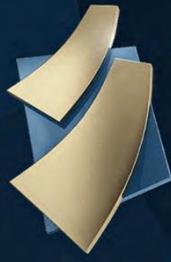


ESPACES  
SAADA  
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة  
الحق في جودة السكن

# RAPPORT DE GESTION 2021

**Société Anonyme**

Au capital de 1.310.442.500,00 Dirhams  
Siège social : Quartier Marina, Tour Crystal 3, 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étage,  
Casablanca  
RC N°116417  
IF N° 1641988

**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE  
STATUANT SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2021**

**Résidences Dar Saada**

**Société Anonyme**

**Au capital de 1.310.442.500,00 Dirhams  
Siège social : Quartier Marina, Tour Crystal 3, 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étage  
Casablanca  
RC N°116417  
IF N° 1641988**

**Rapport de gestion du conseil d'administration  
à l'assemblée générale ordinaire du 30 juin 2022**

*Chers actionnaires,*

*Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire conformément aux dispositions de la loi et des statuts de notre société RESIDENCES DAR SAADA afin de vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les états de synthèse dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.*

*Les convocations prescrites vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la loi et la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.*

# SOMMAIRE

<b>I. Activité du Groupe Résidences Dar Saada en 2021 .....</b>	<b>4</b>
1. Faits marquants relatifs à l'exercice 2021 .....	4
2. Perspectives d'avenir de la Société .....	8
3. Événements importants survenus après la clôture de l'exercice.....	8
<b>II. Conseil d'administration .....</b>	<b>8</b>
1. Composition du conseil d'administration .....	8
2. Autres mandats et fonctions principales des administrateurs .....	9
<b>III. Filiales et participations.....</b>	<b>11</b>
1. Prises de participation réalisées au cours de l'exercice.....	11
2. Activité des filiales durant l'exercice .....	11
<b>IV. Analyse des comptes et résultat du Groupe en 2021.....</b>	<b>12</b>
1. Comptes consolidés.....	12
A. Compte de résultat global .....	12
B. État de situation financière.....	14
2. Comptes sociaux .....	19
A. Compte de produits et charges .....	20
B. Bilan.....	22
<b>IV. Décomposition des dettes fournisseurs à fin 2021.....</b>	<b>24</b>
<b>V. Difficultés rencontrées .....</b>	<b>24</b>
<b>VI. Proposition d'affectation du résultat .....</b>	<b>24</b>
<b>VII. Conventions visées à l'article 56 de la loi 17-95.....</b>	<b>25</b>

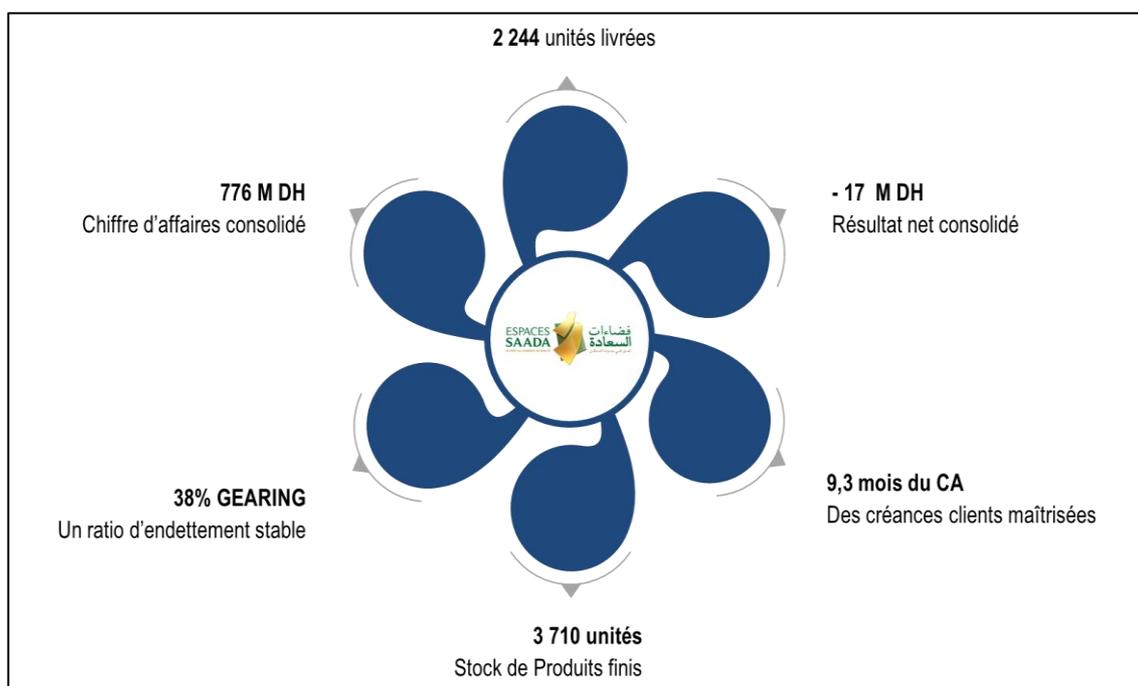
## I. Activité du Groupe Résidences Dar Saada en 2021

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

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

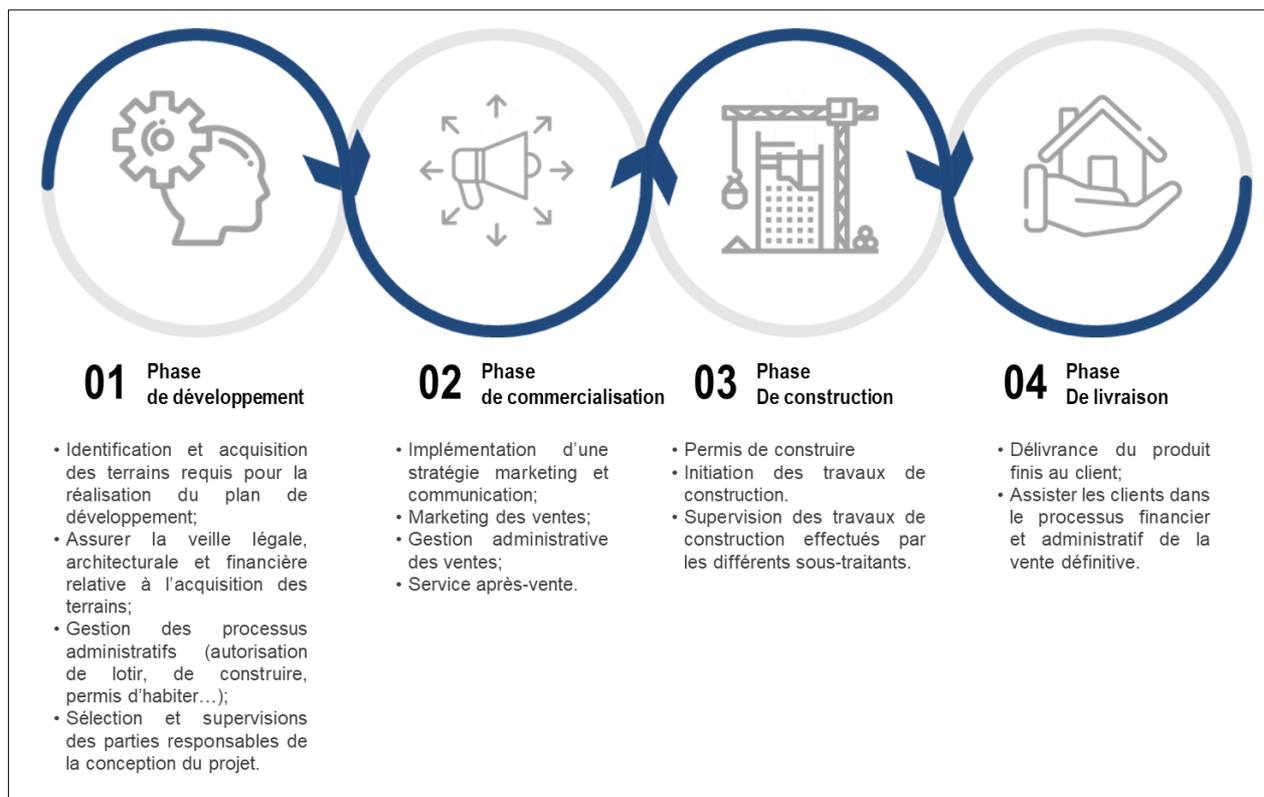
Les chiffres clés de l'exercice se présentent ainsi :

#### Faits marquants de l'exercice 2021



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

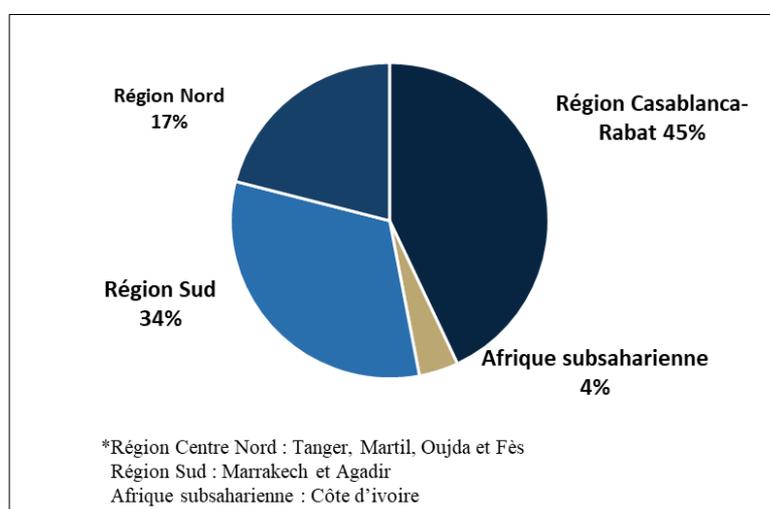
### Chaîne de valeur du Groupe Résidences Dar Saada



#### **A. Volet développement**

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

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



## B. Volet commercialisation

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

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

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

Près de la moitié des unités de préventes se situe dans l'axe Rabat-Casablanca comme présenté dans le tableau suivant :

### Répartition des préventes par région :

Régions	Unités préventes	Part de commercialisation
Région Casablanca-Rabat	1 420	47%
Région Nord	452	15%
Région Sud	1 178	39%
<b>Total</b>	<b>3 050</b>	<b>100%</b>

Les projets commercialisés en 2021 abritent principalement des logements sociaux :

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

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

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

## C. Volet production

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

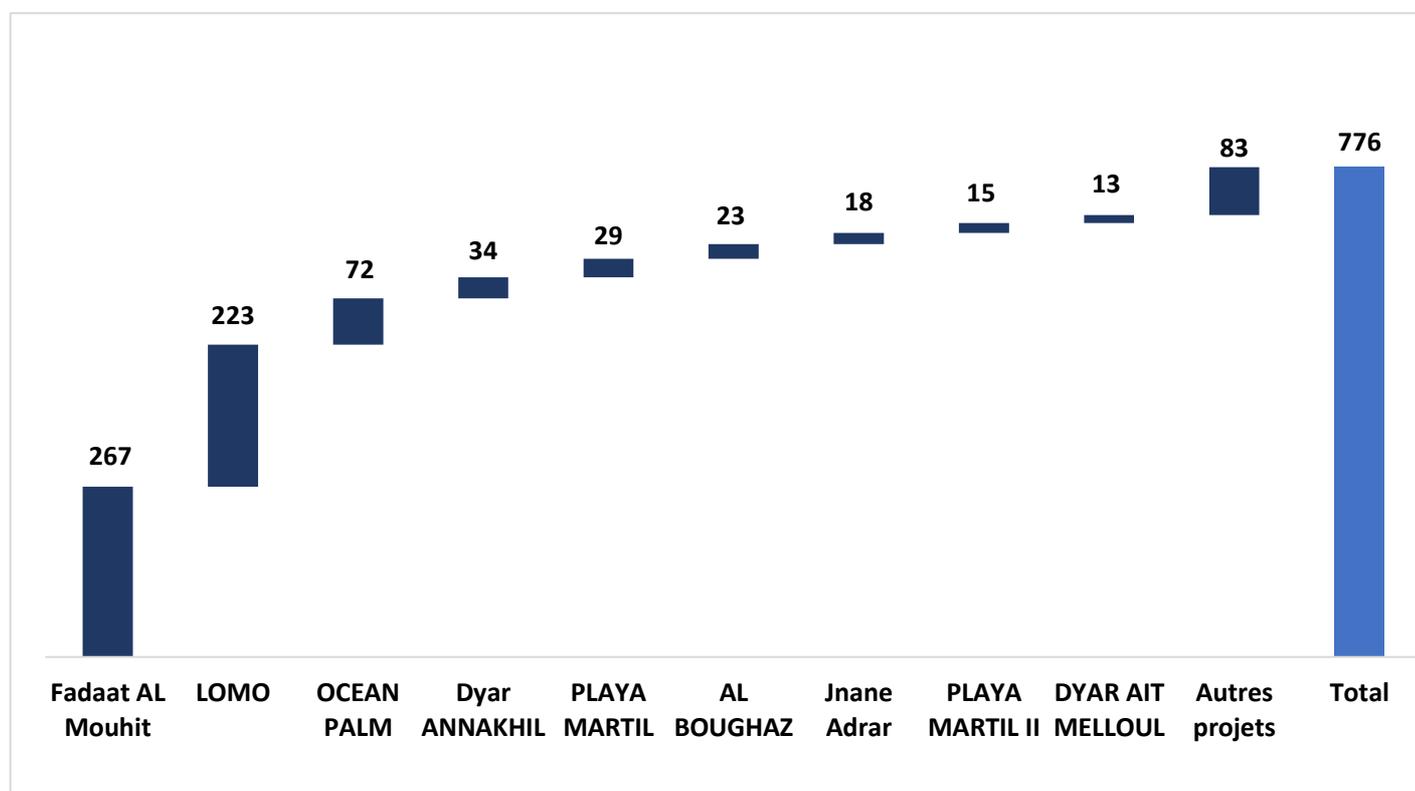
Mises en chantier de l'exercice :

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

**D. Volet livraison**

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

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

Chiffre d'affaires par projet (en M DH)

## E. Financement

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

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

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

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

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

Depuis le 31 décembre 2021, date de clôture de l'exercice, il ne s'est passé aucun événement de nature à influencer significativement la situation financière du Groupe Résidences Dar Saada.

## II. Conseil d'administration

Nous présentons dans cette partie la composition du conseil d'administration et les autres mandats et fonctions occupés par ses membres. Pour plus d'information sur le fonctionnement du conseil d'administration, prière de se référer au rapport environnemental, social et de gouvernance (Rapport ESG), contenu dans **la partie III du rapport financier annuel**, qui comprend une partie dédiée au volet gouvernance du Groupe Résidences Dar Saada.

### 1. Composition du conseil d'administration

A fin 2021, le Conseil d'Administration est composé des personnes suivantes :

Membres du Conseil d'Administration	Fonction	Début ou renouvellement du mandat	Expiration du mandat	Lien des personnes physiques avec l'Émetteur
<b>M. Hicham Berrada Sounni</b>	Président du Conseil d'Administration	03 juin 2016	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2021	Actionnaire fondateur
<b>M. Abdelali Berrada Sounni</b>	Administrateur	03 juin 2016	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2021	Actionnaire fondateur
<b>M. Saad Berrada Sounni</b>	Administrateur	03 juin 2016	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2021	Actionnaire fondateur
<b>M. Majid Benmlih</b>	Administrateur	29 juin 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Vice-président de Palmeraie Développement
<b>M. Mohamed Ben Ouda</b>	Administrateur	13 juin 2018	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Aucun
<b>M. Adil Douiri</b>	Administrateur indépendant	29 juin 17	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Aucun
<b>M. Hassan El Basri</b>	Administrateur indépendant	30 juin 2020	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025	Aucun
<b>North Africa Holding (Représenté par M. Tariq Mohamed Youssef Abdulsalam)</b>	Administrateur	29 juin 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Aucun
<b>Aabar Investment PJSC (représenté par M. Cyril Karim LATROCHE)</b>	Administrateur	29 juin 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Aucun

North Africa Holding et Aabar Investment PJSC sont représentés respectivement par Messieurs Tariq Mohamed Youssef Abdulsalam en sa qualité de vice-président de North Africa Holding et Cyril Karim Latroche en sa qualité de vice-président au comité d'investissement de Aabar Investment.

M. Mohamed BEN OUDA a été nommé administrateur par cooptation pour la durée restante du mandat de M. Amine Guennoun.

## 2. Autres mandats et fonctions principales des administrateurs

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

### Hicham Berrada Sounni :

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

**Abdelali Berrada Sounni :**

Société	Fonction
B Group	Président
Uniconfort Maroc Dolidol	Administrateur
Groupe Palmeraie Développement	Administrateur

**Saad Berrada Sounni :**

Société	Fonction
B Group	Vice-Président
Palmeraie Industrie et Services	Président Exécutif
Uniconfort Maroc Dolidol	PDG - Administrateur
Palmines	PDG - Administrateur
Palmagri	PDG - Administrateur
Bois & Co	Co-gérant
Groupe Palmeraie Développement	Administrateur

**Majid Benmlih :**

Société	Fonction
Groupe Palmeraie Développement	Vice-Président et Administrateur
Uniconfort Maroc Dolidol	Administrateur
Palmines	Administrateur
Palmagri	Administrateur

**Mohamed Ben Ouda :**

Société	Fonction
ABA Technology	Directeur Général

**Adil Douiri :**

Société	Fonction
CFG Bank	Président du conseil d'administration et Administrateur
RISMA	Membre du Conseil de Surveillance
Mugest	Gérant associé unique
Mutandis Palmeraie	Gérant unique
Mutandis SCA	Représentant de la société Mugest (gérant et associé commandité)
Mutandis Automobile	Représentant de la société Mugest (gérant et associé commandité)
Mutatis	Représentant de la société Mugest (gérant et associé commandité)
Distra	Président du conseil d'administration, Administrateur et représentant de Mutandis SCA et de Mugest
CMB Plastique	Président du conseil d'administration et Administrateur et représentant de Mutandis SCA et de Mugest

<b>LGMC</b>	Président du conseil d'administration et Administrateur et représentant de Mutandis SCA et de Mugest
<b>Univers Motors Asie</b>	Représentant de Isham Finance et administrateur
<b>Univers Motors Distribution</b>	Représentant de Isham Finance et administrateur
<b>Univers Motors Europe</b>	Représentant de Isham Finance et administrateur
<b>ISHAM Finance</b>	Représentant de Mutandis Automobile (administrateur) + Directeur Général
<b>SPM</b>	Représentant de CFG Bank (administrateur)
<b>T Capital</b>	Représentant de CFG Bank (administrateur)
<b>Orascom</b>	Administrateur

### Hassan El Basri :

Société	Fonction
<b>Build and Run Consulting</b>	Président fondateur

## III. Filiales et participations

### 1. Prises de participation réalisées au cours de l'exercice

Aucune nouvelle prise de participation n'a eu lieu en 2021.

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

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

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

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

- Poursuite des livraisons d'unités développées par les filiales Badalona Immo et Excellence Immo IV.
- Poursuite des travaux de construction dans les projets développés par les filiales Excellence Immo IV, Résidences Dar Saada VII et Saada Côte d'Ivoire.

Par ailleurs, des augmentations de capital ont été opérées durant l'exercice au niveau des filiales suivantes :

- Une augmentation de capital de 3 M DH de la société Résidences Dar Saada IV.

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

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

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

Dans cette partie, nous vous présentons les états de synthèse consolidés et sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021 que nous soumettons à votre approbation. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues pour l'établissement de ces documents sont conformes à la réglementation en vigueur, soit les normes marocaines pour les comptes sociaux et les normes IFRS pour les comptes consolidés.

##### 1. Comptes consolidés

Le rapport des auditeurs indépendants sur les états financiers consolidés contenu dans **la partie IV du rapport financier annuel** comprend l'ensemble des états financiers consolidés avec les tableaux et notes annexes.

Nous présentons ici quelques états financiers consolidés :

##### A. Compte de résultat global

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	31/12/2021	31/12/2020
En milliers de dirhams		
Chiffres d'affaires	776 243	618 169
Autres produits de l'activité	-312 718	-386 198
<b>PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>463 525</b>	<b>231 971</b>
Achats consommés et charges externes	-337 316	-206 002
Charges de personnel	-74 769	-73 527
Impôts et taxes	-3 818	-9 374
Autres produits et charges d'exploitation	9 398	5 003
Dotations nettes aux amort,et aux provisions	-8 437	-12 436
<b>CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>-414 942</b>	<b>-296 337</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT</b>	<b>48 583</b>	<b>-64 366</b>
Cessions d'actifs	0	-416
Charges de restructurations		
Cessions de filiales et participations		
Ecart d'acquisition négatifs		
Autres produits&charges d'exploitations non courantes	-3 063	-11 332
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>45 520</b>	<b>-76 113</b>
Résultat financier	-55 371	-56 121
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	0	0

<b>RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES</b>	<b>-9 851</b>	<b>-132 235</b>
Impôts sur les sociétés	-5 080	-3 790
Impôt différé	-2 134	774
<b>RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES</b>	<b>-17 065</b>	<b>-135 251</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	0	0
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>	<b>-17 065</b>	<b>-135 251</b>
Résultat net des activités abandonnées		0
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>-17 065</b>	<b>-135 251</b>
Intérêts minoritaires	-6	-19
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>-17 059</b>	<b>-135 232</b>

#### a) Chiffre d'affaires par filiale

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

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

#### b) Résultat par action

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

#### c) Dividendes

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

## B. État de situation financière

### a) Actif consolidé

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

### i. Immobilisations incorporelles et corporelles

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



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

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

## ii. Stocks

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

## iii. Ventilation des créances clients par entité

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

## iv. Autres créances courantes

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

## b) Passif consolidé

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

## i. Dettes financières

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



## ii. Ventilation des dettes fournisseurs par entité

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

## 2. Comptes sociaux

Le rapport d'opinion des commissaires sur les comptes sociaux contenu dans **la partie V du rapport financier annuel** comprend l'ensemble des états financiers sociaux.

Nous présentons ici quelques états financiers sociaux :

## A. Compte de produits et charges

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

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

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

## B. Bilan

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

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

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

Conformément à la loi 32-10 sur les délais de paiement, le Groupe a provisionné dans ses comptes en 2021, un montant d'environ 563 308,43 DH relatif aux indemnités sur les délais de paiement.

En ce qui concerne les créances clients, la société ne peut pas appliquer les indemnités aux clients en raison de la nature de son activité.

La décomposition des dettes fournisseurs à fin 2021 se présente comme suit :

		( A ) Montant des dettes fournisseurs à la clôture A=B+C+D+E+F	( B ) Montant des dettes non échues	Montant des dettes échues			
				( C ) Dettes échues de moins de 30 jours	( D ) Dettes échues entre 31 jours et 60 jours	( E ) Dettes échues entre 61 jours et 90 jours	( F ) Dettes échues de plus 90 jours
Date de clôture exercice 2020	4411*	<b>41 037 375,92</b>	19 228 545,66	1 903 413,64	477 350,39		19 428 066,23
	4413*	<b>143 120 481,96</b>	127 973 278,20				15 147 203,76
	4414*	<b>1 075 311,59</b>					1 075 311,59
	4415*	<b>61 728 780,75</b>	58 934 053,76	212 468,61	461 154,00	7 200,00	2 113 904,38
	4417*	<b>171 574 596,70</b>	171 574 596,70				
Date de clôture exercice 2021	4411*	<b>49 018 508,58</b>	33 740 148,74	2 178 806,27	922 671,88	696 438,56	11 480 443,13
	4413*	<b>149 985 079,66</b>	129 499 400,55				20 485 679,11
	4414*	<b>1 075 311,59</b>					1 075 311,59
	4415*	<b>80 816 754,07</b>	65 818 187,97	10 596 731,47	513 940,88	210 900,00	3 676 993,75
	4417*	<b>181 931 782,93</b>	181 931 782,93				

#### V. Difficultés rencontrées

Aucune difficulté particulière n'est à signaler

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

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

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

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

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

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

Nous vous demandons d'approuver les conventions visées à l'article 56 de la loi 17-95 sur les Sociétés Anonymes régulièrement autorisées par votre Conseil d'administration au cours de l'exercice écoulé.

M. Hicham Berrada Sounni  
Président du Conseil d'Administration

RESIDENCES DAR SAADA S.A  
Quartier Marina Tour Crystal 3  
Étage 4, 7 et 8 - Casablanca  
Tél: 0520 50 04 00 - Fax: 0520 50 04 50