

ESPACES
SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

Communication financière
Comptes consolidés et sociaux
au 31 Décembre 2015

Le conseil d'administration s'est réuni le 30 mars 2016 sous la présidence de Monsieur Hicham BERRADA SOUNNI pour examiner l'activité et arrêter les comptes consolidés et sociaux au 31 décembre 2015.

Comptes consolidés

1 746 Mdhs

Chiffre d'affaires

450 Mdhs

Résultat net

+11 %

Hausse du Résultat net

37%

Taux d'endettement

Une performance opérationnelle en concordance avec les objectifs annuels

Réserve foncière

Résidences Dar Saada poursuit son plan de développement à travers des acquisitions sélectives de terrains. La société a acquis des terrains d'une surface totale de près de 47ha dans les régions de Casablanca (4,1ha), Martil (10ha) et Marrakech (33ha).

La société a lancé la marque Palm Immobilier dédiée à l'habitat de standing supérieur et investit donc un nouveau segment à forte demande.

Commercialisation

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

Production

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

Livraison

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

Perspectives 2016

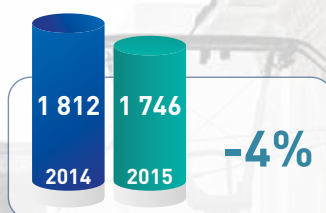
Résidences Dar Saada prévoit un maintien de la progression de son activité avec une croissance élevée à un chiffre. 15% à 20% du résultat de l'année est à réaliser durant le premier semestre 2016.

Réalisations Vs guidances annuelles



Des résultats en nette croissance et en ligne avec les prévisions

Un chiffre d'affaires profitable

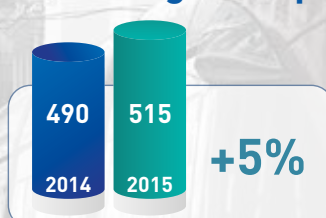


Chiffre d'affaires consolidé (en Mdhs)

Le chiffre d'affaires de l'année 2015, et malgré un recul de 4% par rapport à 2014, a permis au groupe d'atteindre ses objectifs de rentabilité.

Le deuxième semestre a compté pour près de 2/3 du chiffre d'affaires de l'année 2015.

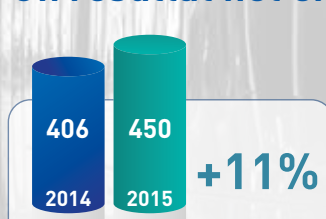
Une marge d'exploitation en amélioration



Résultat d'exploitation consolidé (en Mdhs)

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

Un résultat net en croissance



Résultat net consolidé (en Mdhs)

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

Des fondamentaux financiers solides et sains

Un taux d'endettement en amélioration

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

Maîtrise des créances clients

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

Dividende Proposé

Proposition de distribution de 6,9 dirhams par action.



COMPTES CONSOLIDES

Principes comptables

Les états financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2015 sont établis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables au Maroc, telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le Conseil National de Comptabilité.

BILAN CONSOLIDE

En milliers de dirhams

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

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDE

En milliers de dirhams

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

Périmètre de consolidation

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

BILAN CONSOLIDE

En milliers de dirhams

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

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION PROVISoire CONSOLIDEE



40, Boulevard Anfa - 6^{ème} étage
Casablanca

DAR
AL KHBIRA

100, Boulevard Abdelmoumen
Casablanca

GRUPE RESIDENCES DAR SAADA SA

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE DE LA SITUATION PROVISoire CONSOLIDEE DE RESIDENCES DAR SAADA S.A PERIODE DU 1ER JANVIER AU 31 DECEMBRE 2015

Nous avons procédé à un examen limité de la situation provisoire de la société **RESIDENCES DAR SAADA S.A** et de ses filiales comprenant le Bilan consolidé et le compte de produits et charges consolidé couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015. Cette situation provisoire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant **KMAD 3.760.697**, dont un bénéfice net consolidé part du groupe de **450.008 KMAD**.

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 provisoire du bilan consolidé et du compte de produits et charges consolidés ainsi que de la sélection de notes annexes les plus significatives, 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 les états consolidés, ci-joint, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine consolidés de la société arrêtés au 31 décembre 2015, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

Casablanca, le 30 Mars 2016

Les Commissaires aux Comptes

KPMG

M. Samir Agoum
P. M. G.
40, Bd. d'Anfa 6^{ème} Etage
Casablanca
Tél: 212 (0) 5 22 29 33 04
Fax: 212 (0) 5 22 29 33 05

Mostafa Fraiha
Associé

DAR AL KHBIRA

Samir Agoum
Akhbra
Audit Organisation - Conseil
27, Rue Al-Bahil - Casablanca
Tél: 212 (0) 5 22 29 33 04
Fax: 212 (0) 5 22 29 33 05

Samir Agoum
Associé



COMPTES SOCIAUX

En dirhams

ACTIF SOCIAL

	EXERCICE			EX. PRECEDENT
	Brut	Amortissements et Provisions	Net 31/12/2015	Net 31/12/2014
IMMOBILISATION EN NON VALEUR (a)	76 058 572,07	45 009 007,89	31 049 564,18	45 397 665,40
Frais préliminaires	57 936 221,98	37 794 971,72	20 141 250,26	32 376 494,66
Charges à répartir sur plusieurs exercices	18 122 350,09	7 214 036,17	10 908 313,92	13 021 170,74
Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (b)	8 804 347,60	2 579 342,89	6 225 004,71	6 382 980,23
Immobilisations en recherche et développement				
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	4 102 347,60	2 579 342,89	1 523 004,71	2 180 980,23
Fonds commercial	4 702 000,00		4 702 000,00	4 202 000,00
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (c)	30 315 640,54	12 060 829,41	18 254 811,13	19 412 631,94
Terrains				
Constructions	17 868 787,49	5 790 701,49	12 078 086,00	12 634 442,77
Installations techniques, matériel et outillage	1 141 612,65	363 214,32	778 398,33	646 563,44
Matériel de transport	234 072,94	173 384,27	60 688,67	51 249,08
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers	11 071 167,46	5 733 529,33	5 337 638,13	6 080 376,65
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)	258 303 394,62		258 303 394,62	254 893 394,62
Prêts immobilisés				
Autres créances financières	1 453 758,96		1 453 758,96	953 758,96
Titres de participation	256 849 635,66		256 849 635,66	253 939 635,66
Autres titres immobilisés				
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)				
Diminution des créances immobilisées				
Augmentation des dettes de finance				
TOTAL I (a+b+c+d+e)	373 481 954,83	59 649 180,19	313 832 774,64	326 086 672,19
STOCKS (f)	4 777 176 018,79		4 777 176 018,79	4 825 055 389,40
Marchandises				
Matières et fournitures consommables	752 176 611,70		752 176 611,70	692 300 439,56
Produits en cours	2 255 499 432,37		2 255 499 432,37	3 104 735 159,34
Produits interm. et produits resid.				
Produits finis	1 769 499 974,72		1 769 499 974,72	1 028 019 790,50
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)	2 317 468 127,10		2 317 468 127,10	1 702 080 277,08
Fourniss. débiteurs, avances et acomptes	8 274 379,80		8 274 379,80	35 667 672,89
Clients et comptes rattachés	743 183 024,56		743 183 024,56	531 251 727,19
Personnel	391 522,48		391 522,48	10 000,00
Etat	691 073 275,46		691 073 275,46	595 096 246,95
Comptes d'associés				
Autres débiteurs	867 563 775,81		867 563 775,81	533 011 435,54
Compte de régularisation actif	6 982 148,99		6 982 148,99	7 043 194,51
TITRES ET VALEUR DE PLACEMENT (h)				759 551 642,51
ECART DE CONVERSION - ACTIF (i)				
(Eléments circulants)				
TOTAL II (f+g+h+i)	7 094 644 145,89		7 094 644 145,89	7 286 687 308,99
TRESORERIE - ACTIF	326 025 160,61		326 025 160,61	352 245 906,90
Chèques et valeurs à encaisser	279 839 737,45		279 839 737,45	199 278 381,04
Banques, T.G & CP	46 140 663,58		46 140 663,58	152 916 254,99
Caisses, régies d'avances et accreditifs	44 759,58		44 759,58	51 270,87
TOTAL III	326 025 160,61		326 025 160,61	352 245 906,90
TOTAL GENERAL I+II+III	7 794 151 261,33	59 649 180,19	7 734 502 081,14	7 965 019 888,08

En dirhams

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES SOCIAL

	OPERATIONS		Totaux de L'exercice	
	Propres à L'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2	31/12/15	31/12/14
I PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises				
Ventes de biens et services produits	1 754 670 992,53		1 754 670 992,53	1 813 309 331,99
Variation de stock de produits	-261 622 773,77		-261 622 773,77	-406 505 669,55
Immobilisations produites pour l'Ése p/elle-même				
Subvention d'exploitation				
Autres produits d'exploitation				
Reprises d'exploitation; transfert de charges	1 251 453,20		1 251 453,20	45 842 693,48
TOTAL I	1 494 299 671,96		1 494 299 671,96	1 452 646 355,92
II CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats revendus de marchandises				
Achat consommables de matières et de fournitures	759 893 595,28	5 051,08	759 898 646,36	721 403 597,84
Autres charges externes	115 527 049,96	52 265,51	115 579 315,47	110 732 437,33
Impôts et taxes	31 467 811,08	468 672,50	31 936 483,58	47 317 373,93
Charges de personnel	67 572 321,99	10 000,00	67 582 321,99	65 301 731,11
Autres charges d'exploitation				
Dotations d'exploitation	20 136 411,46	517,50	20 136 928,96	18 918 641,20
TOTAL II	994 597 189,77	536 506,59	995 133 696,36	963 673 781,41
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			499 165 975,60	488 972 574,51
IV PRODUITS FINANCIERS				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés				
Gains de change	9 794,43		9 794,43	3 386,77
Intérêts et autres produits financiers	30 832 459,10		30 832 459,10	20 783 801,51
Reprises financières; transfert de charges	124 622 027,10		124 622 027,10	150 066 420,99
TOTAL IV	155 464 280,63		155 464 280,63	170 853 609,27
V CHARGES FINANCIERES				
Charges d'intérêts	157 055 819,39		157 055 819,39	184 998 496,03
Pertes de changes	12 508,47	4 782,08	17 290,55	6 424,35
Autres charges financières				
Dotations financières				
TOTAL V	157 068 327,86	4 782,08	157 073 109,94	185 004 920,38
VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)			-1 608 829,31	-14 151 311,11
VII RESULTAT COURANT (III - VI)			497 557 146,29	474 821 263,40
VIII PRODUITS NON COURANTS				
Produits des cessions d'immobilisations	66 666,67		66 666,67	110 000,00
Subventions d'équilibre				
Reprises sur subventions d'investissement				
Autres produits non courants	350 100,05	78 667,01	428 767,06	14 070 463,84
Reprises non courantes; transferts de charges				
TOTAL VIII	416 766,72	78 667,01	495 433,73	14 180 463,84
IX CHARGES NON COURANTES				
Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées	81 078,41		81 078,41	111 985,40
Subventions accordées				
Autres charges non courantes	13 792 351,41		13 792 351,41	9 890 530,90
Dotations non courantes aux amortiss. et provision				
TOTAL IX	13 873 429,82		13 873 429,82	10 002 516,30
X RESULTAT NON COURANT (VIII - IX)			-13 377 996,09	4 177 947,54
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			484 179 150,20	478 999 210,94
XII IMPOTS SUR LES RESULTATS	25 726 640,00		25 726 640,00	59 583 270,00
XIII RESULTAT NET (XI - XII)			458 452 510,20	419 415 940,94
XIV TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)			1 650 259 386,32	1 637 680 429,03
XV TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)			1 191 806 876,12	1 218 264 488,09
XVI RESULTAT NET (XIV - XV)			458 452 510,20	419 415 940,94

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

En dirhams

PASSIF SOCIAL

	Exercice	Exercice Précédent
	31/12/15	31/12/2014
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou personnel (1)	1 310 442 500,00	1 310 442 500,00
moins: Actionnaires, capital souscrit non appelé dont vers.		
Moins : Capital appelé		
Moins : Dont versé		
Prime d'émission, de fusion, d'apport	1 139 413 865,28	1 139 413 865,28
Écarts de reévaluation		
Reserve legale	63 108 918,83	42 138 121,78
Autres réserves	404 614 776,30	404 614 776,30
Report à nouveau (2)	454 862 318,76	224 153 814,87
Resultat net de l'exercice (2)	458 452 510,20	419 415 940,94
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)	3 830 894 889,37	3 540 179 019,17
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (Ajout) -		
DETTES DE FINANCEMENT (c)	2 322 682 048,39	2 642 112 326,33
Emprunts obligataires	749 995 875,00	749 995 875,00
Autres dettes de financement	1 572 686 173,39	1 892 116 451,33
DETTES DE FINANCEMENT (Ajout) -		
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d)		
Provisions pour charges		
Provisions pour risques		
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)		
Augmentation des créances immobilisées		
Diminution des dettes de financement		
TOTAL I (a+b+c+d+e)	6 153 576 937,76	6 182 291 345,50
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)	1 427 462 138,29	1 563 422 039,04
Fournisseurs et comptes rattachés	652 089 241,93	577 014 702,95
Clients créditeurs, avances et acomptes	534 027 341,88	787 386 762,69
Personnel	5 707 318,82	3 839 636,69
Organismes sociaux	2 760 940,94	4 001 836,25
Etat	196 377 248,21	140 644 876,94
Comptes d'associés		12 762 644,00
Autres créances	4 622 884,17	746 700,00
Comptes de régularisation - passif	31 877 162,34	37 024 879,52
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)	519 200,00	377 840,00
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h) (Eléments circulants)		1 196,41
TOTAL II (f+g+h)	1 427 981 338,29	1 563 801 075,45
TRESORERIE PASSIF		
Credits d'escompte		
Credit de trésorerie	145 000 000,00	202 000 000,00
Banques (soldes créditeurs)	7 943 805,09	16 927 467,13
TOTAL III	152 943 805,09	218 927 467,13
TOTAL I+II+III	7 734 502 081,14	7 965 019 888,08

(1) Capital personnel débiteur
(2) Bénéficiaire (+) ; déficitaire (-)

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION PROVISOIRE SOCIALE



40, Boulevard Anfa - 6^{ème} étage
Casablanca

Aux Actionnaires de la société
RESIDENCES DAR SAADA SA

DAR AL KHBRA

100, Boulevard Abdelmoumen
Casablanca

ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES PERIODE DU 1ER JANVIER AU 31 DECEMBRE 2015

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 provisoire de la société anonyme **Residences Dar Saada** comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015. Cette situation provisoire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant **MAD 3.830.894.889**, dont un bénéfice net de **MAD 458.452.510**, relève de la responsabilité des organes de gestion de l'émetteur.

Nous avons effectué notre mission 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 provisoire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société arrêtés au 31 décembre 2015, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 30 Mars 2016

Les Commissaires aux comptes

KPMG

DAR AL KHBRA

M. Mostafa Fraiha
Associé

M. Samir Agoumi
Associé