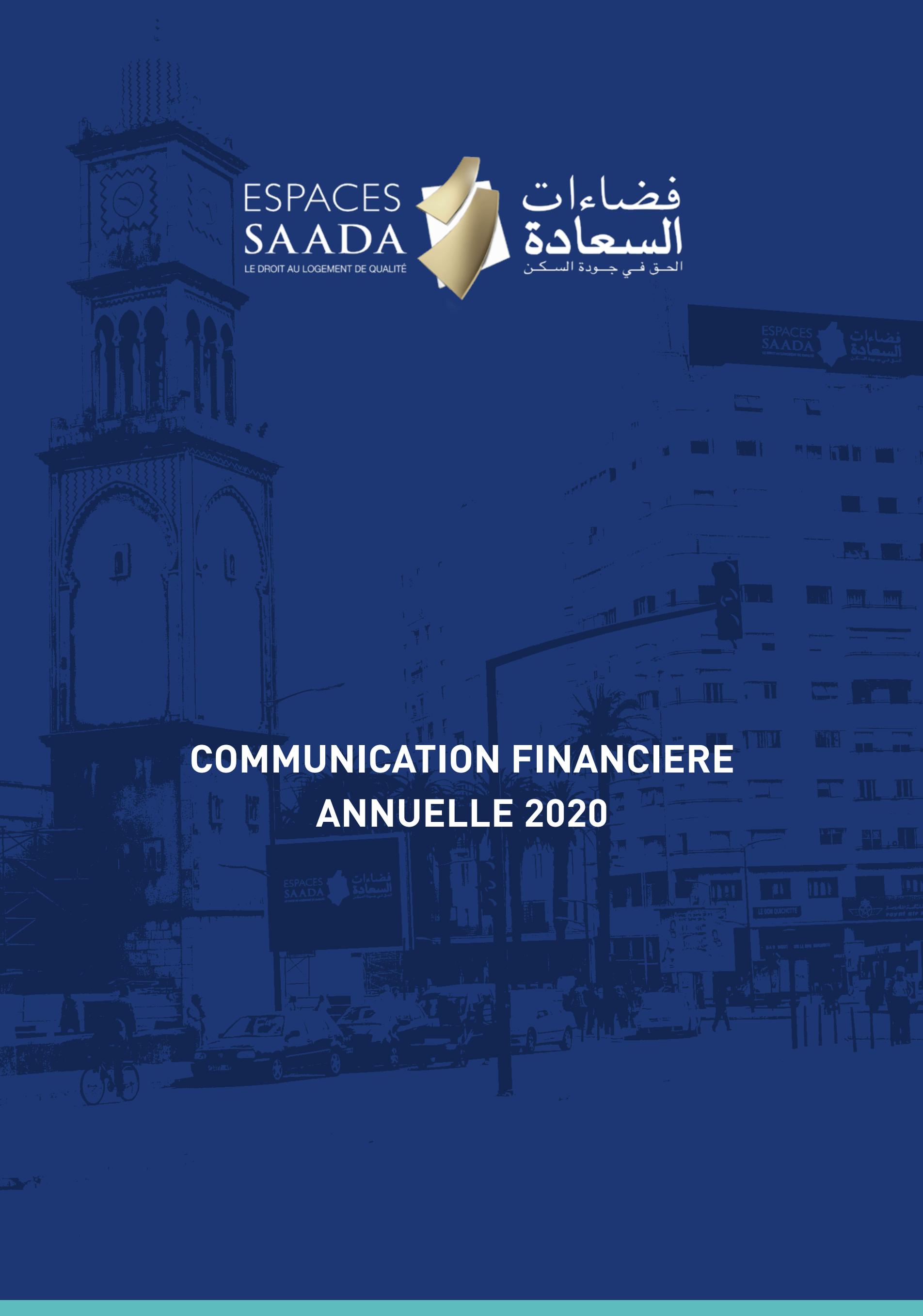


ESPACES  
SAADA  
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة  
الحق في جودة السكن

# COMMUNICATION FINANCIERE ANNUELLE 2020



## Communication financière annuelle au 31 Décembre 2020

Le Conseil d'administration s'est réuni en date du 30 mars 2021 sous la présidence de Monsieur Hicham BERRADA SOUNNI pour examiner l'activité et arrêter les comptes consolidés et sociaux au 31 décembre 2020.

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

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

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DECEMBRE 2020

Préventes  
**3 001** unités

Chiffre d'affaires sécurisé  
**1,2** milliards  
de dirhams

Chiffre d'affaires consolidé  
**618** millions  
de dirhams

Résultat net  
**-135** millions  
de dirhams

Taux d'endettement net\*  
**40,1%**

\*dette nette / (fonds propres + dette nette)

- Chiffre d'affaires en baisse à 618 millions DH sous l'effet de la crise sanitaire;
- Ratio d'endettement amélioré à un niveau optimal de 40,1%;
- Stock de produits finis en baisse de 25%.

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

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

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

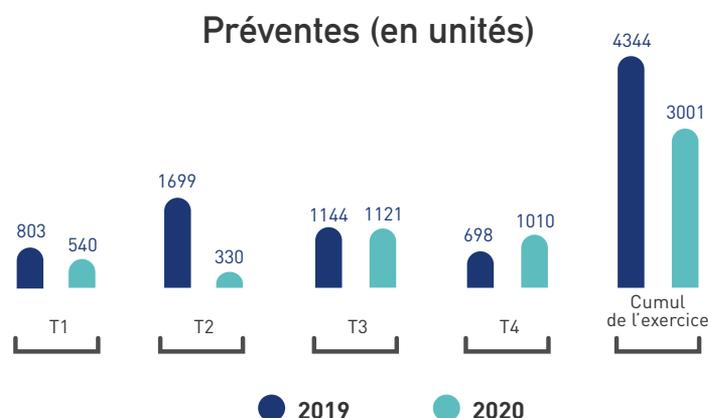
### Niveaux d'activité et de rentabilité négativement impactés par la crise sanitaire et l'arrêt quasi-total de la production dans le secteur

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

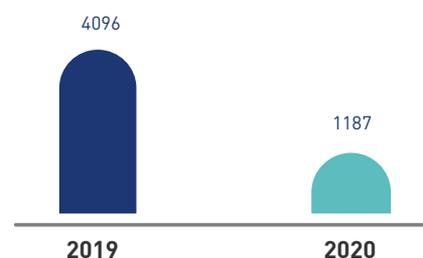
Le chiffre d'affaires est donc passé de 1 381 M DH en 2019 à 618 M DH en 2020, soit une baisse de 55%. Ce niveau d'activité est réalisé suite à la livraison de 1 187 unités en 2020 contre 4 096 unités en 2019.

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

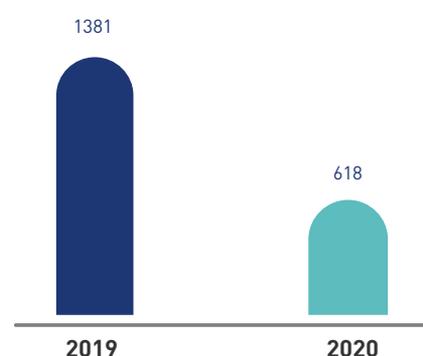
### Préventes (en unités)



### Livraisons (en unités)



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



## Communication financière annuelle au 31 Décembre 2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Adaptation du plan de développement pour faire face à la crise actuelle

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

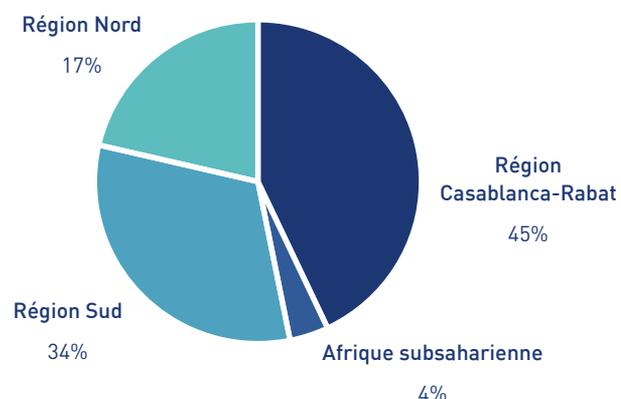
Cependant, nous sommes très confiants par rapport à la reprise du secteur et à l'effet de rattrapage durant l'exercice 2021. En effet, le retard enregistré des achevements a provoqué un glissement dans le temps des livraisons prévues, récupérable à partir de cette année.

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

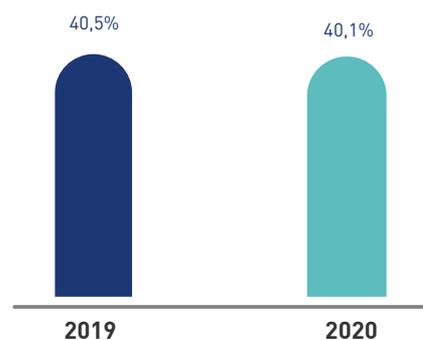
- Poursuite de la politique d'orientation des ventes sur le stock de produits finis
- Focalisation sur l'achèvement des projets en cours de construction, tous standing confondus, et développement des projets disposant d'un taux de commercialisation important

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

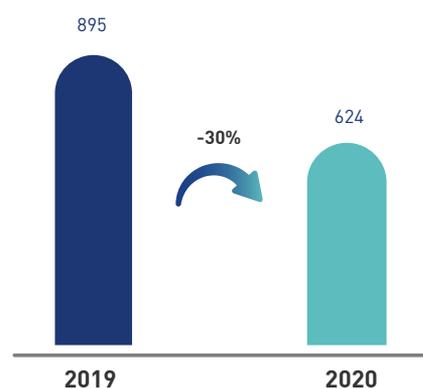
### Répartition de la réserve foncière par région



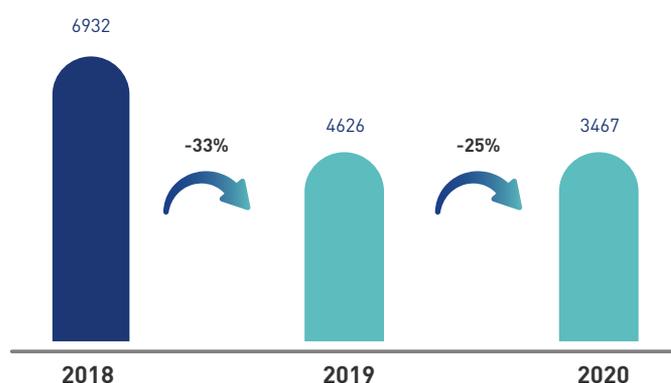
### Gearing



### Créances clients (en M DH)



### Stock de produits finis (en unités)





## Communication financière annuelle au 31 Décembre 2020

### I - ETAT DE SITUATION FINANCIERE

En milliers de dirhams

Actif	31/12/20	31/12/19
<b>ECART D'ACQUISITION</b>	-	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	6.636	7.518
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	86.166	95.586
<b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	3.674	4.164
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>3.724</b>	<b>4.214</b>
Actifs d'impôts différés	32.950	31.928
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	<b>129.477</b>	<b>139.246</b>
Stocks et encours nets	4.282.193	4.556.833
Créances Clients nets	624.366	895.447
Autres tiers	3.103.732	2.926.620
Créances sur cessions d'actifs à court terme	-	-
Prêts à court terme	-	-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	439.996	421.082
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	<b>8.450.286</b>	<b>8.799.983</b>
Actifs non courant disponible à la vente	-	-
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>8.579.763</b>	<b>8.939.229</b>

En milliers de dirhams

PASSIF	31/12/20	31/12/19
Capital	1.310.443	1.310.443
Primes d'émission et de fusion	1.107.212	1.107.212
Réserves	1.970.938	1.666.941
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers	-	-
Réserves liées aux avantages au personnel	-	-
Résultat de l'exercice	(135.232)	304.208
Ecarts de conversion	-	-
<b>CAPITAUX PROPRES PART GROUPE</b>	<b>4.253.361</b>	<b>4.388.803</b>
Réserves minoritaires	114	132
Résultat minoritaire	(19)	(13)
Capitaux propres part des minoritaires	95	118
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4.253.456</b>	<b>4.388.921</b>
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme	-	-
Obligations convertibles en actions	-	-
Autres dettes à long terme	2.122.229	2.033.148
Endettement lié à des locations long terme	55.429	63.477
Passifs d'impôts différés	8.970	8.729
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	10	8
<b>TOTAL PASSIF NON COURANT</b>	<b>2.186.639</b>	<b>2.105.362</b>
Fournisseurs	441.617	590.923
Autres tiers et impôt société	586.332	536.692
Provisions pour risques et charges à caractère courant	2.797	440
Dettes financières à court terme (y.c location)	553.643	678.435
Banques	555.279	638.455
<b>TOTAL PASSIF COURANT</b>	<b>2.139.668</b>	<b>2.444.945</b>
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente	-	-
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>8.579.763</b>	<b>8.939.229</b>

### II- ETAT DU RESULTAT GLOBAL

En milliers de dirhams

Comptes	31/12/20	31/12/19
Chiffres d'affaires	618.169	1.380.741
Autres produits de l'activité	(386.198)	(499.858)
<b>PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>231.971</b>	<b>880.882</b>
Achats consommés et charges externes	(206.002)	(480.269)
Charges de personnel	(73.527)	(71.524)
Impôts et taxes	(9.374)	(18.284)
Autres produits et charges d'exploitation	5.003	9.418
Dotations nettes aux amort,et aux provisions	(12.436)	(11.310)
<b>CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>(296.337)</b>	<b>(571.969)</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT</b>	<b>(64.366)</b>	<b>308.913</b>
Cessions d'actifs	(416)	99.095
Charges de restructurations	-	-
Cessions de filiales et participations	-	-
Ecarts d'acquisition négatifs	-	-
Autres produits & charges d'exploitation non courants	(11.332)	(14.131)
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(76.113)</b>	<b>393.876</b>
Résultat financier	(56.121)	(48.230)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES</b>	<b>(132.235)</b>	<b>345.646</b>
Impôts sur les sociétés	(3.790)	(40.522)
Impôt différé	774	(930)
<b>RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES</b>	<b>(135.251)</b>	<b>304.194</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>	<b>(135.251)</b>	<b>304.194</b>
Résultat net des activités abandonnées	-	-
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>(135.251)</b>	<b>304.194</b>
Intérêts minoritaires	(19)	(13)
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>(135.232)</b>	<b>304.208</b>
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>(135.251)</b>	<b>304.194</b>
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>(135.251)</b>	<b>304.194</b>
dont part du groupe	(135.232)	304.208
dont part des intérêts minoritaires	(19)	(13)

### III- ETAT DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En milliers de dirhams

	Capital	Réserves	Ecart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaire	Capitaux propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
<b>Comptes consolidés au 01/01/2019</b>	1.310.443	2.519.903	0	327.441	149	(17)	4.157.918	4.157.786
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	0	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)	-	-	-	-	-	-	0	0
Affectation du résultat 2018	-	327.441	-	(327.441)	(17)	17	0	0
Distribution par la société consolidante	-	(78.627)	-	-	-	-	(78.627)	(78.627)
Résultat consolidé 2019	-	-	-	304.208	-	(13)	304.194	304.208
Variation de périmètre (sortie SAADA GABON)	-	1.126	-	-	0	-	1.126	1.126
Variation de périmètre (intercos ELBORJ)	-	4.284	-	-	-	-	4.284	4.284
Augmentation de capital	-	0	-	-	-	-	0	0
Ecart de conversion	-	-	-	-	-	-	0	0
<b>Comptes consolidés au 31/12/2019</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>
<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>



## Communication financière annuelle au 31 Décembre 2020

### IV - TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

En milliers de dirhams

	31/12/20	31/12/19	Variation
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>			
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>(135.251)</b>	<b>304.194</b>	<b>(439.445)</b>
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	0	0	0
Dotations consolidées nettes	339	1.338	(999)
Variation des impôts différés	(781)	2.934	(3.715)
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	(16)	(197.782)	197.766
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	(35)	8	
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	(135.743)	110.693	(246.436)
Dividendes reçus	0	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	271.302	(579.123)	850.424
<b>Flux net de trésorerie liés à l'activité</b>	<b>135.559</b>	<b>(468.430)</b>	<b>603.988</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	9.962	(12.849)	22.811
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	16	197.782	(197.766)
Variation d'immobilisations financières	490	512	(22)
Incidences de la variation du périmètre	(173)	5.410	(5.582)
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>10.296</b>	<b>190.855</b>	<b>(180.559)</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>			
Distribution des dividendes	(5)	(78.627)	78.622
Augmentation de capital	0	0	0
Emissions d'emprunts nets des remboursements	(43.760)	(192.197)	148.437
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>(43.765)</b>	<b>(270.824)</b>	<b>227.059</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>102.089</b>	<b>(548.398)</b>	<b>650.488</b>
Trésorerie d'ouverture	(217.372)	331.026	(548.398)
Trésorerie de clôture	(115.283)	(217.372)	102.089

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

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

**DAR AL KHIBRA**  
100, Boulevard Abdelmoumen  
Casablanca

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

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

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

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

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

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

**1 Stock**  
• **Risque identifié:**  
Au 31 décembre 2020, la valeur brute du stock s'élève à 282 millions de dirhams soit 50% du total de l'actif du groupe (4 557 millions de dirhams, soit 51% du total de l'actif au 31 décembre 2019).  
En raison du montant significatif du stock et de l'importance du jugement de la Direction pour la détermination de la valeur d'inventaire, nous avons considéré l'évaluation du stock comme un point clé d'audit.

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

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

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

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

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

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

**Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers consolidés**  
Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du groupe.

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

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

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

• nous acquiescés une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du groupe ;

• nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par celle-ci ;

• nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le groupe à cesser son exploitation ;

• nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;

• nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états financiers consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit, et

• nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurons relevée au cours de notre audit.

Fait à Casablanca, le 29 Avril 2021

Mostafa Fraiha  
Associé

Samir Agoumi  
Associé

### V - 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 de l'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.



## Communication financière annuelle au 31 Décembre 2020

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 « Ecarts d'acquisition ».

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

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

#### • Badwill – Ecart d'acquisition négatif

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

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

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

### Conversion des opérations libellées en devises

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

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

### Immobilisations

#### • Immobilisations corporelles

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

Dans le cadre de la mise en place de la norme IAS 16, le Groupe a revu la liste des composants des constructions (gros œuvres, façades, installations techniques, agencements et aménagements...) et leur 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 CALCULE %	Catégorie B	Taux CALCULE %	Catégorie C	Taux CALCULE %	Catégorie D	Taux CALCULE %
COMPOSANTS	Terrassement	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menuiserie Extérieure</li> <li>Revêtement Façade</li> <li>Faux plafond</li> <li>Amenagement Extérieur</li> </ul>	4	Etanchéité	4	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	4
	Gros œuvre	62		4		2		10
TOTAL TAUX CALCULE %		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.

#### 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 inférieure à 3 mois sont disponibles à tout moment pour leur montant nominal et le risque de changement de valeur est négligeable.

#### Opération de Titrisation



## Communication financière annuelle au 31 Décembre 2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les principaux éléments de ce fond sont récapitulés comme suit :

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

### Calcul du résultat par action

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

### Autres informations

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

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

### 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	98,20%	IG
Saada Cote d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada VII	Promotion immobilière	100,00%	IG
FT Olympe	Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT)	100,00%	IG

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

Les investissements en immobilisations corporelles à fin décembre 2020 se détaillent comme suit :

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

#### II- Stocks :

Ce poste est constitué de :

En milliers de Dirhams	2020	2019
Réserve foncière	461.924	490.043
Produits en cours	2.806.983	2.449.174
Produits finis	1.013.285	1.617.616
<b>Total Stocks</b>	<b>4.282.193</b>	<b>4.556.833</b>

#### III- Créances clients par entité :

Les créances clients par entité sont détaillées comme suit :

En milliers de Dirhams	2020	2019
Résidences Dar Saada	595.846	860.742
Badalona Immo	3.256	8.852
Excellence Immo IV	24.674	25.853
Saada Cote d'Ivoire	590	-
<b>Total</b>	<b>624.366</b>	<b>895.447</b>

#### IV- Autres créances courantes :

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

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

#### V- Dettes financières :

Les dettes financières consolidées se présentent comme suit :

En milliers de Dirhams	2020			2019
	A Moins d'un an	A Plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	544.334	1.335.447	1.879.781	1.913.277
Emprunts et dettes financières divers	0	786.783	786.783	787.500
Dettes de location-financement & IFRS 16	9.308	55.429	64.737	74.284
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	555.279	0	555.279	638.455
<b>Total Dettes Financières</b>	<b>1.108.922</b>	<b>2.177.658</b>	<b>3.286.580</b>	<b>3.413.516</b>

#### VI- Ventilation des Dettes fournisseurs par entité

Les dettes fournisseurs sont détaillées par entité comme suit :

En milliers de Dirhams	2020	2019
Résidences Dar Saada	382.945	527.437
Badalona Immo	21.723	22.982
Excellence Immo IV	15.172	19.445
Sakan Colodor	9.973	10.756
Résidences Dar Saada IV	67	70
Résidences Dar Saada V	141	129
SAADA COTE D'IVOIRE	6.017	6.218
RDS 7	5.578	3.885
<b>Totaux</b>	<b>441.617</b>	<b>590.923</b>

### 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	2020	2019
Résidences Dar Saada	617.864	1.325.966
Excellence Immo IV	1.559	53.979
SAKAN COLODOR	8	84
Résidence Dar Saada V	-	-
Badalona Immo	1.259	4.853
Résidence Dar Saada IV	-	-
FT Olympe	-	-
Saada Cote d'Ivoire	1.674	257
Résidence Dar Saada VII	6	6
<b>Total</b>	<b>622.372</b>	<b>1.385.145</b>
(-) Intragroupe et éliminations	(4.203)	(4.405)
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>618.169</b>	<b>1.380.741</b>

#### II- Résultat par action

En milliers de Dirhams	2020	2019
Résultat net - Part Groupe	-135.232	304.208
<b>Nombre d'actions retenu</b>	<b>26.208.850</b>	<b>26.208.850</b>
Résultat de base par action (en MAD)	-5,16	11,61
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>-5,16</b>	<b>11,61</b>

#### III- Dividendes

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2020	Décision de distribution 2019
Nombre d'actions	26.208.850	26.208.850
Dividendes (en MAD)	0,00	3,00
<b>Total Dividendes</b>	<b>0</b>	<b>78.627</b>



## Communication financière annuelle au 31 Décembre 2020

En dirhams

### ACTIF SOCIAL

	Exercice au 31 décembre 2020			Exercice Précédent au 31 décembre 2019
	Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net
<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)</b>	29.997.329,63	23.600.655,68	6.396.673,95	9.489.063,12
. Frais préliminaire				
. Charges à répartir	29.997.329,63	23.600.655,68	6.396.673,95	9.489.063,12
. Prime de remboursement des obligations				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	11.670.425,71	5.076.795,40	6.593.630,31	7.474.884,83
. Immobilisation en recherche et dévelop.				
. Brevets, marques droits et valeurs sim.	7.570.425,71	5.076.795,40	2.493.630,31	2.772.884,83
. Fonds commercial	4.100.000,00		4.100.000,00	4.702.000,00
. Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	33.683.940,38	25.945.885,62	7.738.054,76	9.744.713,38
. Terrain				
. Constructions	18.427.162,08	13.640.062,58	4.787.099,50	6.210.116,58
. Installations techniques, mat. et out.	1.666.343,47	966.603,88	699.739,59	785.519,53
. Matériel de transport	138.672,55	99.485,71	39.186,84	52.881,57
. Mob., mat. de bureau et aménagts divers	13.451.762,28	11.239.733,45	2.212.028,83	2.696.195,70
. Autres immobilisations corporelles				
. Immobilisations corporelles en cours				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>	292.494.632,60		292.494.632,60	282.914.632,60
. Prêts immobilisés				
. Autres créances financières	20.089.710,56		20.089.710,56	20.519.710,56
. Titres de participations	272.404.922,04		272.404.922,04	262.394.922,04
. Autres titres immobilisés				
<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)</b>				
. Diminution des créances immobilisées				
. Augmentation des dettes de financement				
<b>TOTAL I (A + B + C + D + E)</b>	367.846.328,32	54.623.336,70	313.222.991,62	309.623.293,93
<b>STOCKS (F)</b>	3.051.162.423,45		3.051.162.423,45	3.275.395.649,95
. Marchandises				
. Matières et fournitures consommables	589.400.708,56		589.400.708,56	657.724.951,18
. Produits en cours	1.532.951.047,02		1.532.951.047,02	1.148.623.825,23
. Produits inter. et produits résid.				
. Produits finis	928.810.667,87		928.810.667,87	1.469.046.873,54
<b>CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)</b>	4.183.200.497,81		4.183.200.497,81	4.116.220.929,92
. Fournis, débiteurs, avances et acomptes	72.724.194,22		72.724.194,22	65.768.321,68
. Clients et comptes rattachés	596.084.131,13		596.084.131,13	860.980.430,80
. Personnel	47.649,84		47.649,84	21.988,93
. Etat	367.424.425,77		367.424.425,77	430.981.565,65
. Comptes d'associés				
. Autres débiteurs	2.920.979.290,10		2.920.979.290,10	2.532.695.273,00
. Compte de régularisation - actif	225.940.806,75		225.940.806,75	225.773.349,86
<b>TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>				
<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (I)</b>				513,92
. (éléments circulants)				
<b>TOTAL II (F+G+H+I)</b>	7.234.362.921,26		7.234.362.921,26	7.391.617.093,79
<b>TRESORERIE - ACTIF</b>				
. Chèques et valeurs à encaisser	313.482.217,30		313.482.217,30	245.014.825,10
. Banques T.G. et C.P.	54.585.842,10		54.585.842,10	13.003.824,75
. Caisse, Régies d'avances et accreditifs	103.437,87		103.437,87	62.749,63
<b>TOTAL III</b>	368.171.497,27		368.171.497,27	258.081.399,48
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>	7.970.380.746,85	54.623.336,70	7.915.757.410,15	7.959.321.787,20

### COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

	OPERATIONS		Totaux de l'exercice	
	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2	31 décembre 2020	31 décembre 19
<b>I PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
. Vente de marchandises (en l'état)				
. Ventes de biens & serv. produits	617.864.462,77		617.864.462,77	1.325.966.433,56
. Chiffres d'affaires	617.864.462,77		617.864.462,77	1.325.966.433,56
. Variation de stocks de produits (+/-) [1]	-426.522.590,24		-426.522.590,24	-623.192.913,46
. Immo. produites par l'entrep. pour elle-même				
. Subventions d'exploitation				
. Autres produits d'exploitation				
. Reprises d'exploitation: Transferts de charges	3.065.076,76		3.065.076,76	223.000,00
<b>TOTAL I</b>	194.406.949,29		194.406.949,29	702.996.520,10
<b>II CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
. Achats revendus [2] de marchandises				
. Achats conso. [2] de matières & fournitures	111.206.269,85		111.206.269,85	357.239.668,34
. Autres charges externes	60.947.186,73	1.167.585,89	62.114.772,62	78.601.179,78
. Impôts et taxes	9.070.426,16	2.848,83	9.073.274,99	18.001.784,94
. Charges de personnel	71.157.039,45		71.157.039,45	68.682.575,23
. Autres charges d'exploitation				
. Dotations d'exploitation	9.156.326,83		9.156.326,83	9.376.638,88
<b>TOTAL II</b>	261.537.249,02	1.170.434,72	262.707.683,74	531.901.847,17
<b>III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	-67.130.299,73	-1.170.434,72	-68.300.734,45	171.094.672,93
<b>IV PRODUITS FINANCIERS</b>				
. Produits des tit. de particip. et aut. tit. immo.	179.995.000,00		179.995.000,00	56.702.337,50
. Gains de change	14.977,22		14.977,22	58.693,71
. Intérêts & autres produits financiers	16.513.121,83		16.513.121,83	21.348.470,23
. Reprises financières: transferts de charges	90.263.741,97		90.263.741,97	98.867.949,14
<b>TOTAL IV</b>	286.786.841,02		286.786.841,02	176.977.450,58
<b>V CHARGES FINANCIERES</b>				
. Charges d'intérêts	141.585.148,44		141.585.148,44	142.960.547,59
. Pertes de changes				
. Autres charges financières				
. Dotations financières	6.914,56		6.914,56	-169.606,71
<b>TOTAL V</b>	141.592.063,00		141.592.063,00	142.790.940,88
<b>VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)</b>	145.194.778,02		145.194.778,02	34.186.509,70
<b>VII RESULTAT COURANT (III+VI)</b>	78.064.478,29	-1.170.434,72	76.894.043,57	205.281.182,63
<b>VIII PRODUITS NON COURANTS</b>				
. Produits des cessions d'immobilisations	16.000,00		16.000,00	197.781.562,37
. Subventions d'équilibre				
. Reprises sur subventions d'investissement				
. Autres produits non courants	33.603,77	4.432,27	38.036,04	3.469,16
. Reprises non courantes: transferts de charges				
<b>TOTAL VIII</b>	49.603,77	4.432,27	54.036,04	197.785.031,53
<b>IX CHARGES NON COURANTES</b>				
. Valeurs nettes d'amort. des immo. cédées	331.867,08		331.867,08	98.687.047,37
. Subventions accordées				
. Autres charges non courantes	11.230.787,31	22.972,00	11.253.759,31	12.612.910,03
. Dotat. non cour. aux amort.& aux provisions				
<b>TOTAL IX</b>	11.562.654,39	22.972,00	11.585.626,39	111.299.957,40
<b>X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)</b>	-11.513.050,62	-18.539,73	-11.531.590,35	86.485.074,13
<b>XI RESULTAT AVANT IMPÔTS (VII+X)</b>	66.551.427,67	-1.188.974,45	65.362.453,22	291.766.256,76
<b>XII IMPÔTS SUR LES RESULTATS</b>	3.758.735,00		3.758.735,00	40.416.866,00
<b>XIII RESULTAT NET (XI-XII)</b>	62.792.692,67	-1.188.974,45	61.603.718,22	251.349.390,76
<b>XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VII)</b>	481.243.394,08	4.432,27	481.247.826,35	1.077.759.002,21
<b>XV TOTAL DES CHARGES (III+V+IX+XII)</b>	418.450.701,41	1.193.406,72	419.644.108,13	826.409.611,45
<b>XVI RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES)</b>	62.792.692,67	-1.188.974,45	61.603.718,22	251.349.390,76

1) Variation de stocks : stock final - stock initial ; augmentation (+) ; diminution (-)  
2) Achats revendus ou consommés : achats - variation de stocks

En dirhams

### PASSIF SOCIAL

	Exercice au 31 décembre 2020	Exercice Précédent 31 Décembre 2019
	<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,	-	-
. 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	130.258.304,39
. Autres réserves	404.614.776,30	404.614.776,30
. Report à nouveau	1.494.827.833,47	1.244.264.388,32
. Résultats nets en instance d'affectation [2]	-	-
. Résultats net de l'exercice	61.603.718,22	251.349.390,76
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)</b>	4.541.946.943,27	4.480.343.225,05
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>		
. Subventions d'investissement		
. Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (AJOUT)</b>		
<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>	1.995.821.665,11	1.856.117.774,27
. Emprunts obligatoires	320.500.000,00	187.500.000,00
. Autres dettes de financement	1.675.321.665,11	1.668.617.774,27
<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>	6.537.768.608,38	6.336.460.999,32
<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>	945.645.601,00	1.101.608.804,84
. Fournisseurs et comptes rattachés	418.536.546,92	557.665.772,19
. Clients créditeurs, avances et acomptes	141.931.936,01	110.352.696,04
. Personnel	7.562.675,73	6.955.971,98
. Organismes sociaux	5.685.652,04	2.525.962,54
. Etat	307.384.986,47	272.281.687,03
. Comptes d'associés	43.722,01	10.668.391,41
. Autres créanciers	43.205.146,15	88.675.194,48
. Comptes de régularisation - passif	21.294.935,67	52.483.129,17
<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>	440.914,56	413.000,00
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (ELEM. CIRCUL.) (H)</b>		
<b>TOTAL II (F + G + H)</b>	946.086.515,56	1.102.021.804,84
<b>TRESORERIE - PASSIF</b>		
. Crédits d'escomptes		
. Crédits de trésorerie	388.000.000,00	355.000.000,00
. Banques (soldes créditeurs)	43.902.286,21	165.838.983,04
<b>TOTAL III</b>	431.902.286,21	520.838.983,04
<b>TOTAL GÉNÉRAL I + II + III</b>	7.915.757.410,15	7.959.321.787,20

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

	Exercice 31/12/20	Exercice Précédent 31/12/2019
	<b>TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)</b>	
1 . Vente de marchandises (en l'état)		
2 - Achats revendus de marchandises		
<b>I = MARGE BRUTE SUR VENTE EN L'ETAT</b>		
II + PRODUCTION DE L'EXERCICE : [3+4+5]	191.341.872,53	702.773.520,10
3 . Ventes de biens et services produits	617.864.462,77	1.325.966.433,56
4 . Variation de stocks de produits	-426.522.590,24	-623.192.913,46
5 . Immobilisation produite par l'entreprise pour elle-même		
<b>III = CONSOMMATION DE L'EXERCICE : [6+7]</b>	173.321.042,47	435.840.848,12
6 . Achats consommés de matières et fournitures	111.206.269,85	357.239.668,34
7 . Autres charges externes	62.114.772,62	78.601.179,78
<b>IV = VALEUR AJOUTEE : (I+II-III)</b>	18.020.830,06	266.932.671,98
8 . Subventions d'exploitation		
9 . Impôts et taxes	9.073.274,99	18.001.784,94
10 . Charges de personnel	71.157.039,45	68.682.575,23
<b>V = EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE) OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)</b>	-62.209.484,38	180.248.311,81
11 + Autres produits d'exploitation		
12 + Autres charges d'exploitation		
13 + Reprises d'exploitation, transferts de charges	3.065.076,76	223.000,00
14 . Dotations d'exploitation	9.156.326,83	9.376.638,88
<b>VI = RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)</b>	-68.300.734,45	171.094.672,93
<b>VII RESULTAT FINANCIER</b>	145.194.778,02	34.186.509,70
<b>VIII RESULTAT COURANT (+ ou -)</b>	76.894.043,57	205.281.182,63
<b>IX RESULTAT NON COURANT</b>	-11.531.590,35	86.485.074,13
15 - Impôts sur les résultats	3.758.735,00	40.416.866,00
<b>X = RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)</b>	61.603.718,22	251.349.390,76

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

	Exercice 31/12/20	Exercice Précéd
--	----------------------	-----------------



# Communication financière annuelle au 31 Décembre 2020

## TABLEAU DE FINANCEMENT

I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN					En dirhams
MASSES	Exercice A	Exercice précédent B	Variations A - B		Montant fin d'exercice
			Emplois C	Ressources D	
1. Financement Permanent	6.537.768.608,38	6.336.460.999,32			201.307.609,06
2. Moins Actif immobilisé	313.222.991,62	309.623.293,93	3.599.697,69		
=FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	6.224.545.616,76	6.026.837.705,39			197.707.911,37
4. Actif circulant	7.234.362.921,26	7.391.617.093,79			157.254.172,53
5. Moins Passif circulant	946.086.515,56	1.102.021.804,84	155.935.289,28		
=BESOINS DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	6.288.276.405,70	6.289.595.288,95			1.318.883,25
7. TRESORERIE NETTE (ACTIF - PASSIF) = A - B	-63.730.788,94	-262.757.583,56	199.026.794,62		

II. EMPLOIS ET RESSOURCES					En dirhams
	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT		Montants représentés par des effets
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES	
<b>I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)</b>					
AUTOFINANCEMENT (A)	70.896.912,13		82.389.357,93		
Capacité d'autofinancement	70.896.912,13		161.015.907,93		
Distributions de bénéfices			78.626.550,00		
<b>CESSIONS ET RÉDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)</b>					
Cessions d'immobilisations incorporelles	1.166.000,00		198.483.562,37		
Cessions d'immobilisations corporelles	602.000,00				
Cessions d'immobilisations financières	16.000,00		75.541,66		
Récupérations sur créances immobilisées	548.000,00		197.706.020,71		
<b>AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASS. (C)</b>					
Augmentation de capital, apports			702.000,00		
Subventions d'investissement					
<b>AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)</b>					
(nettes de primes de remboursement)	500.406.271,47		298.159.983,46		
<b>TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)</b>	<b>572.469.183,60</b>		<b>579.032.903,76</b>		
<b>II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)</b>					
ACQUISITION & AUGMENTAT. D'IMMOB. (E)	11.151.814,84		1.033.578,81		
Acquisition d'immobilisations incorporelles					
Acquisition d'immobilisations corporelles	1.023.814,84		1.033.578,81		
Acquisition d'immobilisations financières	10.101.000,00				
Augmentation des créances immobilisées	118.000,00				
<b>REMBOURS. DES CAPITAUX PROPRES (F)</b>					
REMBOURS. DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	360.702.380,63		420.811.062,79		
EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	2.907.076,76				
<b>TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>	<b>374.761.272,23</b>		<b>421.844.641,60</b>		
VARIATION DU BESOIN DE FINAN. GLOBAL BFG	1.913.883,25		675.519.424,85		
VARIATION DE LA TRESORERIE	199.026.794,62		518.331.162,69		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>573.788.066,85</b>	<b>573.788.066,85</b>	<b>1.097.364.066,45</b>	<b>1.097.364.066,45</b>	

## ETAT DES DÉROGATIONS

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

NEANT

## ETAT DES CHANGEMENTS DE MÉTHODES

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DU CHANGEMENT	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
* Changements affectant les méthodes d'évaluation		
* Changements affectant les règles de présentation		

NEANT

## TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIÈRES

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EX	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERCICE
		Acquisition	Prêt par l'entreprise pour elle-même	Virement	Cession	Retrait	Virement	
<b>IMMOBILISATION EN NON-VALEURS</b>	<b>27.953.866,07</b>	<b>2.907.076,76</b>				<b>863.613,20</b>		<b>29.997.329,63</b>
Frais préliminaires								
Charges à répartir sur plusieurs exercices	27.953.866,07	2.907.076,76				863.613,20		29.997.329,63
Primes de remboursement obligations								
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>12.272.425,71</b>				<b>602.000,00</b>			<b>11.670.425,71</b>
Immobilisation en recherche et développement								
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7.570.425,71							7.570.425,71
Fonds commercial	4.702.000,00				602.000,00			4.100.000,00
Autres immobilisations incorporelles								
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>34.162.557,80</b>	<b>1.023.814,84</b>			<b>358.738,08</b>	<b>1.143.694,18</b>		<b>33.683.940,38</b>
Terrains								
Constructions	19.007.666,65	433.052,57			21.710,20	991.846,94		18.427.162,08
Installations techniques, matériel et outillage	1.696.329,64	121.861,07				1.666.343,47		1.666.343,47
Matériel de transport	238.380,00							238.380,00
Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	6.571.154,43	160.140,00						6.731.294,43
Autres immobilisations corporelles								
Immobilisations corporelles en cours								
Matériel informatique	6.649.027,02	308.761,20			4.993,00			6.952.795,22
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>74.388.849,58</b>	<b>3.930.891,60</b>			<b>358.738,08</b>	<b>2.609.307,38</b>		<b>75.351.697,72</b>

## TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURE	Cumul début exercice 1	Dotations de l'exercice 2	Amortissement Immobilisations sorties 3	Cumul d'amortissement exercice 4 = 1+2-3
<b>IMMOBILISATION EN NON-VALEURS</b>	<b>18.444.802,95</b>	<b>5.999.465,93</b>	<b>863.613,20</b>	<b>23.600.655,68</b>
Frais préliminaires				
Charges à répartir sur plusieurs exercices	18.444.802,95	5.999.465,93	863.613,20	23.600.655,68
Primes de remboursement des obligations				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>4.797.540,88</b>	<b>279.254,52</b>		<b>5.076.795,40</b>
Immobilisation en recherche et développement				
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	4.797.540,88	279.254,52		5.076.795,40
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>24.617.844,42</b>	<b>2.698.606,38</b>	<b>1.170.565,18</b>	<b>25.945.885,62</b>
Terrains				
Constructions	12.797.550,07	1.608.448,44	765.935,93	13.640.062,58
Installations techniques, matériel et outillage	910.810,11	160.365,88	104.572,11	966.603,88
Matériel de transport	185.498,49	13.694,73	99.707,51	99.485,71
Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	10.523.985,75	916.097,33	200.349,63	11.239.733,45
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>47.680.188,25</b>	<b>8.977.326,83</b>	<b>2.034.178,38</b>	<b>54.623.336,70</b>

## TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

Raison sociale de la société	N° IF	Secteur d'activité	Capital social	% Participation au capital	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	date de clôture	Situation nette	Résultat net	Produits inscrits au P.D. de l'exercice
Banque Centrale Populaire	1084015	Bancaire	2.022.547.000,00		50.000,00	50.000,00	31/12/2020	30.297.145.000,00	2.103.343.000,00	2.337,50
EXCELLENCE IMMO IV	14374685	Promotion immobilière	1.000.000,00	99,99	20.910.000,00	20.910.000,00	31/12/2020	20.950.999,37	-421.474,67	49.995.000,00
Residences Dar Saada VII	15219551	Promotion immobilière	2.000.000,00	99,99	2.000.000,00	2.000.000,00	31/12/2020	-2.920.621,70	-1.969.340,62	
Residences Dar Saada IV	1680458	Promotion immobilière	5.000.000,00	98,20	4.910.000,00	4.910.000,00	31/12/2020	-51.226,44	-966.644,30	
Sakan Color	40178332	Promotion immobilière	22.388.000,00	100,00	60.477.298,60	60.477.298,60	31/12/2020	19.322.789,76	-2.880.793,18	
Badalona Immo	4955241	Promotion immobilière	1.000.000,00	100,00	92.253.123,64	92.253.123,64	31/12/2020	1.724.949,30	-4.937.640,76	130.000.000,00
Residences Dar Saada V	1680459	Promotion immobilière	80.000.000,00	99,88	79.900.000,00	79.900.000,00	31/12/2020	75.225.923,88	-863.454,25	
SAADA COTE D'IVOIRE	11.904.499,80	Promotion immobilière	11.904.499,80	100,00	11.904.499,80	11.904.499,80	31/12/2020	5.483.508,67	-435.321,58	
<b>Total général</b>			<b>2.145.839.499,80</b>		<b>272.404.922,04</b>	<b>272.404.922,04</b>		<b>30.416.861.342,84</b>	<b>2.090.868.090,44</b>	<b>179.997.337,50</b>

## TABLEAU DES PROVISIONS

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

## TABLEAU DES CRÉANCES

CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE		Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'état et les organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
		Plus d'un an	Moins d'un an					
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>20.089.710,56</b>	<b>20.089.710,56</b>						
Emprunts obligataires	20.000.000,00							
Autres créances financières	19.889.710,56							
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4.183.200.497,81</b>	<b>635.211.978,45</b>	<b>3.547.988.519,36</b>			<b>372.221.825,98</b>	<b>1.203.990.768,07</b>	<b>68.344.120,18</b>
Fournisseurs débiteurs								
Amprunts et acomptes	72.724.194,22		72.724.194,22			1.589.935,67	182.623,62	68.344.120,18
Clients et comptes rattachés	596.084.131,13		596.084.131,13					
Personnel	47.449,84		47.449,84					
Etat	367.424.425,71		367.424.425,71			367.424.425,71		
Comptes d'associés								
Autres débiteurs	2.920.979.290,10		413.135.053,71			3.207.464,74	1.203.808.144,45	
Comptes de régularisation - Actif	225.940.806,75		222.076.924,74					

## TABLEAU DES DETTES

DETTES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE		Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'état et les organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
		Plus d'un an	Moins d'un an					
<b>DE FINANCEMENT</b>	<b>1.995.921.648,11</b>	<b>524.930.144,17</b>	<b>1.470.991.503,94</b>					
Emprunts obligataires	1.920.000.000,00		1.920.000.000,00					
Autres dettes de financement	1.675.321.645,11	329.430.144,17	1.345.891.500,94					
<b>DU PASSIF CIRCULANT</b>	<b>945.645.401,00</b>	<b>104.178.296,24</b>	<b>841.467.104,76</b>			<b>310.473.700,83</b>	<b>472.796,03</b>	<b>73.864.786,74</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	418.536.546,92	53.631.736,77	364.904.810,15			2.394.285,03	429.074,02	61.728.780,75
Clients créditeurs avances et acomptes	141.931.936,01	50.546.559,47	91.385.376,54					
Personnel	7.562.6							