | | | |
| TOTAL V | 69.448.977,55 | | 69.448.977,55 | 71.139.529,75 |
| VI RESULTAT FINANCIER (IV-V) | 45.074.566,65 | | 45.074.566,65 | -6.426.086,29 |
| VII RESULTAT COURANT (III + VI) | 185.269.742,05 | -148.284,85 | 185.121.457,20 | 85.589.035,32 |
| PRODUITS NON COURANTS | | | | |
| . Produits des cessions d'immobilisations | | | | 80.833,33 |
| . Subventions d'équilibre | | | | |
| . Reprises sur subventions d'investissement | | | | |
| . Autres produits non courants | 2.599.393,66 | | 2.599.393,66 | 16.163,42 |
| . Reprises non courantes: transferts de charges | | | | |
| TOTAL VIII | 2.599.393,66 | | 2.599.393,66 | 96.996,75 |
| CHARGES NON COURANTES | | | | |
| . Valeurs nettes d'amort. des immo. cédées | | | | 228.911,48 |
| . Subventions accordées | | | | |
| . Autres charges non courantes | 5.780.338,27 | 113.475,78 | 5.893.814,05 | 4.044.391,07 |
| . Total non cour. aux amort. & aux provisions | | | | |
| TOTAL IX | 5.780.338,27 | 113.475,78 | 5.893.814,05 | 4.273.302,55 |
| X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX) | -3.180.944,61 | -113.475,78 | -3.294.420,39 | -4.176.305,80 |
| XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII-X) | 182.088.797,44 | -261.760,63 | 181.827.036,81 | 81.412.729,52 |
| XII IMPOTS SUR LES RESULTATS | 30.728.642,00 | | 30.728.642,00 | 9.202.545,00 |
| XIII RESULTAT NET (XI-XII) | 151.360.155,44 | | 151.098.374,81 | 72.210.184,52 |
| XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV-VII) | 449.005.675,72 | | 449.005.675,72 | 396.658.241,27 |
| XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX-XII) | 297.645.540,28 | | 297.907.300,91 | 324.448.056,55 |
| RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES) | 151.360.155,44 | -261.760,63 | 151.098.374,81 | 72.210.184,52 |

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE SOCIALE



40, Boulevard Anfa - 6^{ème} 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 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2019

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 2019. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant **4.380.092.209,10 MAD**, dont un bénéfice net de **151.098.374,81 MAD**, relève de la responsabilité des organes de gestion de l'émetteur.

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 de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société **RESIDENCES DAR SAADA S.A** arrêtés au 30 juin 2019, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 27 septembre 2019

Les Commissaires aux comptes

KPMG

Mostafa Fraiha
Associé

DAR AL KHIBRA

Samir Agoumi
Associé