

ESPACES  
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة

الحق في جودة السكن

**RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

PREMIER SEMESTRE 2022

## Sommaire

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

## I. Présentation de Résidences Dar Saada

Créée en 2001, le Groupe Résidences Dar Saada est un promoteur immobilier spécialisé dans le développement de projets sociaux et moyen standing, au Maroc et à l'étranger. Le Groupe appartient majoritairement à la famille Berrada Sounni à travers le Groupe Palmeraie Développement et la holding B Participation. A la date d'aujourd'hui, le groupe dispose d'une réserve foncière de 1 077 ha, au Maroc et en Afrique Subsaharienne, et développe plus de 43 projets immobiliers totalisant environ 90 000 unités.

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

### Une structure financière saine et une performance commerciale favorable malgré les répercussions du Covid-19 et une conjoncture inflationniste

Le Groupe Résidences Dar Saada prouve sa résilience face à une conjoncture difficile. En effet, l'activité du groupe à fin juin 2022 a été marquée par une amélioration du niveau de préventes, une quasi-conservation du chiffre d'affaires et une maîtrise d'endettement.

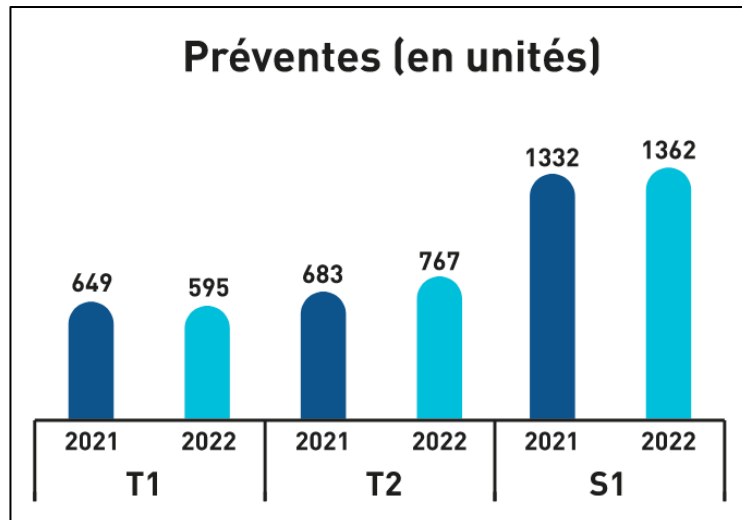
COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2022				
PRÉVENTES	CHIFFRE D'AFFAIRES SÉCURISÉ	CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ	RÉSULTAT NET	TAUX D'ENDETTEMENT*
1 362 Unités	1,2 Mrd DH	294 M DH	-17 M DH	37%

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

### Des performances commerciales portées par une bonne dynamique des projets

Au titre du deuxième trimestre, le niveau des préventes a enregistré une progression de 12%, soit 767 unités pré-vendues contre 683 unités sur la même période de l'exercice 2021. Ainsi le total des préventes réalisées au titre du premier semestre 2022 atteint 1362 unités contre 1332 unités au titre de la même période 2021, et ce grâce à une bonne dynamique des projets et à une politique commerciale ciblée.

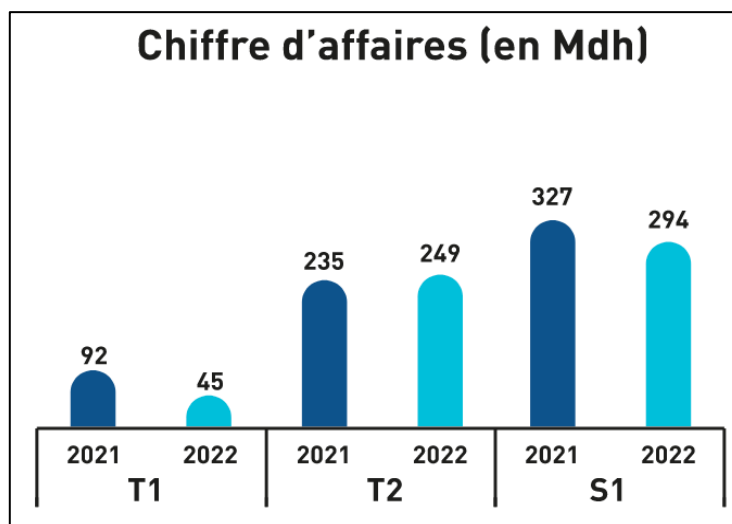
Cette performance démontre la résilience du groupe et de son agilité à faire face à un contexte conjoncturel difficile. Ainsi, le chiffre d'affaires sécurisé s'élève à 1,2 milliard DH à fin juin 2022.



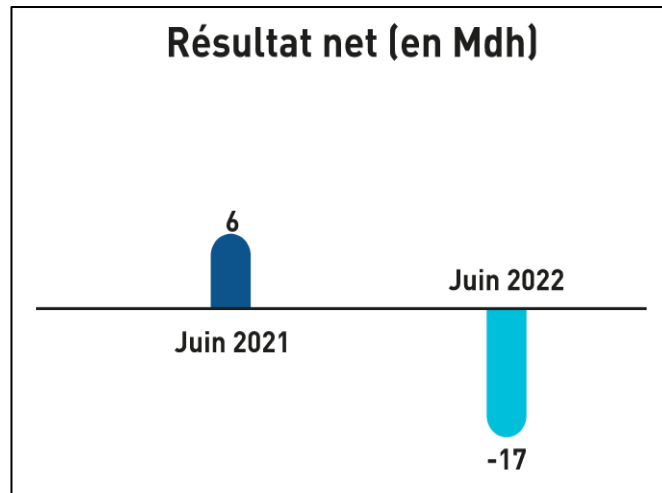
#### Un niveau d'activité conservé en dépit d'une conjoncture difficile

Résidences Dar Saada a conservé pratiquement le même niveau d'activité courant le premier semestre 2022, et ce malgré les difficultés que connaît le secteur immobilier notamment en raison de la flambée des prix des matériaux de construction, de la baisse du rendement courant le mois de Ramadan et des fêtes et de l'érosion du pouvoir d'achat en raison de la conjoncture inflationniste. Le chiffre d'affaires réalisé au titre du premier semestre 2022 s'élève à 294 M DH contre 327 M DH au titre de la même période 2021.

Toutefois, le nombre des unités en cours de production et qui s'élève à 3232 unités sans tenir compte des nouvelles mises en chantier prévues en S2 2022, nous réconforte par rapport au niveau d'activité futur.



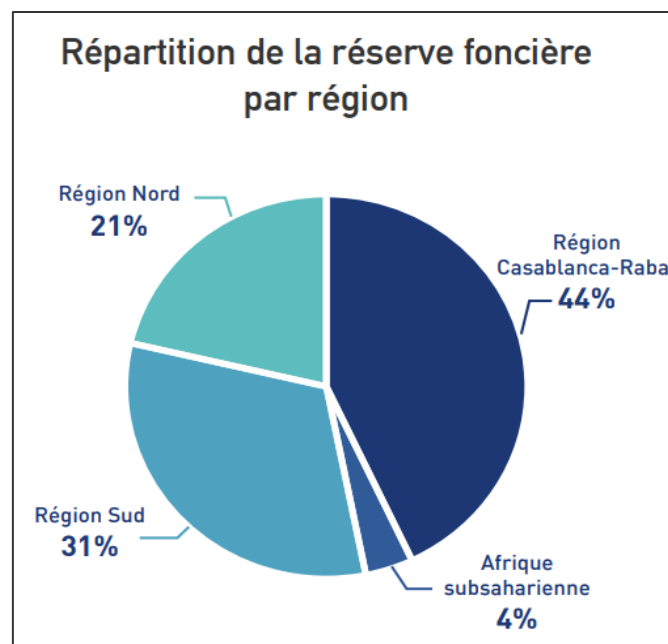
En raison des conséquences négatives de la conjoncture sectorielle difficile qui a impacté négativement la production, le niveau d'activité réalisé n'a pas permis de générer une marge opérationnelle suffisante pour couvrir les différentes charges engagées par le Groupe. Le premier semestre de l'année s'est clôturé par la réalisation d'un résultat net négatif de 17 M DH contre un bénéfice net de 6 M DH courant la même période de 2021.



**Une assise financière saine grâce au maintien des équilibres bilanciaux et une bonne maîtrise d'endettement et du stock de produits finis.**

Le Groupe Résidences Dar Saada maîtrise ses équilibres bilanciaux, et ce à travers le contrôle de l'endettement, la stabilisation de l'investissement et la maîtrise du niveau de stock de produits finis.

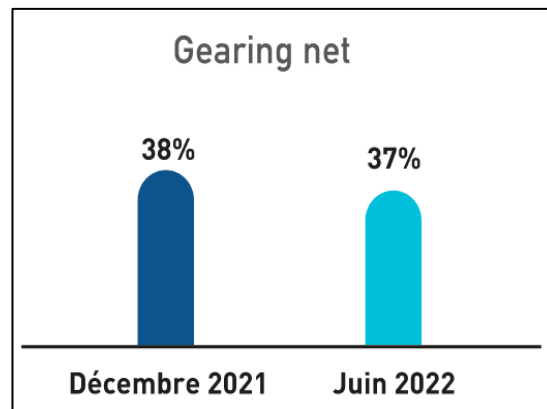
**Foncier :** Le Groupe dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 077 ha dont 44% est située sur l'axe Casa-Rabat. La réserve actuelle permet d'assurer le développement de projets immobiliers sur le court et moyen termes.



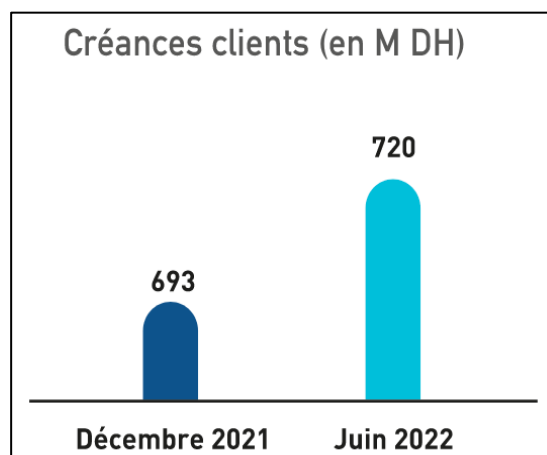
**Endettement :** Toujours dans le cadre de la poursuite de notre politique de maîtrise de l'endettement, le niveau d'endettement global net à fin juin 2022, y compris les contrats de

location (IFRS 16), s'élève à 2,49 milliards DH contre 2,60 milliards DH à fin décembre 2021, soit une baisse de près d'environ 4%.

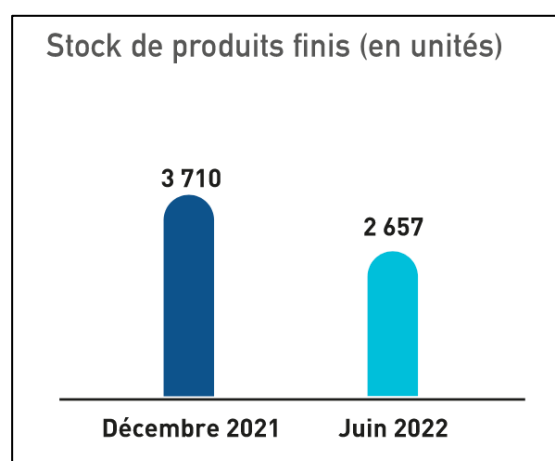
Ainsi, le gearing net passe de 38% en 2021 à 37% à fin juin 2022.



**Créances clients** : Les créances client restent maîtrisées malgré les difficultés liées au financement des acquéreurs, ces dernières s'établissent à 720 MDH, soit près de 9 mois.



**Produits finis** : Grâce à notre politique commerciale de déstockage des produits finis appliquée depuis 2018, le niveau de stock est passé de 3 710 unités à fin 2021 à 2 657 à fin juin 2022.



### III. Les comptes semestriels sociaux

#### 1. Bilan

ACTIF SOCIAL		Exercice au 30 JUIN 2022			Exercice Précédent au 31 décembre 2021
		Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net
<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)</b>		<b>2.977.076,76</b>	<b>1.516.538,40</b>	<b>1.460.538,36</b>	<b>1.758.246,04</b>
. Frais préliminaire					
. Charges à répartir		2.977.076,76	1.516.538,40	1.460.538,36	1.758.246,04
. Prime de remboursement des obligations					
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>		<b>11.670.425,71</b>	<b>5.380.743,52</b>	<b>6.289.682,19</b>	<b>6.361.560,68</b>
. Immobilisation en recherche et dévelop.					
. Brevets, marques droits et valeurs sim.		7.570.425,71	5.380.743,52	2.189.682,19	2.261.560,68
. Fonds commercial		4.100.000,00		4.100.000,00	4.100.000,00
. Autres immobilisations incorporelles					
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>		<b>34.503.940,51</b>	<b>29.414.071,91</b>	<b>5.089.868,60</b>	<b>5.981.611,24</b>
. Terrain					
. Constructions		18.655.536,62	15.691.651,84	2.963.884,78	3.591.211,30
. Installations techniques, mat. et out.		1.710.285,34	1.181.350,52	528.934,82	594.810,73
. Matériel de transport		150.049,21	104.674,33	45.374,88	27.548,64
. Mob., mat. de bureau et aménagt divers		13.988.069,34	12.436.395,22	1.551.674,12	1.768.040,57
. Autres immobilisations corporelles					
. Immobilisations corporelles en cours					
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>		<b>298.600.926,73</b>		<b>298.600.926,73</b>	<b>298.994.282,11</b>
. Prêts immobilisés					
. Autres créances financières		18.196.004,69		18.196.004,69	18.589.360,07
. Titres de participations		280.404.922,04		280.404.922,04	280.404.922,04
. Autres titres immobilisés					
<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)</b>					
. Diminution des créances immobilisés					
. Augmentation des dettes de financement					
<b>TOTAL I (A + B + C + D + E)</b>		<b>347.752.369,71</b>	<b>36.311.353,83</b>	<b>311.441.015,88</b>	<b>313.095.700,07</b>
<b>STOCKS (F)</b>		<b>2.653.473.587,64</b>		<b>2.653.473.587,64</b>	<b>2.783.113.870,18</b>
. Marchandises					
. Matières et fournitures consommables		616.621.410,68		616.621.410,68	608.958.115,27
. Produits en cours		1.544.135.697,47		1.544.135.697,47	1.435.045.953,48
. Produits inter. et produits résid.					
. Produits finis		492.716.479,49		492.716.479,49	739.109.801,43
<b>CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)</b>		<b>4.352.024.163,13</b>		<b>4.352.024.163,13</b>	<b>4.280.012.468,37</b>
. Fournis, débiteurs, avances et acomptes		108.183.236,68		108.183.236,68	105.307.370,84
. Clients et comptes rattachés		698.448.424,02		698.448.424,02	669.908.505,67
. Personnel		175.727,15		175.727,15	103.187,35
. Etat		315.808.378,27		315.808.378,27	299.856.322,33
. Comptes d'associés					
. Autres débiteurs		3.003.196.299,41		3.003.196.299,41	2.979.534.647,19
. Compte de régularisation - actif		226.212.097,60		226.212.097,60	225.302.434,99
<b>TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>					
<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (I)</b>					
. (éléments circulants)					
<b>TOTAL II (F+G+H+I)</b>		<b>7.005.497.750,77</b>		<b>7.005.497.750,77</b>	<b>7.063.126.338,55</b>
<b>TRESORERIE - ACTIF</b>					
. Chèques et valeurs à encaisser		252.573.906,02		252.573.906,02	253.816.625,12
. Banques T.G. et C.P.		6.133.683,60		6.133.683,60	17.505.891,73
. Caisse, Régies d'avances et accreditifs		195.394,97		195.394,97	119.391,23
<b>TOTAL III</b>		<b>258.902.984,59</b>		<b>258.902.984,59</b>	<b>271.441.908,08</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>		<b>7.612.153.105,07</b>	<b>36.311.353,83</b>	<b>7.575.841.751,24</b>	<b>7.647.663.946,70</b>

## PASSIF SOCIAL

Exercice au  
30 JUIN 2022

Exercice Précédent au  
31 décembre 2021

CAPITAUX PROPRES			
	. Capital social ou personnel souscrit et appelé	1.310.442.500,00	1.310.442.500,00
	. Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé [1]		
	. Capital appelé,		
	. Capital versé		
V	. Prime d'émission, de fusion, d'apport	1.139.413.865,28	1.139.413.865,28
A	. Ecart de réévaluation		
L	. Réserve légale	131.044.250,00	131.044.250,00
E	. Autres réserves	404.614.776,30	404.614.776,30
R	. Report à nouveau	1.513.034.839,71	1.556.431.551,69
S	. Résultats nets en instance d'affectation [2]		
	. Résultats net de l'exercice	-22.424.127,06	-43.396.711,98
I	<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)</b>	<b>4.476.126.104,23</b>	<b>4.498.550.231,29</b>
M	<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>		
O	. Subventions d'investissement		
B	. Provisions réglementées		
I	<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (AJOUT)</b>		
S	<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>		
E	. Emprunts obligatoires	289.250.000,00	320.500.000,00
S	. Autres dettes de financement	1.410.878.917,52	1.514.226.957,42
	<b>DETTES DE FINANCEMENT (AJOUT)</b>		
	<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)</b>		
	. Provisions pour risques		
	. Provisions pour charges		
	<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)</b>		
	. Augmentation des créances immobilisées		
	. Diminution des dettes de financement		
	<b>TOTAL I ( A + B + C + D + E )</b>	<b>6.176.255.021,75</b>	<b>6.333.277.188,71</b>
	<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>		
	. Fournisseurs et comptes rattachés	479.083.422,97	462.827.436,83
	. Clients créditeurs, avances et acomptes	132.892.112,85	121.651.237,16
P	. Personnel	14.077.167,24	11.969.167,53
A	. Organismes sociaux	13.098.374,97	13.171.652,24
S	. Etat	329.388.350,80	300.395.639,94
S	. Comptes d'associés	43.722,01	43.722,01
I	. Autres créanciers	32.082.349,71	30.060.120,15
C	. Comptes de régularisation - passif	39.370.984,65	33.290.667,32
	<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>	<b>106.914,56</b>	<b>203.914,56</b>
	<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (ELEM. CIRCUL.) (H)</b>		
	<b>TOTAL II ( F + G + H )</b>	<b>1.040.143.399,76</b>	<b>973.613.557,74</b>
	<b>TRESORERIE - PASSIF</b>		
	. Crédits d'escomptes		
	. Crédits de trésorerie	298.000.000,00	306.000.000,00
	. Banques (soldes créditeurs)	61.443.329,73	34.773.200,25
	<b>TOTAL III</b>	<b>359.443.329,73</b>	<b>340.773.200,25</b>
	<b>TOTAL GÉNÉRAL I + II + III</b>	<b>7.575.841.751,24</b>	<b>7.647.663.946,70</b>



## 2. Comptes de produits et charges

En dirhams

### COMPTE

### DE PRODUITS ET CHARGES

#### OPERATIONS

Propres à  
L'exercice 1

Concernant les  
exercices précédents 2

Totaux de  
L'exercice  
3 = 1 + 2

Exercice  
Précédent  
4

	Propres à L'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2	Totaux de L'exercice 3 = 1 + 2	Exercice Précédent 4
<b>I PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
. Vente de marchandises (en l'état)				
. Ventes de biens & serv. produits	294.509.109,77		294.509.109,77	296.133.770,40
. Chiffres d'affaires	294.509.109,77		294.509.109,77	296.133.770,40
. Variation de stocks de produits [+/-] (1)	-168.370.469,97		-168.370.469,97	-135.446.230,98
. Immo. produites par l'entrep. pour elle-même				
. Subventions d'exploitation				
. Autres produits d'exploitation				
. Reprises d'exploitation: Transferts de charges	125.000,00		125.000,00	
<b>TOTAL I</b>	<b>126.263.639,80</b>		<b>126.263.639,80</b>	<b>160.687.539,42</b>
<b>II CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
. Achats revendus (2) de marchandises				
. Achats conso. (2) de matières & fournitures	64.401.203,14		64.401.203,14	57.200.262,18
. Autres charges externes	26.662.969,03	214.656,01	26.877.625,04	32.775.100,08
. Impôts et taxes	609.889,91	414.357,72	1.024.247,63	-22.999,08
. Charges de personnel	35.113.503,06		35.113.503,06	38.458.584,87
. Autres charges d'exploitation				
. Dotations d'exploitation	1.483.907,16		1.483.907,16	3.906.160,33
<b>TOTAL II</b>	<b>128.271.472,30</b>	<b>629.013,73</b>	<b>128.900.486,03</b>	<b>132.317.108,38</b>
<b>III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>-2.007.832,50</b>	<b>-629.013,73</b>	<b>-2.636.846,23</b>	<b>28.370.431,04</b>
<b>IV PRODUITS FINANCIERS</b>				
. Produits des tit. de particip. et aut. tit. immo.				
. Gains de change				20.208,37
. Intérêts & autres produits financiers	864.137,33		864.137,33	8.556.177,83
. Reprises financières: transferts de charges	38.640.187,43		38.640.187,43	44.519.649,25
<b>TOTAL IV</b>	<b>39.504.324,76</b>		<b>39.504.324,76</b>	<b>53.096.035,45</b>
<b>V CHARGES FINANCIERES</b>				
. Charges d'intérêts	61.640.897,02		61.640.897,02	69.349.393,82
. Pertes de changes				
. Autres charges financières				
. Dotations financières				
<b>TOTAL V</b>	<b>61.640.897,02</b>		<b>61.640.897,02</b>	<b>69.349.393,82</b>
<b>VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)</b>	<b>-22.136.572,26</b>		<b>-22.136.572,26</b>	<b>-16.253.358,37</b>
<b>VII RESULTAT COURANT (III+VI)</b>	<b>-24.144.404,76</b>	<b>-629.013,73</b>	<b>-24.773.418,49</b>	<b>12.117.072,67</b>
<b>VIII PRODUITS NON COURANTS</b>				
. Produits des cessions d'immobilisations				
. Subventions d'équilibre				
. Reprises sur subventions d'investissement				
. Autres produits non courants	4.632.687,40	372,49	4.633.059,89	1.255.026,70
. Reprises non courantes: transferts de charges				
<b>TOTAL VIII</b>	<b>4.632.687,40</b>	<b>372,49</b>	<b>4.633.059,89</b>	<b>1.255.026,70</b>
<b>IX CHARGES NON COURANTES</b>				
. Valeurs nettes d'amort. des immo. cédées		19.406,22	19.406,22	
. Subventions accordées				
. Autres charges non courantes	1.632.688,63	26.994,61	1.659.683,24	1.651.048,43
. Dotat. non cour. aux amort.& aux provisions				
<b>TOTAL IX</b>	<b>1.632.688,63</b>	<b>46.400,83</b>	<b>1.679.089,46</b>	<b>1.651.048,43</b>
<b>X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)</b>	<b>2.999.998,77</b>	<b>-46.028,34</b>	<b>2.953.970,43</b>	<b>-396.021,73</b>
<b>XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)</b>	<b>-21.144.405,99</b>	<b>-675.042,07</b>	<b>-21.819.448,06</b>	<b>11.721.050,94</b>
<b>XII IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>604.679,00</b>		<b>604.679,00</b>	<b>1.415.531,00</b>
<b>XIII RESULTAT NET (XI-XII)</b>	<b>-21.749.084,99</b>	<b>-675.042,07</b>	<b>-22.424.127,06</b>	<b>10.305.519,94</b>
<b>XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)</b>	<b>170.400.651,96</b>	<b>372,49</b>	<b>170.401.024,45</b>	<b>215.038.601,57</b>
<b>XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)</b>	<b>192.149.736,95</b>	<b>675.414,56</b>	<b>192.825.151,51</b>	<b>204.733.081,63</b>
<b>XVI RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES)</b>	<b>-21.749.084,99</b>	<b>-675.042,07</b>	<b>-22.424.127,06</b>	<b>10.305.519,94</b>

(1) Variation de stocks = stock final - stock initial ; augmentation [+]; diminution [-]

(2) Achats revendus ou consommés : achats - variation de stocks

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

#### a. Synthèse des masses du bilan

Masses	Exercice a	Ex. précédent b	Variation a - b	
			Emplois c	Ressources d
1 . Financement Permanent	6 176 255 021,75	6 333 277 188,71	157 022 166,96	
2 . Moins Actif immobilisé	311 441 015,88	313 095 700,07		1 654 684,19
3 =FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	5 864 814 005,87	6 020 181 488,64	155 367 482,77	
4 . Actif circulant	7 005 497 750,77	7 063 126 338,55		57 628 587,78
5 . Moins Passif circulant	1 040 143 399,76	973 613 557,74		66 529 842,02
6 =BESOINS DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	5 965 354 351,01	6 089 512 780,81		124 158 429,80
7 TRESORERIE NETTE (ACTIF - PASSIF) = A - B	-100 540 345,14	-69 331 292,17		31 209 052,97

#### b. Emplois et ressources

	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
<b>I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)</b>				
<b>AUTOFINANCEMENT (A)</b>		-20 948 813,68		-36 110 761,50
. Capacité d'autofinancement		-20 948 813,68		-36 110 761,50
. Distributions de bénéfices				
<b>CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)</b>		393 355,38		1 500 350,49
. Cessions d'immobilisations incorporelles				
. Cessions d'immobilisations corporelles				
. Cessions d'immobilisations financières				
. Récupérations sur créances immobilisées		393 355,38		1 500 350,49
<b>AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASS. (C)</b>				
. Augmentation de capital, apports				
. Subventions d'investissement				
<b>AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)</b>		79 022 906,02		333 928 382,36
. (nettes de primes de remboursement)				
<b>TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)</b>		58 467 447,72		299 317 971,35
<b>II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)</b>				
<b>ACQUISITION &amp; AUGMENTAT. D'IMMOB. (E)</b>	213 984,57		8 659 009,42	
. Acquisition d'immobilisations incorporelles				
. Acquisition d'immobilisations corporelles	213 984,57		659 009,42	
. Acquisition d'immobilisations financières			8 000 000,00	
. Augmentation des créances immobilisées				
<b>REMBOURS. DES CAPITAUX PROPRES (F)</b>				
<b>REMBOURS. DES DETTES DE FINANCEMENT (G)</b>	213 620 945,92		495 023 090,05	
<b>EMPLOIS EN NON VALEURS (H)</b>				
<b>TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>	213 834 930,49		503 682 099,47	
VARIATION DU BESOIN DE FINAN. GLOBAL BFG		124 158 429,80		198 763 624,89
VARIATION DE LA TRESORERIE		31 209 052,97		5 600 503,23
<b>TOTAL GENERAL</b>	213 834 930,49	213 834 930,49	503 682 099,47	503 682 099,47

#### 4. État des soldes de gestion

			EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT	
<b>a. TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)</b>					
	1		. Vente de marchandises (en l'état)		
	2	-	. Achats revendues de marchandises		
<b>I</b>		=	<b>MARGE BRUTE SUR VENTE EN L'ETAT</b>		
<b>II</b>		+	<b>PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)</b>	<b>126 138 639,80</b>	<b>160 687 539,42</b>
	3		. Ventes de biens et services produits	294 509 109,77	296 133 770,40
	4		. Variation de stocks de produits	-168 370 469,97	-135 446 230,98
	5		. Immobilisation produite par l'entreprise pour elle-même		
<b>III</b>		-	<b>CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)</b>	<b>91 278 828,18</b>	<b>89 975 362,26</b>
	6		. Achats consommés de matières et fournitures	64 401 203,14	57 200 262,18
	7		. Autres charges externes	26 877 625,04	32 775 100,08
<b>IV</b>		=	<b>VALEUR AJOUTEE : (I+II-III)</b>	<b>34 859 811,62</b>	<b>70 712 177,16</b>
	8	+	. Subventions d'exploitation		
	9	-	. Impôts et taxes	1 024 247,63	-22 999,08
	10	-	. Charges de personnel	35 113 503,06	38 458 584,87
<b>V</b>		=	<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)</b>		<b>32 276 591,37</b>
			<b>OU</b>		
		=	<b>INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)</b>	<b>-1 277 939,07</b>	
	11	+	. Autres produits d'exploitation		
	12	-	. Autres charges d'exploitation		
	13	+	. Reprises d'exploitation, transferts de charges	125 000,00	
	14	-	. Dotations d'exploitation	1 483 907,16	3 906 160,33
<b>VI</b>		=	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)</b>	<b>-2 636 846,23</b>	<b>28 370 431,04</b>
<b>VII</b>			<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-22 136 572,26</b>	<b>-16 253 358,37</b>
<b>VIII</b>		=	<b>RESULTAT COURANT (+ ou -)</b>	<b>-24 773 418,49</b>	<b>12 117 072,67</b>
<b>IX</b>			<b>RESULTAT NON COURANT</b>	<b>2 953 970,43</b>	<b>-396 021,73</b>
	15	-	. Impôts sur les résultats	604 679,00	1 415 531,00
<b>X</b>		=	<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)</b>	<b>-22 424 127,06</b>	<b>10 305 519,94</b>

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

	1		. Resultat net de l'exercice :		
			. - Bénéfice +		10 305 519,94
			. - Perte -	-22 424 127,06	
	2	+	. Dotations d'exploitation (1)	1 455 907,16	3 677 814,49
	3	+	. Dotations financières (1)		
	4	+	. Dotations non courantes (1)		
	5	-	. Reprise d'exploitation (2)		
	6	-	. Reprise financières (2)		
	7	-	. Reprise non courantes (2)		
	8	-	. Produits des cessions d'immobilisations		
	9	+	. Valeurs nette d'amortissements des immobilisations cédées	19 406,22	
<b>I</b>			<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)</b>	<b>-20 948 813,68</b>	<b>13 983 334,43</b>
	10	-	. Distribution de bénéfices		
<b>II</b>			<b>AUTOFINANCEMENT</b>	<b>-20 948 813,68</b>	<b>13 983 334,43</b>

(1) A l'exclusion des droits relatifs aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie.

(2) A l'exclusion des reprises aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie.

(3) Y compris reprises sur subventions d'investissement.

## 5. Tableau des créances

CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Échues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par effets
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>18 196 004,69</b>	<b>18 196 004,69</b>						
. Prêts immobilisés	200 000,00	200 000,00						
. Autres créances financières	17 996 004,69	17 996 004,69						
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4 352 024 163,13</b>	<b>318 328 381,48</b>	<b>4 033 695 781,65</b>			<b>329 586 482,32</b>	<b>858 922 312,78</b>	<b>89 372 278,05</b>
. Fournisseurs débiteurs,								
. Avances et acomptes	108 183 236,68		108 183 236,68			13 341 219,31	0,00	89 372 278,05
. Clients et comptes rattachés	698 448 424,02		698 448 424,02				262 416,07	
. Personnel	175 727,15		175 727,15					
. Etat	315 808 378,27		315 808 378,27			315 808 378,27		
. Comptes d'associés								
. Autres débiteurs	3 003 196 299,41	96 251 456,74	2 906 944 842,67			436 884,74	858 659 896,71	
. Comptes de régularisation - Actif	226 212 097,60	222 076 924,74	4 135 172,86					

## 6. Tableau des provisions

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Montant fin exercice
		d'exploitation	financières	Non courantes	d'exploitation	financières	Non courantes	
. 1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé								
. 2. Provisions réglementées								
. 3. Provisions durables pour risques et charges								
<b>SOUS TOTAL (A)</b>								
. 4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)								
. 5. Autres provisions pour risques et charges	203 914,56	28 000,00			125 000,00			106 914,56
. 6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
<b>SOUS TOTAL (B)</b>	<b>203 914,56</b>	<b>28 000,00</b>			<b>125 000,00</b>			<b>106 914,56</b>
<b>TOTAL (A + B)</b>	<b>203 914,56</b>	<b>28 000,00</b>			<b>125 000,00</b>			<b>106 914,56</b>

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



23, rue Lemtouni, Quartier Oasis  
CASABLANCA

**DAR  
AL KHIBRA**

100, Boulevard Abdelmoumen  
CASABLANCA

Aux Actionnaires de la société  
RESIDENCES DAR SAADA SA

### ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DE LA SOCIETE RESIDENCES DAR SAADA S.A. (COMPTES SOCIAUX) PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2022

En application des dispositions du Dahir portant loi n° 1-93-212 du 21 septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société anonyme RESIDENCES DAR SAADA S.A comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2022. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant 4 476 126 KMAD, dont un déficit net de (22 424) KMAD, relève de la responsabilité des organes de gestion de l'émetteur.

Cette situation intermédiaire a été arrêtée par le Conseil d'Administration en date du 29 septembre 2022 dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19 sur la base des éléments disponibles à cette date.

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

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société arrêtés au 30 juin 2022, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 29 septembre 2022

Les Commissaires aux comptes

BDO Audit Tax & Advisory S.A.



Mostafa FRAIHA  
Associé

DAR ALKHIBRA

دار الخيرة | Dar Al Khibra  
Audit - Organisation - Conseil  
27, Rue Al Balah - Casablanca  
Tél: 0522 25 53 45 / 23 27 23 - Fax: 0522 23 27 22  
Samir AGOUMI  
Associé

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

##### 1. État de situation financière

En milliers de dirhams

Actif	30/06/22	31/12/21
<b>ECART D'ACQUISITION</b>	-	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	6.290	6.362
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	76.320	79.680
<b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	1.779	2.172
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	1.829	2.222
Actifs d'impôts différés	30.155	30.593
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	114.593	118.856
Stocks et encours nets	3.960.505	4.069.583
Créances Clients nets	719.846	693.273
Autres tiers	3.048.214	3.015.873
Créances sur cessions d'actifs à court terme		-
Prêts à court terme		-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	278.778	291.018
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	8.007.343	8.069.747
Actifs non courant disponible à la vente		-
<b>TOTAL ACTIF</b>	8.121.936	8.188.603

En milliers de dirhams

<b>PASSIF</b>	<b>30/06/22</b>	<b>31/12/21</b>
Capital	1.310.443	1.310.443
Primes d'émission et de fusion	1.107.212	1.107.212
Réserves	1.819.760	1.836.342
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers		-
Réserves liées aux avantages au personnel		-
Résultat de l'exercice	(17.381)	(17.059)
Ecart de conversion		-
<b>CAPITAUX PROPRES PART GROUPE</b>	<b>4.220.034</b>	<b>4.236.938</b>
Réserves minoritaires	123	129
Résultat minoritaire	(1)	(6)
<b>Capitaux propres part des minoritaires</b>	<b>121</b>	<b>123</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4.220.155</b>	<b>4.237.061</b>
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme		
Obligations convertibles en actions		
Autres dettes à long terme	1.463.663	1.498.741
Endettement lié à des locations long terme	40.675	45.863
Passifs d'impôts différés	9.241	8.865
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	22	22
<b>TOTAL PASSIF NON COURANT</b>	<b>1.513.601</b>	<b>1.553.492</b>
Fournisseurs	486.612	472.538
Autres tiers et impôt société	638.889	583.404
Provisions pour risques et charges à caractère courant	127	230
Dettes financières à court terme (y.c location)	898.863	999.327
Banques	363.687	342.552
<b>TOTAL PASSIF COURANT</b>	<b>2.388.180</b>	<b>2.398.050</b>
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>8.121.936</b>	<b>8.188.603</b>

## 2. État du résultat global

En milliers de dirhams

Comptes	30/06/22	30/06/21
Chiffres d'affaires	293.757	326.979
Autres produits de l'activité	(152.267)	(121.826)
<b>PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>141.490</b>	<b>205.153</b>
Achats consommés et charges externes	(100.635)	(118.740)
Charges de personnel	(35.270)	(39.487)
Impôts et taxes	(1.679)	(85)
Autres produits et charges d'exploitation	4.709	4.689
Dotations nettes aux amort,et aux provisions	(3.676)	(4.370)
<b>CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>(136.552)</b>	<b>(157.993)</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT</b>	<b>4.938</b>	<b>47.160</b>
Cessions d'actifs	(19)	-
Charges de restructurations		
Cessions de filiales et participations		
Ecart d'acquisition négatifs		
Autres produits&charges d'exploitation non courants	3.031	(411)
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>7.950</b>	<b>46.749</b>
Résultat financier	(23.800)	(39.820)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES</b>	<b>(15.850)</b>	<b>6.929</b>
Impôts sur les sociétés	(803)	(3 954)
Impôt différé	(729)	3 067
<b>RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES</b>	<b>(17.382)</b>	<b>6.042</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>	<b>(17.382)</b>	<b>6.042</b>
Résultat net des activités abandonnées	-	-
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>(17.382)</b>	<b>6.042</b>
Intérêts minoritaires	(1)	(3)
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>(17.381)</b>	<b>6.045</b>

<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>(17.382)</b>	<b>6.042</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>(17.382)</b>	<b>6.042</b>
dont part du groupe	(17.381)	6.045
dont part des intérêts minoritaires	(1)	(3)



### 3. État des variations des capitaux propres

En milliers de dirhams

	Capital	Réserves	Ecart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
<b>Comptes consolidés au 01/01/2021</b>	<b>1.310.443</b>	<b>3.078.150</b>	<b>0</b>	<b>(135.232)</b>	<b>113</b>	<b>(19)</b>	<b>4.253.456</b>	<b>4.253.361</b>
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers							0	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)							0	0
Affectation du résultat 2020		(135.232)		135.232	(19)	19	0	0
Distribution par la société consolidante		0					0	0
Résultat consolidé 2021				(17.059)		(6)	(17.065)	(17.059)
Variation de périmètre		(34)			34		(0)	(34)
Distribution de dividendes filiales part de minoritaires		0					0	0
Ecart de conversion		0					0	0
Autres variations		670					670	670
<b>Comptes consolidés au 31/12/2021</b>	<b>1.310.443</b>	<b>2.943.554</b>	<b>0</b>	<b>(17.059)</b>	<b>128</b>	<b>(6)</b>	<b>4.237.060</b>	<b>4.236.938</b>
<b>Comptes consolidés au 01/01/2022</b>	<b>1.310.443</b>	<b>2.943.554</b>	<b>0</b>	<b>(17.059)</b>	<b>128</b>	<b>(6)</b>	<b>4.237.060</b>	<b>4.236.938</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 2021		(17.059)		17.059	(6)	6	0	0
Distribution par la société consolidante		0					0	0
Résultat consolidé S1 2022				(17.381)		(1)	(17.382)	(17.381)
Variation de périmètre							0	0
Distribution de dividendes filiales part de minoritaires		0					0	0
Ecart de conversion		0					0	0
Autres variations		477					477	477
<b>Comptes consolidés au 30/06/2022</b>	<b>1.310.443</b>	<b>2.926.972</b>	<b>0</b>	<b>(17.381)</b>	<b>122</b>	<b>(1)</b>	<b>4.220.155</b>	<b>4.220.034</b>

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

En milliers de dirhams

	30/06/22	31/12/21	Variation
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>			
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>(17 382)</b>	<b>(17 065)</b>	<b>(317)</b>
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	0	0	0
Dotations consolidées nettes	2 030	243	1 787
Variation des impôts différés	813	2 252	(1 439)
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	0	0	0
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	477	682	
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	(14 062)	(13 888)	(174)
Dividendes reçus	0	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	119 621	256 987	(137 366)
<b>Flux net de trésorerie liés à l'activité</b>	<b>105 559</b>	<b>243 099</b>	<b>(137 540)</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	1 401	6 518	(5 117)
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	0	0	0
Variation d'immobilisations financières	393	1 502	(1 109)
Incidences de la variation du périmètre	0	0	0
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>1 794</b>	<b>8 021</b>	<b>(6 227)</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>			
Distribution des dividendes	0	0	0
Augmentation de capital	0	0	0
Emissions d'emprunts nets des remboursements	(140 730)	(187 370)	46 641
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>(140 730)</b>	<b>(187 370)</b>	<b>46 641</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>(33 376)</b>	<b>63 749</b>	<b>(97 126)</b>
Trésorerie d'ouverture	(51 534)	(115 283)	63 749
Trésorerie de clôture	(84 910)	(51 534)	(33 376)

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

**DAR  
AL Khibra**

100, Boulevard Abdelmoumen  
CASABLANCA

**BDO** Audit, Tax & Advisory

23, rue Lemtouni, Quartier Oasis  
CASABLANCA

Aux Actionnaires de la société  
RESIDENCES DAR SAADA SA

### ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DE LA SOCIETE RESIDENCES DAR SAADA S.A. (COMPTES CONSOLIDES) PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2022

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la société RESIDENCE DAR SAADA S.A et ses filiales (Groupe RESIDENCES DAR SAADA) comprenant l'état de la situation financière, l'état du résultat global, le périmètre de consolidation et une sélection de notes annexes au terme du semestre couvrant la période du 1er janvier au 30 juin 2022. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 4 220 155 KMAD dont un déficit net consolidé de (17 382) KMAD.

Cette situation a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 29 Septembre 2022 dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

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

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe RESIDENCES DAR SAADA arrêtés au 30 juin 2022, conformément aux normes comptables internationales IAS/IFRS.

Casablanca, le 29 septembre 2022

Les Commissaires aux comptes

DAR ALKhibra

  
Dar Alkhibra  
Audit - Organisation - Conseil  
27, Rue Al Balabil - Casablanca  
Tel: 0522 25 43 45 / 23 27 28 - Fax: 0522 23 27 22

Samir AGOUMI  
Associé

BDO Audit Tax & Advisory S.A.

  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory  
23, rue Lemtouni - Quartier Oasis 20410 Casablanca  
Téléphone : 212 5 22 28 39 04 115  
Téléfax : 212 5 22 25 33 05  
ICE 100129204000091

Mostafa FRAIHA  
Associé

## 6. Résumé des notes annexes

### **Note 1 : Normes et principes comptables appliqués et principales options comptables retenues par le Groupe**

Les présents états financiers consolidés du Groupe Résidences Dar Saada ont été préparés conformément aux Normes Internationales d'Informations Financières (IAS/IFRS) publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) et adoptées par l'Union Européenne.

Les premiers comptes publiés sont ceux de l'arrêté semestriel de l'exercice 2017 et comportent une comparaison avec les comptes annuels de l'exercice 2016. La date de transition aux IAS/IFRS est le 1er janvier 2017.

Antérieurement, le Groupe Résidences Dar Saada préparait ses états financiers consolidés conformément à l'avis N° 5 du Conseil National de la Comptabilité.

### **Normes et interprétations applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2018 :**

Les textes publiés par l'IASB qui entrent en vigueur de manière obligatoire à compter du 1er janvier 2018 n'ont pas d'incidences sur les comptes consolidés du Groupe.

Il s'agit des textes suivants :

- **IFRS 15** Cette nouvelle norme introduit un modèle unique de comptabilisation du revenu pour tous types de contrats, et ce, quel que soit le secteur d'activité. Articulée autour d'un modèle en cinq étapes clés, elle repose sur un principe général de reconnaissance du chiffre d'affaires lors du transfert de contrôle au client d'un bien ou d'un service, soit en continu, soit à une date donnée. Le revenu est reconnu pour le montant de la contrepartie attendue en échange des biens et services transférés au client.
- **IFRS 9** La norme établit des nouveaux principes de classification et d'évaluation des actifs et passifs financiers, introduit un nouveau modèle de dépréciation des actifs financiers et de nouvelles règles relatives aux opérations de couverture.

### **Normes et interprétations applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2019 :**

#### **Nouvelle norme IFRS 16 applicable à partir de janvier 2016 et adopté par le groupe courant l'exercice 2019.**

La norme IFRS 16 a été publiée en mai 2016, en remplacement de la norme IAS 17 « contrats de location », IFRIC 4 "Déterminer si un accord contient un contrat de location", SIC 15 "Avantages dans les contrats de location simple", et SIC 27 "Evaluation de la substance des transactions impliquant la forme juridique d'un contrat de location".

La norme IFRS 16 a pour objet de fournir un seul modèle de comptabilisation de l'ensemble des contrats de location. En appliquant ce modèle, le locataire est tenu de comptabiliser un actif sous droit d'utilisation représentant le droit du preneur d'utiliser l'actif et un passif financier représentant l'obligation du locataire d'effectuer les paiements de location futurs.

Le Groupe a opté pour la méthode rétrospective simplifiée sans retraitement des périodes comparatives et a eu recours à des estimations pour déterminer la durée résiduelle des contrats de location ainsi que les taux d'actualisation.

#### **Nouvelle norme IFRIC 23 applicable à partir de janvier 2019**

IFRIC 23 clarifie l'application des dispositions d'IAS 12 « Impôts sur le résultat » concernant la comptabilisation et l'évaluation, lorsqu'une incertitude existe sur le traitement de l'impôt sur le résultat.

Jusqu'à fin 2020, RDS estime qu'il n'y a pas d'incertitudes quant aux traitements fiscaux utilisés. Ainsi, le traitement fiscal et les revenus déclarés sont conformes à la réglementation fiscale en vigueur.

## Première adoption des IFRS

Il convient de rappeler les options prises par le groupe dans le cadre de la préparation de son bilan d'ouverture IFRS au 1<sup>er</sup> janvier 2017, et ce en vertu de la norme IFRS 1 :

- Option du Groupe pour la revue des regroupements d'entreprises antérieurs à la date de passage aux IFRS, en fonction des données prévisionnelles en vigueur mises à jour à la date de transition conformément aux IFRS

- Retraitement des immobilisations en non valeurs transférées en immobilisations incorporelles  
 - Retraitement des immobilisations corporelles en appliquant l'approche par composants  
 - Retraitement des impôts différés sur les différences temporelles

- Retraitement des coûts des emprunts  
 - Retraitement d'actualisation exigé par les normes IFRS  
 - Retraitement des frais de publicité stockés en charges de l'exercice

## Présentation des états financiers

Le Groupe Résidences Dar Saada a décidé de présenter son état du résultat global par nature. Les postes de l'état de situation financière sont présentés suivant la classification actifs courants et non courants, passifs courants et non courants.

## Méthodes de Consolidation

Le périmètre de consolidation est déterminé sur la base de la nature du contrôle exercé (un contrôle exclusif, un contrôle conjoint ou une influence notable) sur les différentes entités étrangères et nationales dont le Groupe détient des participations directes ou indirectes.

La nature du contrôle détermine la méthode de consolidation à savoir : Intégration globale et mise en équivalence

Les sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale. Celui-ci est présumé pour les sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada détient plus de 50% des droits de vote.

Les titres des sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada exerce une influence notable sont consolidés par mise en équivalence. Cette influence est présumée lorsque le Groupe Résidences Dar Saada détient entre 20 et 50 % des droits de vote.

Les sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada a un contrôle conjoint sont consolidées par mise en équivalence.

La consolidation est réalisée à partir des comptes annuels des sociétés arrêtés au 31 décembre et retraités, s'il y a lieu, en harmonisation avec les principes comptables du Groupe.

Les soldes et toutes les transactions internes significatives sont éliminés dans le cadre de la préparation des états financiers consolidés.

## Goodwill – Ecart d'acquisition

À l'occasion de la première consolidation des filiales et participations du Groupe Résidences Dar Saada, il est procédé, dans un délai n'excédant pas un an, à l'évaluation de l'ensemble des éléments identifiables (actifs et passifs) acquis.

Postérieurement à leur affectation, l'ensemble des écarts d'évaluation suivent les règles comptables propres à leur nature.

### • Goodwill – Ecart d'acquisition positif

L'écart résiduel éventuel correspondant à l'excédent du coût d'acquisition sur la part du Groupe Résidences Dar Saada dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition est inscrit à l'actif du bilan sous la rubrique « Ecart d'acquisition ».

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

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

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

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

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

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

#### Conversion des opérations libellées en devises

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

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

#### Immobilisations

##### • Immobilisations corporelles

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

Dans le cadre de la mise en place de la norme IAS 16, le Groupe a revu la liste des composants des constructions (gros œuvres, façades, installations techniques, agencements et aménagements...) et leur durée d'utilité (entre 10 et 70 ans) sur la base d'une matrice établie en interne. L'application de ces principes a conduit au calcul des amortissements depuis l'origine en utilisant les nouvelles durées d'utilité.

#### La catégorie suivante a été retenue pour la mise en œuvre de l'approche par composants :

	Catégorie A	Taux 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>• Aménagement 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.

### Provisions

Conformément à la norme IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels », les provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, le Groupe Résidences Dar Saada a une obligation à l'égard d'un tiers qui résulte d'un fait générateur passé et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire contractuel ou implicite. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables.

Le Groupe Résidences Dar Saada a procédé à l'analyse de l'ensemble des provisions pour risques et charges et de leur affectation en fonction des risques inhérents.

### Avantages au personnel

Les avantages du personnel comprennent :

- Les avantages à court terme : désignant les avantages du personnel qui sont dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de la période pendant laquelle les membres du personnel ont rendu les services correspondants.
- Les avantages à long terme : désignent les avantages qui ne sont pas dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de la période pendant laquelle les membres du personnel ont rendu les services correspondants.

Au titre de la transition aux normes IAS/IFRS le Groupe Résidences Dar Saada a procédé à l'analyse de l'ensemble des avantages donnés au personnel conformément à la norme IAS 19.

### Impôts différés

Conformément à la norme IAS 12 « Impôts sur le résultat » les impôts différés sont déterminés sur la base d'une analyse bilancielle, pour les différences temporelles identifiées dans les filiales et les coentreprises du Groupe entre les valeurs dans l'état de la situation financière consolidé et les valeurs fiscales des éléments d'actif et du passif.

Les impôts différés sont calculés aux taux adoptés ou quasi adoptés en fonction des juridictions fiscales.

Les ajustements des valeurs comptables des actifs et des passifs résultant de l'adoption par le Groupe Résidences Dar Saada des normes IAS/IFRS ont donné lieu au calcul d'un impôt différé.

Le montant d'impôts différés est déterminé au niveau de chaque entité fiscale. Les actifs d'impôts relatifs aux différences temporelles et aux reports déficitaires ne sont comptabilisés que dans la mesure où il est probable qu'un profit taxable futur déterminé avec suffisamment de précision sera dégagé au niveau de l'entité fiscale.

Conformément à la norme IAS 12, les impôts différés ne sont pas actualisés.

### Les instruments financiers

L'évaluation et la comptabilisation des actifs et des passifs financiers sont définies par la norme IFRS 9 « Instruments financiers ».

### Actifs financiers

Deux critères sont utilisés pour déterminer comment les actifs financiers sont classifiés et mesurés :

- le business model de l'entité pour la gestion des actifs financiers, et
- les caractéristiques des flux de trésorerie contractuels de l'actif financier.

Pour un actif financier dans le champ d'IFRS 9, il y a 3 types de modèles économiques :

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

### Emprunts bancaires

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

### TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

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



### Opération de Titrisation

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

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

Conformément à l'article 50 de la Loi 33-06, les Etablissements Initiateurs ou toute personne morale qui, au sens de l'article 144 de la Loi 17-95 ou toute autre législation similaire applicable, contrôle ou est placée sous le contrôle des Etablissements Initiateurs, n'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 30/06/2022
FT Olympe	Terrains	2017	100 000 MAD	466.282.500 MAD

### Calcul du résultat par action

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

### Autres informations

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

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

### Note 2 : Périmètre de consolidation

Entité	Activité	Pourcentage de contrôle	Méthode de consolidation
Résidences Dar Saada	Promotion immobilière	100,00%	IG
Excellence Immo IV	Promotion immobilière	99,99%	IG
SAKAN COLODOR	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada V	Promotion immobilière	99,88%	IG
Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada IV	Promotion immobilière	98,88%	IG
Saada Cote d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada VII	Promotion immobilière	100,00%	IG
FT Olympe	Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT)	100,00%	IG

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

#### I- Immobilisations Incorporelles et Corporelles :

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de Dirhams	S1 2022	2021
Brevet et droits similaires	2.190	2.262
Autres Immobilisations Incorporelles	4.100	4.100
S/T Immobilisations Incorporelles	6.290	6.362
Terrains	-	-
Constructions	73.720	76.600
Installations techniques, matériel et outillage	571	640
Matériel de transport	411	600
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	1.618	1.840
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-
S/T Immobilisations corporelles	76.320	79.680
<b>Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes</b>	<b>82.610</b>	<b>86.041</b>

Les investissements en immobilisations corporelles à fin juin 2022 se détaillent comme suit :

En milliers de Dirhams	S1 2022
Investissements Résidences Dar Saada	214
<b>Total Investissements en immobilisations corporelles</b>	<b>214</b>

#### II- Stocks :

Ce poste est constitué de :

En milliers de Dirhams	S1 2022	2021
Réserve foncière	498.607	482.293
Produits en cours	2.803.131	2.675.863
Produits finis	658.767	911.426
<b>Total Stocks</b>	<b>3.960.505</b>	<b>4.069.583</b>

#### III- Créances clients par entité :

Les créances clients par entité sont détaillées comme suit :

En milliers de Dirhams	S1 2022	2021
Résidences Dar Saada	696.756	669.670
Badalona Immo	979	1.408
Excellence Immo IV	22.111	22.190
Saada Cote d'Ivoire	-	6
<b>Total</b>	<b>719.846</b>	<b>693.273</b>

#### IV- Autres créances courantes :

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

En milliers de Dirhams	S1 2022	2021
Fournisseurs, avances et acomptes	110.925	107.975
Personnel	176	103
Etat débiteurs	408.579	391.866
Autres débiteurs	2.523.286	2.511.338
Comptes de régularisations actif	5.248	4.590
<b>Total Autres tiers Actif nets</b>	<b>3.048.214</b>	<b>3.015.873</b>

## V- Dettes financières :

Les dettes financières consolidées se présentent comme suit :

En milliers de Dirhams	S1 2022			2021
	A Moins d'un an	A Plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	360.370	1.236.913	1.597.283	1.702.407
Emprunts et dettes financières divers	528.783	226.750	755.533	786.223
Dettes de location-financement & IFRS 16	9.711	40.675	50.386	55.300
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	363.687	0	363.687	342.552
<b>Total Dettes Financières</b>	<b>1.262.551</b>	<b>1.504.337</b>	<b>2.766.888</b>	<b>2.886.482</b>

## VI- Ventilation des Dettes fournisseurs par entité

Les dettes fournisseurs sont détaillées par entité comme suit :

En milliers de Dirhams	S1 2022	2021
Résidences Dar Saada	441.279	425.528
Badalona Immo	7.260	7.238
Excellence Immo IV	19.175	18.752
Sakan Colodor	7.202	9.058
Résidences Dar Saada IV	58	66
Résidences Dar Saada V	60	130
SAADA COTE D'IVOIRE	6.037	5.752
RDS 7	5.541	6.014
<b>Totaux</b>	<b>486.612</b>	<b>472.538</b>

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

#### I- Chiffres d'affaires

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

En milliers de Dirhams	S1 2022	2021
Résidences Dar Saada	294.509	296.134
Excellence Immo IV	193	5.374
SAKAN COLODOR	-	27
Résidence Dar Saada V	-	-
Badalona Immo	509	28.701
Résidence Dar Saada IV	-	-
FT Olympe	-	-
Saada Cote d'Ivoire	-	3
Résidence Dar Saada VII	-	-
<b>Total</b>	<b>295.211</b>	<b>330.239</b>
(-) Intragroupe et éliminations	(1.454)	(3.260)
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>293.757</b>	<b>326.979</b>

#### II- Résultat par action

En milliers de Dirhams	S1 2022	2021
Résultat net - Part Groupe	-17.381	-17.059
<b>Nombre d'actions retenu</b>	<b>26.208.850</b>	<b>26.208.850</b>
Résultat de base par action (en MAD)	-0,66	-0,65
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>-0,66</b>	<b>-0,65</b>

#### III- Dividendes

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2022	Décision de distribution 2021
Nombre d'actions	26.208.850	26.208.850
Dividendes (en MAD)	0,00	0,00
<b>Total Dividendes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>