



## ETATS DE SYNTHÈSE DES COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2015

En milliers de dirhams

ACTIF	31/12/15	31/12/14
<b>Actif Immobilisé</b>	<b>187 169</b>	<b>180 368</b>
Ecart d'acquisition	149 834	141 068
Immobilisations Incorporelles	6 236	6 398
Immobilisations Corporelles	29 589	31 893
Immobilisations Financières	1 509	1 009
<b>Actif Circulant</b>	<b>7 471 917</b>	<b>6 666 153</b>
Stocks et Encours	5 493 523	5 273 855
Clients et Comptes Rattachés	742 789	530 868
Autres Créances et Comptes de Régularisation	1 235 605	861 430
<b>Disponibilités</b>	<b>399 545</b>	<b>1 124 597</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>8 058 631</b>	<b>7 971 118</b>

### COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDE

En milliers de dirhams

COMPTES	31/12/15	31/12/14
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>1 565 350</b>	<b>1 534 074</b>
* Chiffre d'affaires	1 746 488	1 812 302
* Autres produits d'exploitation	(181 138)	(278 228)
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 050 537</b>	<b>1 044 048</b>
* Achats consommés	808 663	788 709
* Impôts et taxes	43 831	54 889
* Charges de personnel	67 582	65 302
* Autres charges d'exploitation	124 384	123 770
* Dotations d'exploitation	6 076	11 378
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>514 813</b>	<b>490 026</b>
Produits Financiers	160 154	176 350
Charges Financières	187 171	203 234
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>(27 017)</b>	<b>(26 884)</b>
<b>RESULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTEGREES</b>	<b>487 795</b>	<b>463 143</b>
Produits non courants	495	14 287
Charges non courantes	13 874	10 699
<b>RESULTAT NON COURANT</b>	<b>(13 378)</b>	<b>3 588</b>
Impôt sur les résultats	24 421	60 361
<b>RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES</b>	<b>449 997</b>	<b>406 370</b>
Intérêts minoritaires	(12)	(86)
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>450 008</b>	<b>406 456</b>
<b>RESULTAT NET PAR ACTION</b>	<b>17,17</b>	<b>15,51</b>

### TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

En milliers de dirhams

	Capital	Primes	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
<b>Comptes sociaux au 31/12/2013</b>	<b>582 419</b>	<b>740 457</b>	<b>418 505</b>	<b>305 612</b>	<b>2 046 992</b>
Affectation du résultat 2013			305 612	-305 612	0
Distribution par la société consolidante			-75 714		-75 714
Résultat consolidé 2014				406 370	406 370
Augmentation de capital	728 024	398 957			1 126 981
Autres affectations					0
- Frais liés aux augmentations de capital		-32 202			-32 202
- Autres mouvements			-2 843		-2 843
<b>Comptes consolidés au 31/12/2014</b>	<b>1 310 443</b>	<b>1 107 212</b>	<b>645 560</b>	<b>406 370</b>	<b>3 469 584</b>
Affectation du résultat 2014			406 370	-406 370	0
Distribution par la société consolidante			-167 737		-167 737
Résultat consolidé 2015				450 008	450 008
Augmentation de capital					0
Autres affectations					0
- Changement de méthodes			8 767*		8 767*
- Autres mouvements			-188		-188
<b>Comptes consolidés au 31/12/2015</b>	<b>1 310 443</b>	<b>1 107 212</b>	<b>892 773</b>	<b>450 008</b>	<b>3 760 435</b>

### PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Société	% Intérêt		Méthode de consolidation
	déc-15	déc-14	
Excellence Immo IV	99,80%	99,80%	Globale
SAKAN COLODOR	100,00%	100,00%	Globale
Résidence Dar Saada V	99,88%	99,88%	Globale
Badalona Immo	100,00%	100,00%	Globale
Résidence Dar Saada IV	97,00%	91,00%	Globale
Saada Cote d'Ivoire	100,00%	100,00%	Globale
Saada Gabon	100,00%	100,00%	Globale
Résidence Dar Saada VII	100,00%	0,00%	Globale

En milliers de dirhams

PASSIF	31/12/15	31/12/14
<b>Capitaux Propres Part du Groupe</b>	<b>3 760 435</b>	<b>3 469 584</b>
Capital	1 310 443	1 310 443
Prime d'émission	1 107 212	1 107 212
Réserves Consolidées	892 772	645 473
Résultats Consolidés	450 008	406 456
<b>Intérêts Minoritaires</b>	<b>262</b>	<b>94</b>
<b>Capitaux Propres de l'ensemble consolidé</b>	<b>3 760 697</b>	<b>3 469 678</b>
<b>Provisions durables pour risques et charges</b>	<b>519</b>	<b>378</b>
<b>Emprunts et Dettes Financières</b>	<b>2 481 751</b>	<b>2 650 470</b>
<b>Passif Courant</b>	<b>1 662 201</b>	<b>1 631 665</b>
Fournisseurs et Comptes Rattachés	693 405	594 704
Clients Crédeurs, avances et acomptes	720 489	833 148
Autres Dettes et Comptes de Régularisation	248 307	203 813
<b>Trésorerie Passif</b>	<b>153 462</b>	<b>218 927</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>8 058 631</b>	<b>7 971 118</b>

### TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

En milliers de dirhams

	31/12/15	31/12/14	Variation
Résultat net des sociétés intégrées	449 997	406 370	43 626
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité			
Dotations consolidées nettes	5 547	11 137	(5 590)
Variation des impôts différés	(1 322)	0	(1 322)
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	14	66	(51)
Capacité d'autofinancement des sociétés intégrées	454 236	417 573	36 663
Dividendes reçus	0	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	(773 762)	(734 893)	(38 869)
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>(319 527)</b>	<b>(317 320)</b>	<b>(2 206)</b>
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	(3 161)	49 000	(52 161)
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	67	110	(43)
Variation d'immobilisations financières	(500)		(500)
Incidences de la variation du périmètre	(10)	(93 557)	93 547
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>(3 604)</b>	<b>(44 448)</b>	<b>40 843</b>
Emission de prêts nets des remboursements		(2 949)	2 949
Distribution des dividendes	(167 737)	(75 714)	(92 022)
Augmentation de capital	0	1 035 600	(1 035 600)
Emissions d'emprunts nets des remboursements	(168 719)	46 284	(215 003)
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>(336 456)</b>	<b>1 003 220</b>	<b>(1 339 676)</b>
Variation de trésorerie [-Somme des Flux]	(659 587)	641 453	(1 301 039)
Trésorerie d'ouverture	905 670	264 217	641 453
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>246 083</b>	<b>905 670</b>	<b>(659 587)</b>



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

Casablanca le 01 avril 2016

DAR  
AL KHIBRA

100, Boulevard Abdelmoumen  
Casablanca

Résidences Dar Saada S.A

RESUME DU RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS  
FINANCIERS CONSOLIDÉS DU GROUPE RESIDENCES DAR SAADA S.A

EXERCICE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2015

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de la société Résidences Dar Saada S.A et de ses filiales, comprenant le bilan au 31 décembre 2015, ainsi que le compte de résultat, l'état des variations des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de **KMAD 3.760.697** dont un bénéfice net consolidé part du groupe de **KMAD 450.008**.

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

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

A notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du groupe Résidences Dar Saada S.A au 31 décembre 2015, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes et principes comptables décrits dans l'état des informations complémentaires consolidé.

KPMG

Les Commissaires aux Comptes

DAR AL KHIBRA

Mostafa Fraiha  
Associé

Samir AGDUMI  
Associé

\* Il s'agit de l'impact du changement de la durée d'amortissement de l'écart d'acquisition. En effet, la durée d'amortissement a été examinée et revue afin de refléter raisonnablement et correctement la valeur patrimoniale des projets concernés. Ainsi, la durée d'amortissement désormais appliquée est en fonction des livraisons des projets concernés, au lieu de 20 ans.



## NOTES AUX COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2015

### Une performance opérationnelle en concordance avec les objectifs annuels

#### • Réserve foncière

Résidences Dar Saada poursuit son plan de développement à travers des acquisitions sélectives de terrains. La société a acquis des terrains dans les régions de Casablanca, Martil et Marrakech d'une surface totale de près de 47ha. La société a lancé la marque Palm Immobilier dédiée à l'habitat de standing supérieur et investit donc un nouveau segment à forte demande.

#### Commercialisation

Les préventes de l'année 2015 ont atteint 5658 soit 99% de l'objectif annuel. Le stock d'unités pré-vendus s'élève à près de 14 000 unités soit un chiffre d'affaires sécurisé de 3,9 milliards de dirhams.

#### Production

Les unités achevées lors de l'année 2015 s'élèvent à 7 633 unités. Résidences Dar Saada a mis en chantier durant cette année 6 433 unités.

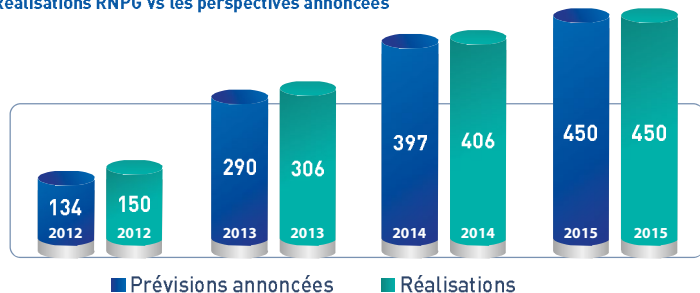
#### Livraison

La livraison d'unités est maintenue à un rythme soutenu avec 5695 unités livrées, en ligne avec l'objectif annuel et en repli de 5% par rapport à 2014.

### Perspectives 2016

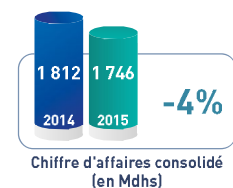
Résidences Dar Saada prévoit un maintien de la progression de son activité avec une croissance élevée. 15% à 20% du résultat de l'année 2016 est à réaliser durant le premier semestre 2016.

#### Réalisations RNP6 Vs les perspectives annoncées



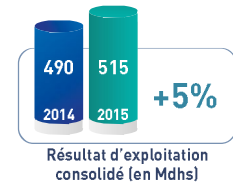
### Des résultats en nette croissance et en ligne avec les prévisions

#### Un chiffre d'affaires profitable



Le chiffre d'affaires de l'année 2015, et malgré un recul de 4% par rapport à 2014, a permis au groupe d'atteindre ses objectifs de rentabilité. Le deuxième semestre a compté pour près de 2/3 du chiffre d'affaires de l'année 2015

#### Un résultat d'exploitation en hausse



Le résultat d'exploitation atteint 515 Mdh en 2015 contre 490 Mdh en 2014 soit une croissance de 5%. Le ratio résultat d'exploitation sur chiffre d'affaires s'établit donc à 29,5%.

#### Un résultat net en croissance



Le résultat net en hausse de 11% passant de 406 Mdh en 2014 à 450 Mdh en 2015 soit un ratio de résultat net sur chiffre d'affaires de 25,7%

### Des fondamentaux financiers solides et sains

#### Un taux d'endettement en amélioration

Le taux d'endettement net\* (tenant compte de l'excédant de trésorerie) s'est légèrement amélioré pour atteindre 37% contre 38% au premier semestre 2015. Fin 2015, l'endettement net de trésorerie s'élève à 2,2 milliards de dh.

#### Maîtrise des créances clients

Les créances clients s'établissent à 743 Mdh TTC au 31 décembre 2015, soit environ 4,5 mois du chiffre d'affaires.

#### Dividende Proposé

Proposition de distribution de 6,90 dirhams par action.

### Principes et règles de consolidation

#### • Référentiel comptable

Les comptes consolidés de la société Résidences Dar Saada sont établis conformément aux Normes Marocaines telles que prescrites par le Conseil National de Comptabilité.

#### • Périmètre de consolidation

Les sociétés dans lesquelles la société exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale. Celui-ci est présumé pour les sociétés contrôlées à plus de 50%.

#### • Principaux retraitements

La consolidation est réalisée à partir des comptes annuels retraités selon les Normes Marocaines. Ces retraitements portent sur :

- les immeubles et biens acquis au moyen de contrat de leasing ;
- les écarts de conversion ;
- les actifs en non valeur ;
- les transactions intragroupes, ainsi que les actifs et passifs réciproques significatifs ainsi que résultats internes ;
- l'identification des écarts d'acquisition.

#### • Méthodes de consolidation

L'ensemble des actifs, passifs et éléments du compte de résultat des sociétés concernées est pris en considération après élimination des opérations réciproques et résultats internes.

#### • Principales méthodes et règles d'évaluation retenues

**Écart d'acquisition** : l'écart d'acquisition correspond à la différence entre le prix d'acquisition de la filiale et du prix historique du terrain comptabilisé au niveau de la filiale. Étant donné que le prix d'acquisition des filiales correspond à la valeur réelle du terrain au moment de l'acquisition et puisque ces dernières portent toujours des projets en cours de développement, il a été décidé d'amortir cet écart en fonction des livraisons des projets concernés.

**Immobilisations incorporelles** : elles se composent principalement des logiciels et licences enregistrés au bilan à leur coût d'acquisition et du fonds de commerce. Les logiciels sont amortis linéairement sur une durée de 5 ans.

**Immobilisations corporelles** : elles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction des durées d'utilisation usuelles au Maroc présentées comme suit :

Nature	Durée
Constructions	20 ans
Installations techniques	10 ans
Matériel et outillage	10 ans
Agencement, aménagement et installation divers	10 ans
Matériel et mobilier de bureau	10 ans
Matériel de transport	5 ans
Matériel informatique	3 ans

**Immobilisations financières** : les titres de participation non consolidés sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition. À la clôture de l'exercice, les moins-values, le cas échéant, font l'objet de provision.

**Les stocks** figurant dans les comptes consolidés sont composés des coûts relatifs aux acquisitions des terrains ainsi que l'ensemble des charges incorporables aux projets suivant la réglementation en vigueur.

**Les créances** sont enregistrées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une dépréciation en fonction du risque de non recouvrement.

**Les créances et dettes** libellées en monnaies étrangères sont évaluées sur la base du cours de change en vigueur à la date de clôture de l'exercice. Les pertes et gains de change latents, sont comptabilisés au résultat financier de l'exercice

**Contrats de location financement** : les biens acquis au moyen de contrats de location financement "leasing" font l'objet d'un retraitement dans les comptes consolidés dans la mesure où ils présentent un caractère significatif.

Selon cette hypothèse :

- les biens ainsi financés figurent à l'actif pour leur valeur au contrat et sont amortis en fonction de leur durée de vie probable ;
- l'encours financier est constaté dans la rubrique emprunts et dettes financières ;
- les charges de location financement sont retraitées en remboursement d'emprunts et charges financières.

**Impôts différés** : Étant donné que le groupe RDS opère dans le logement économique et intermédiaire, il a été décidé que Les impositions différées résultantes des décalages temporaires et des retraitements de consolidation soient calculées au taux d'IS moyen de 15% soit le taux de l'exercice précédent et qui correspond au prorata du chiffre d'affaires imposable sur le Chiffre d'affaires global. Ce taux a été fixé pour une durée de 5 ans à réviser à partir de l'exercice clos le 31/12/2019 .

**Produits et charges non courants** : ils comprennent principalement les éléments qui par leur nature, leur non récurrence ne font pas partie des opérations courantes de la société.

\* Dette nette / (Fonds propres + Dette nette)