

AVIS DE REUNION

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société RESIDENCES DAR SAADA S.A, société anonyme, au capital de 582.418.900,00 DHS, dont le siège social est sis au 277-279, Bd Zerkouni, Casablanca, immatriculée au registre de commerce de Casablanca sous le n° 116417, sont informés de la tenue d'une Assemblée Générale mixte Ordinaire Annuelle et Extraordinaire, au siège de la société, le 20 Juin 2013, à partir de 10 heures du matin.

Et ce, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. A titre extraordinaire :

- la refonte des statuts de la société ;

2. A titre ordinaire :

- Lecture des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2012, approbation desdits comptes ;
- Quitus aux Administrateurs et aux Commissaires aux Comptes ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article 56 de la loi 17-95 relatives aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 ; Approbation des opérations conclues ou exécutées au cours de l'exercice ;
- Affectation du résultat dégagé au 31 décembre 2012;
- Approbation et ratification du changement dans le Conseil d'Administration ;
- Allocation des jetons de présence aux membres du Conseil d'Administration pour l'exercice 2012 ;
- Questions diverses.

Conformément à l'article 121 de la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 du 23 mai 2008, toute demande d'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour, doit être adressée au siège social de la société, sis à sis au 277-279, Bd Zerkouni, par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de dix jours à compter de la publication du présent avis de réunion.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE DU 20 JUIN 2013 PROJET DE RESOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant conformément aux dispositions légales et statutaires de quorum et de majorité, après avoir entendu lecture du rapport du Conseil d'Administration relatif à la refonte des statuts de la société, après qu'elle est devenue société faisant appel public à l'épargne, approuve dans son ensemble le texte des statuts dûment modifiés et refondus.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux Comptes, approuve les états de synthèse et les comptes arrêtés à la date du 31 décembre 2012 tels qu'ils sont présentés, se soldant par un bénéfice net de 150.646.957,83 DHS.

Elle approuve également les opérations arrêtées par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

TROISIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution ci-dessus, l'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus aux administrateurs de la société de leur mandat pendant l'exercice 2012, et donne également quitus aux Commissaires aux Comptes pour l'exécution de leurs mandats et missions pour ledit exercice.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées, relevant de l'article 56 et suivants de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve l'affectation suivante des résultats :

Bénéfice de l'exercice 2012 :	150.646.957,83 DHS
(-) Réserve légale (5%) :	7.532.347,89 DHS
SOLDE	143.114.609,94 DHS
(+) Report à nouveau (crédeur) :	336.823.645,28 DHS
Bénéfice disponible	479.938.255,22 DHS
(-) Dividendes aux actions :	75.323.478,92 DHS
Nouveau report à nouveau	404.614.776,30 DHS

Elle décide en conséquence, de distribuer un dividende ordinaire de **75.323.478,92 DHS**, soit un dividende de 12,93 DH par action.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, statuant conformément aux dispositions légales et statutaires de quorum et de majorité, et en prenant acte des délibérations du conseil d'administration tenu le 27 septembre 2012, le 10 janvier 2013 et le 28 mars 2013, décide ce qui suit :

- Prend acte de la démission de **M. Omar LAHLOU**, de ses fonctions d'administrateur et lui remet quitus définitif et entier au titre de l'exercice 2012 ;

- Approuve et ratifie la désignation de **M. Majid BENMLIH**, en tant qu'administrateur de la société Résidences Dar Saada et ce pour la durée restante du mandat des autres administrateurs ;

- Prend acte de la démission de **M. MOHAMMED BADAWI AL HUSSEINY** de ses fonctions de représentant permanent de la société AABAR INVESTMENT PJS, administrateur au sein du Conseil d'administration de Résidences Dar Saada, et approuve en remplacement la désignation de **M. Khalifa AL MEHAIRI** ;

- Ratifie l'adoption du mode de la dissociation des fonctions de Président du conseil d'administration et celles de Directeur Général, et par conséquent : (i) prend acte de la démission de **M. Hicham BERRADA SOUNNI** de ses fonctions de Directeur Général et lui remet quitus définitif et entier au titre de l'exercice 2012, (ii) prend acte de la démission de **M. Amine GUENNOUN** de ses fonctions de Directeur Général délégué et lui remet quitus définitif et entier au titre de l'exercice 2012 (iii) approuve et ratifie la nomination de **M. Amine GUENNOUN**, en tant que Directeur général de Résidences Dar Saada, et ce pour la durée lui restant pour son mandat d'administrateur, avec les pouvoirs données par l'article 74 de la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée par la loi 20-05.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de ne pas allouer aux membres du Conseil d'Administration, de montant global annuel, à titre des jetons de présence, pour l'exercice 2012.

HUITIEME RESOLUTION

Tous les pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Etats de synthèse des Comptes consolidés au 31 décembre 2012

BILAN CONSOLIDE

En milliers de dirhams

ACTIF	31/12/12	31/12/11
Actif immobilisé	32 741	11 422
Goodwill	-	-
Immobilisations en non valeurs	-	-
Immobilisations incorporelles	5 725	1 193
Immobilisations corporelles	25 885	9 605
Immobilisations financières	1 131	624
Actif circulant	5 001 596	3 837 412
Stocks et en cours net	4 007 875	2 913 635
Clients et comptes rattachés	194 030	249 272
Autres créances et comptes de régularisation	799 691	674 505
Disponibilités	599 859	82 788
Valeurs mobilières de placement	311 158	-
Disponibilités	288 701	82 788
Total de l'actif	5 634 196	3 931 622

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDE

En milliers de dirhams

Comptes	31/12/12	31/12/11
Produits des activités ordinaires	1 073 694	746 939
Chiffre d'affaires	705 502	342 968
Autres produits d'exploitation	368 192	403 971
Charges des activités ordinaires	895 073	645 640
Achats consommés	730 589	497 748
Charges de personnel	35 197	11 938
Autres charges d'exploitation	74 948	82 953
Impôts et taxes	51 287	51 866
Dotations d'exploitation	3 052	1 135
Résultat d'exploitation	178 621	101 299
Produits financiers	91 788	87 066
Charges financières	110 913	73 621
Résultat financier	(19 125)	13 445
Résultat courant des entreprises intégrées	159 496	114 744
Produits non courants	6 455	12 970
Charges non courantes	2 928	163
Résultat non courant	3 527	12 807
Impôt sur les sociétés	13 202	32 750
Résultat net des entreprises intégrées	149 821	94 801

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

En milliers de dirhams	Capital	Prime	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
Situation au 31/12/2010	400 240	22 636	126 200	121 860	670 936
Affectation du résultat 2010			121 860	(121 860)	
Distribution par l'entreprise consolidante				94 801	
Résultat consolidé 2011				94 801	
Augmentation du capital	182 179	717 821			
Autres affectations					
Situation au 31/12/2011	582 419	740 457	248 060	94 801	1 665 737
Affectation du résultat 2011			94 801	(94 801)	
Distribution par l'entreprise consolidante				149 821	
Résultat consolidé 2012				149 821	
Augmentation du capital					
Autres affectations (*)				(24)	
Situation au 31/12/2012	582 419	740 457	342 837	149 821	1 815 534

(*) Correspond au report à nouveau de la filiale Saada V

Périmètre de consolidation

Société	% Intérêt		Méthode d'intégration	
	2012	2011	2012	2011
Résidences Dar Saâda V	99%	0%	Globale	-

BILAN CONSOLIDE




En milliers de dirhams

PASSIF	31/12/12	31/12/11
Capitaux propres part du groupe	1 815 534	1 665 737
Capital	582 419	582 419
Primes d'émission et de fusion	740 457	740 457
Réserves consolidées	342 837	248 060
Résultat consolidé	149 821	94 801
Intérêts minoritaires	50	-
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	1 815 584	1 665 737
Provisions pour risques et charges	-	-
Dettes financières	1 943 719	819 537
Passif circulant	1 780 129	1 287 847
Fournisseurs et comptes rattachés	536 486	400 686
Autres passifs courants	1 243 643	887 161
Trésorerie passive	94 764	158 501
Total du passif	5 634 196	3 931 622

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDE

En milliers de dirhams

	31/12/12	31/12/11	Variation
Résultat net des sociétés intégrées	149 821	94 801	55 020
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité			
* Dotations consolidées nettes	2 994	1 069	1 925
* Variation des impôts différés	-	-	-
* Plus ou moins values de cession nettes d'impôts	28	-	28
Capacité d'autofinancement des sociétés intégrées	152 842	95 870	56 973
Dividendes reçus	-	-	-
Variation du besoin en fonds de roulement	(983 035)	(513 725)	(469 310)
Flux net de trésorerie généré par l'activité	(830 193)	(417 855)	(412 337)
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôts	(12 805)	(4 867)	(7 938)
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôts	-	-	-
Variation immobilisations financières	(508)	(555)	47
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	(13 313)	(5 422)	(7 891)
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-	-	-
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-	-	-
Augmentation de capital	-	900 000	(900 000)
Emissions d'emprunts	1 581 914	38 205	1 543 709
Remboursement d'emprunts	(468 759)	(467 268)	(1 492)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	1 113 155	470 938	642 216
Variation de trésorerie (=Somme des Flux)	269 650	47 661	221 989
Trésorerie d'ouverture	(75 713)	(123 374)	47 661
Trésorerie de clôture	193 937	(75 713)	269 649

 40, Boulevard Anfa - 6 ^{ème} étage Casablanca	DAR AL KHIBRA 100, Boulevard Abdelmoumen Casablanca
Résidences Dar Saada S.A	
RESUME DU RAPPORT DES AUDITEURS INDEPENDENTS SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES DU GROUPE RESIDENCES DAR SAADA S.A EXERCICE DU 1^{er} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2012	
<p>Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de la société Résidences Dar Saada S.A et de sa filiale, comprenant le bilan au 31 décembre 2012, ainsi que le compte de résultat, l'état des variations des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 1.815.584 dont un bénéfice net part du groupe de KMAD 149.821.</p>	
<p>La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.</p>	
<p>Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc.</p>	
<p>A notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du groupe Résidences Dar Saada S.A au 31 décembre 2012, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes nationales telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le CNC du 15 juillet 1999.</p>	
<p>Fait à Casablanca, le 08 avril 2013</p>	
 Mostafa FRAIHA Associé	 Samir Agoumi Associé

Notes aux Comptes consolidés au 31 décembre 2012

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

• Consolidation de la réserve foncière et élargissement du champ d'action

Résidences Dar Saada a poursuivi la consolidation de sa réserve foncière durant l'exercice 2012 avec des acquisitions complétées qui se sont élevées à 76 hectares, principalement dans la région du Grand Casablanca. La société a par ailleurs conclu des compromis de vente portant sur l'acquisition de terrains pour une superficie de 110 hectares dans les régions du Grand Casablanca et de l'est du pays.

La répartition géographique de la réserve foncière compte une forte concentration sur la région du Grand Casablanca, représentant environ 50%. La société est également présente sur les principales villes à savoir Marrakech, Agadir, Fès, Tanger, Berchid, Oujda et Skhirat.

• Poursuite de pénétration du marché

L'année 2012 a été marquée par le lancement de la commercialisation de 6 nouveaux projets dans les régions de Casablanca et Fès.

A fin 2012, les compromis de vente n'ayant pas encore donné lieu à des contrats de vente définitifs correspondent à un chiffre d'affaires sécurisé de 4,5 milliards de dirhams.

• Réalisations opérationnelles

A fin 2012, l'encours de production cumulée s'élevait à 10.000 unités et les unités achevées au cours de l'année s'établissaient à 6.750.

• Renforcement du financement

Dans le cadre de la diversification de ses sources de financement, et pour sa première sortie sur le marché de la dette privée, Résidences Dar Saada a réussi le placement d'un emprunt obligataire de 750 millions de dirhams en juin 2012, pleinement souscrit.

Cette opération a permis à la société de renforcer sa capacité financière en vue d'atteindre les objectifs prévus de croissance.

• **Entrée en périmètre** de la filiale Saada V détenue à hauteur de 99%. Cette filiale possède un projet sur Casablanca avec un terrain d'une superficie de 21 hectares.

REALISATIONS FINANCIERES

Chiffre d'affaires consolidé
342,9 MMDH → 705,5 MMDH
+107%

• Un chiffre d'affaire en forte progression

Résultant de la livraison de 2.856 logements, le chiffre d'affaires réalisé au titre de l'exercice 2012 a enregistré une hausse significative de (+107%) et s'établit à 705 millions de dirhams.

Résultat net consolidé
94,8 MMDH → 149,8 MMDH
+58%

• Résultat net consolidé

Le résultat net consolidé s'établit à 149,8 millions de dirhams en augmentation de 58% et atteint une marge nette de 21%.

Capitaux propres consolidés
1.665,7 MMDH → 1.815,5 MMDH
+8%

• Une structure financière solide

Le groupe présente une situation financière solide, confortée par des fonds propres consolidés de 1,8 milliards de dirhams, avant affectation du résultat, soit une progression de 8% par rapport à 2011.

• Taux d'endettement net

Le taux d'endettement net (tenant compte de l'excédant de trésorerie et des placements) s'établit à 44% avec une dette globale de 1,9 milliards de dirhams.

Actif consolidé
3.931,6 MMDH → 5.634,1 MMDH
+43%

• Un actif en évolution

En 2012, l'actif circulant a augmenté de 30% pour atteindre 5 milliards de dirhams, représentant ainsi 94% du total bilan. Le stock de la société représente 80% du total actif circulant en hausse de 38% expliquée par les nouvelles acquisitions de terrains et de la production sur les projets mis en chantier.

• Créances clients

Les créances clients s'établissent à 194 millions de dirhams, soit 3% du total actif. Ceci représente environ 2 mois et demi du chiffre d'affaires de l'année, correspondant principalement aux crédits en cours de déblocage ou débloqués entre les mains du notaire au 31 décembre 2012.

PERSPECTIVES DE 2013

• Ouverture du siège commercial

Résidences Dar Saada ouvrira prochainement son siège commercial sis à Derb Ghellaf. Ce dernier s'étend sur une superficie de 1.500 m² composé d'un show room et d'un guichet unique en vue d'accompagner au mieux nos clients dans la finalisation de leur achat.

• Ouverture à l'international

Résidences Dar Saada est en cours d'ouverture d'un bureau de représentation à Paris dont la mission principale est de prospecter et informer les marocains résidants à l'étranger sur les programmes de vente.

PRINCIPES ET REGLES DE CONSOLIDATION

• Référentiel comptable

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

• Périmètre de consolidation

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

• Principaux retraitements

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

les immeubles et biens acquis au moyen de contrat de leasing ;

les écarts de conversion ;

les actifs en non valeur ;

les transactions intragroupes, ainsi que les actifs et passifs réciproques significatifs ainsi que résultats internes (dividendes).

• Méthodes de consolidation

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

• Principales méthodes et règles d'évaluation retenues

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

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

Nature	Durée
Constructions	20 ans
Installations techniques	10 ans
Matériel et outillage	10 ans
Agencements, aménagements et installations divers	10 ans
Matériel et mobilier de bureau	10 ans
Matériel de transport	5 ans
Matériel informatique	3 ans

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

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

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

• Les créances et dettes libellées en monnaies étrangères sont évaluées sur la base du cours de change en vigueur à la clôture de l'exercice. Les pertes de change latentes donnent lieu à constatation d'une provision. Les gains latents de change sont constatés en écart de conversion passif impactent le résultat consolidé.

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

Selon cette hypothèse :

- les biens ainsi financés figurent à l'actif pour leur valeur au contrat et sont amortis en fonction de leur durée de vie probable ;

- l'encours financier est constaté dans la rubrique emprunt et dettes financières ;

- les charges de location financement sont retraitées en remboursement d'emprunts et charges financières.

• Impôts différés : les impositions différées résultantes des décalages temporaires et des retraitements de consolidation sont calculées sur la base du taux en vigueur.

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

