

# RESIDENCES DAR SAADA S.A.

Rapport des commissaires aux comptes sur les états  
financiers consolidés du groupe DAR SAADA

Exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023

Avril 2024

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

**Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers  
consolidés du groupe DAR SAADA  
Exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023**

### **Opinion**

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de la société **RESIDENCES DAR SAADA SA et de ses filiales (« Groupe »)**, qui comprennent l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2023, ainsi que l'état consolidé du résultat global, l'état consolidé des variations des capitaux propres et le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de **KMAD 4 109 461** dont un déficit comptable net consolidé de **KMAD (67 135)**.

Nous certifions que les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, sont réguliers et sincères et donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée du groupe au 31 décembre 2023, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS).

### **Fondement de l'opinion**

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

### **Observation**

Comme mentionné au niveau des notes annexes, et suite à l'arrivée à échéance du fonds de titrisation FT Olympe en novembre 2022 et le lancement de sa liquidation, la société avait procédé courant 2022 à la signature d'une promesse de vente des actions de RDS 5 avec un acquéreur potentiel qui n'a finalement pas aboutie. La société a été approchée courant 2024 par un autre acquéreur avec lequel elle est en discussion avancée pour la cession des actions de RDS 5, ce qui permettrait notamment le rachat de son actif titrisé ainsi que la mise en place d'un plan de financement destiné au rachat des autres actifs titrisés.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

## Questions clés de l'audit

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

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

### 1 Stock

— Risque identifié :

Au 31 décembre 2023, la valeur brute du stock s'élève à 3 329 millions de dirhams soit 45% du total de l'actif du groupe (contre 2 995 millions de dirhams, soit 40% du total de l'actif au 31 décembre 2022).

En raison du montant significatif du stock et de l'importance du jugement de la Direction pour la détermination de la valeur d'inventaire, nous avons considéré l'évaluation du stock comme un point clé d'audit.

— Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque :

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

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

### 2 Créances clients

— Risque identifié :

Au 31 décembre 2023, les créances clients affichent une valeur brute de 699 millions de dirhams, soit 9% du total de l'actif du groupe (contre 771 millions de dirhams, soit 10% du total de l'actif au 31 décembre 2022). En dépit de l'ancienneté de celles dépassant un an, la Direction estime qu'elles ne présentent pas de risque de dépréciation au 31/12/2023 et n'a donc pas constaté de provision y afférente.

Nous avons considéré que la dépréciation des créances clients est un point clé d'audit compte tenu de l'importance de ces créances, de leur ancienneté, de la sensibilité du processus de recouvrement au niveau du secteur et de l'importance du jugement de la Direction pour la détermination de la valeur d'inventaire.

- Procédures d’audit mises en œuvre en réponse à ce risque :
  - Prendre connaissance du processus mis en place par la Direction dans le cadre du recouvrement des créances ;
  - Examiner la balance âgée, analyser les retards de paiement et discuter avec la Direction les raisons du retard dans le recouvrement des créances significatives ;
  - Analyser l’évolution des créances anciennes significatives entre 2022 et 2023 ainsi que l’impact du recouvrement constaté ;
  - Analyser les paiements reçus postérieurement à la date de clôture pour les créances les plus significatives.

### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l’égard des états financiers consolidés**

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

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

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d’information financière du groupe.

### **Responsabilités de l’auditeur à l’égard de l’audit des états financiers consolidés**

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

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

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

- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du groupe ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le groupe à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états financiers consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit.

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

Fait à Casablanca, le 30 avril 2024

**Les Commissaires aux comptes**

**BDO Audit, Tax & Advisory S.A.**

**Fiduciaire de Gestion et d'Etudes Comptables**



**Mostafa FRAIHA**  
Associé

**Karim BENNOUNA**  
Associé

## BILAN ACTIF - IAS / IFRS AU 31 DECEMBRE 2023

| En milliers de dirhams                       | 31/12/2023       | 31/12/2022       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>ECART D'ACQUISITION</b>                   | -                | -                |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>         | <b>6 240</b>     | <b>6 259</b>     |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>           | <b>66 195</b>    | <b>73 056</b>    |
| <b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>                | -                | -                |
| Prêts Long terme                             | -                | -                |
| Titres mis en équivalence                    | -                | -                |
| Titres disponibles à la vente                | 50               | 50               |
| Autres immobilisations financières           | 17 995           | 18 278           |
| <b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>     | <b>18 045</b>    | <b>18 328</b>    |
| Actifs d'impôts différés                     | 25 979           | 29 502           |
| <b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>               | <b>116 459</b>   | <b>127 145</b>   |
| Stocks et encours nets                       | 3 328 992        | 2 994 906        |
| Créances Clients nets                        | 699 230          | 771 045          |
| Autres tiers                                 | 3 042 305        | 3 387 356        |
| Créances sur cessions d'actifs à court terme |                  |                  |
| Prêts à court terme                          |                  |                  |
| Trésorerie et équivalence de trésorerie      | 251 283          | 249 399          |
| <b>TOTAL ACTIF COURANT</b>                   | <b>7 321 810</b> | <b>7 402 706</b> |
| Actifs non courant disponible à la vente     |                  |                  |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                           | <b>7 438 269</b> | <b>7 529 851</b> |

## BILAN PASSIF - IAS / IFRS AU 31 DECEMBRE 2023

| En milliers de dirhams                                                   | 31/12/2023       | 31/12/2022       |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Capital                                                                  | 1 310 443        | 1 310 443        |
| Primes d'émission et de fusion                                           | 1 107 212        | 1 107 212        |
| Réserves                                                                 | 1 758 820        | 1 819 760        |
| Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers |                  |                  |
| Réserves liées aux avantages au personnel                                |                  |                  |
| Résultat de l'exercice                                                   | (67 136)         | (61 474)         |
| Ecarts de conversion                                                     |                  |                  |
| <b>CAPITAUX PROPRES PART GROUPE</b>                                      | <b>4 109 339</b> | <b>4 175 940</b> |
| Réserves minoritaires                                                    | 121              | 123              |
| Résultat minoritaire                                                     | 1                | (2)              |
| <b>Capitaux propres part des minoritaires</b>                            | <b>122</b>       | <b>121</b>       |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                                  | <b>4 109 461</b> | <b>4 176 061</b> |
| Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme                       |                  |                  |
| Obligations convertibles en actions                                      |                  |                  |
| Autres dettes à long terme                                               | 1 101 184        | 1 427 495        |
| Endettement lié à des locations long terme                               | 27 422           | 35 637           |
| Passifs d'impôts différés                                                | 9 342            | 9 524            |
| Provisions pour risques et charges à caractère non courant               | 34               | 51               |
| <b>TOTAL PASSIF NON COURANT</b>                                          | <b>1 137 982</b> | <b>1 472 706</b> |
| Fournisseurs                                                             | 329 847          | 411 655          |
| Autres tiers et impôt sur les sociétés                                   | 835 813          | 705 283          |
| Provisions pour risques et charges à caractère courant                   | 3 291            | 157              |
| Dettes financières à court terme (y.c location)                          | 620 154          | 392 074          |
| Banques                                                                  | 401 722          | 371 913          |
| <b>TOTAL PASSIF COURANT</b>                                              | <b>2 190 826</b> | <b>1 881 083</b> |
| Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente          |                  |                  |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                                                      | <b>7 438 269</b> | <b>7 529 851</b> |

FOR IDENTIFICATION  
 PURPOSES ONLY  
 BDO S.A.  
 Audit, Tax & Advisory

## Compte de résultat global IAS/IFRS AU 31 DECEMBRE 2023

| COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE                                                 |  | 31/12/2023       | 31/12/2022       |
|------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|------------------|
| En milliers de dirhams                                                       |  |                  |                  |
| Chiffres d'affaires                                                          |  | 421 183          | 543 106          |
| Autres produits de l'activité                                                |  | 272 534          | (372 814)        |
| <b>PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>                                     |  | <b>693 716</b>   | <b>170 292</b>   |
| Achats consommés et charges externes                                         |  | (654 530)        | (125 265)        |
| Charges de personnel                                                         |  | (65 110)         | (68 156)         |
| Impôts et taxes                                                              |  | (5 129)          | (5 170)          |
| Autres produits et charges d'exploitation                                    |  | 9 418            | 9 418            |
| Dotations nettes aux amort,et aux provisions                                 |  | (7 490)          | (7 260)          |
| <b>CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>                                      |  | <b>(722 841)</b> | <b>(196 433)</b> |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT</b>                                       |  | <b>(29 125)</b>  | <b>(26 141)</b>  |
| Cessions d'actifs                                                            |  | 7 302            | (13)             |
| Charges de restructurations                                                  |  |                  |                  |
| Cessions de filiales et participations                                       |  |                  |                  |
| Ecart d'acquisition négatifs                                                 |  |                  |                  |
| Autres produits&charges d'exploitation non courants                          |  | (5 986)          | 525              |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                                               |  | <b>(27 809)</b>  | <b>(25 629)</b>  |
| Résultat financier                                                           |  | (31 887)         | (32 532)         |
| Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence                |  | -                | -                |
| <b>RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES</b>                      |  | <b>(59 696)</b>  | <b>(58 161)</b>  |
| Impôts sur les sociétés                                                      |  | (4 175)          | (1 650)          |
| Impôt différé                                                                |  | (3 263)          | (1 665)          |
| <b>RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES</b>                               |  | <b>(67 135)</b>  | <b>(61 476)</b>  |
| Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence                    |  | -                | -                |
| <b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>                                |  | <b>(67 135)</b>  | <b>(61 476)</b>  |
| Résultat net des activités abandonnées                                       |  |                  |                  |
| <b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>                                      |  | <b>(67 135)</b>  | <b>(61 476)</b>  |
| Intérêts minoritaires                                                        |  | 1                | (2)              |
| <b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>                                           |  | <b>(67 136)</b>  | <b>(61 474)</b>  |
| <b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>                                      |  | <b>(67 135)</b>  | <b>(61 476)</b>  |
| <b>Autres éléments du résultat global</b>                                    |  |                  |                  |
| 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>(67 135)</b>  | <b>(61 476)</b>  |
| <i>Dont part du groupe</i>                                                   |  | <i>(67 136)</i>  | <i>(61 474)</i>  |
| <i>Dont part des intérêts minoritaires</i>                                   |  | <i>1</i>         | <i>(2)</i>       |

FOR IDENTIFICATION  
 PURPOSES ONLY  
 BDO S.A.  
 Audit, Tax & Advisory

| <b>TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE</b>                                               |                   |                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>En milliers de dirhams</b>                                                                 | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> | <b>Variation</b> |
| <b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>                                                   |                   |                   |                  |
| <b>Résultat net des sociétés intégrées</b>                                                    | <b>(67 135)</b>   | <b>(61 476)</b>   | <b>(5 659)</b>   |
| Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité | -                 | -                 | -                |
| Dotations consolidées nettes                                                                  | 3 772             | 4 073             | (301)            |
| Variation des impôts différés                                                                 | 3 341             | 1 750             | 1 592            |
| Plus ou moins-values de cession nettes d'impôt                                                | (16 229)          | (6)               | (16 223)         |
| Autres impacts sans incidence sur la trésorerie                                               | 517               | 505               |                  |
| <b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>                                   | <b>(75 733)</b>   | <b>(55 154)</b>   | <b>(20 579)</b>  |
| Dividendes reçus                                                                              | 0                 | 0                 | 0                |
| <b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>                                              | <b>134 634</b>    | <b>686 346</b>    | <b>(551 712)</b> |
| <b>Flux net de trésorerie liés à l'activité</b>                                               | <b>58 901</b>     | <b>631 192</b>    | <b>(572 291)</b> |
| <b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>                                |                   |                   |                  |
| Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt                                                | 3 108             | 2 653             | 454              |
| Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt                                                    | 16                | 6,00              | 16 223,00        |
|                                                                                               | 229,00            |                   |                  |
| Variation d'immobilisations financières                                                       | 283               | (16 106)          | 16 389           |
| Incidences de la variation du périmètre                                                       | 0                 | 0                 | 0                |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>                             | <b>19 620</b>     | <b>(13 447)</b>   | <b>33 067</b>    |
| <b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>                                  |                   |                   |                  |
| Distribution des dividendes                                                                   | -                 | -                 | -                |
| Augmentation de capital                                                                       | -                 | -                 | -                |
| Emissions d'emprunts nets des remboursements                                                  | (106 446)         | (688 725)         | 582 279          |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>                               | <b>(106 446)</b>  | <b>(688 725)</b>  | <b>582 279</b>   |
| <b>Variation de trésorerie</b>                                                                | <b>(27 926)</b>   | <b>(70 980)</b>   | <b>43 055</b>    |
| Trésorerie d'ouverture                                                                        | (122 514)         | (51 534)          | (70 980)         |
| Trésorerie de clôture                                                                         | (150 439)         | (122 514)         | (27 925)         |

FOR IDENTIFICATION  
 PURPOSES ONLY  
 BDO S.A.  
 Audit, Tax & Advisory

## Tableau de variation des capitaux propres au 31/12/2023 (en milliers de dirhams)

|                                                                                                                          | Capital          | Réserves         | Ecart de conversion | Résultat         | Réserves<br>minoritaires | Résultat<br>minoritaires | Capitaux propres<br>consolidés | Capitaux propres part<br>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                              | 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                              | 0                                  |
| Résultat consolidé 2022                                                                                                  |                  |                  |                     | (61 474)         |                          | (2)                      | (61 476)                       | (61 474)                           |
| 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 31/12/2022</b>                                                                                  | <b>1 310 443</b> | <b>2 926 972</b> | <b>0</b>            | <b>(61 474)</b>  | <b>122</b>               | <b>(2)</b>               | <b>4 176 061</b>               | <b>4 175 940</b>                   |
| <b>Comptes consolidés au 01/01/2023</b>                                                                                  | <b>1 310 443</b> | <b>2 926 972</b> | <b>0</b>            | <b>(61 474)</b>  | <b>122</b>               | <b>(2)</b>               | <b>4 176 061</b>               | <b>4 175 940</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 2022                                                                                             |                  | (61 474)         |                     | 61 474           | (2)                      | 2                        | 0                              | 0                                  |
| Distribution par la société consolidante                                                                                 |                  | 0                |                     | 0                |                          |                          | 0                              | 0                                  |
| Résultat consolidé 2023                                                                                                  |                  |                  |                     | (67 136)         |                          | 1                        | (67 135)                       | (67 136)                           |
| Variation de périmètre                                                                                                   |                  |                  |                     |                  |                          |                          | 0                              | 0                                  |
| Distribution de dividendes filiales part de minoritaires                                                                 |                  | 0                |                     |                  |                          |                          | 0                              | 0                                  |
| Ecart de conversion                                                                                                      |                  | 0                |                     |                  |                          |                          | 0                              | 0                                  |
| Autres variations                                                                                                        |                  | 0                |                     |                  |                          |                          | 0                              | 0                                  |
| Changement de méthodes                                                                                                   |                  |                  |                     |                  |                          |                          | 0                              | 0                                  |
| Autres mouvements                                                                                                        |                  | 535              |                     |                  |                          |                          | 535                            | 535                                |
| <b>Comptes consolidés au 31/12/2023</b>                                                                                  | <b>1 310 443</b> | <b>2 866 032</b> | <b>0</b>            | <b>(67 136)</b>  | <b>121</b>               | <b>1</b>                 | <b>4 109 461</b>               | <b>4 109 339</b>                   |

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

## I- 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 1er 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 1er 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 2023, 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 1er janvier 2017, et ce en vertu de la norme IFRS I :

- 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  |                | Catégorie B           |                | Catégorie C |                | Catégorie D                                  |                |
|----------------------|--------------|----------------|-----------------------|----------------|-------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|
|                      |              | TAUX CALCULE % |                       | TAUX CALCULE % |             | TAUX CALCULE % |                                              | TAUX CALCULE % |
| COMPOSANTS           | Terrassement | 10             | Menuiserie Extérieure | 4              | Etanchéité  | 4              | Plomberie et Sanitaire et détection incendie | 4              |
|                      | Gros œuvre   | 62             | Revetement Facade     | 4              |             |                |                                              |                |
|                      |              |                | Faux plafond          | 2              |             |                |                                              |                |
|                      |              |                | Amenagement Extérieur | 10             |             |                |                                              |                |
|                      |              |                |                       |                |             |                |                                              |                |
| TOTAL TAUX CALCULE % |              | 72%            |                       | 20%            |             | 4%             |                                              | 4%             |
| DURE D'UTILITE       | 70           |                | 30                    |                | 15          |                | 10                                           |                |

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût amorti.

La base amortissable doit être diminuée de la valeur résiduelle si cette dernière est significative.

L'ensemble des dispositions concernant les immobilisations corporelles est également appliqué aux actifs corporels détenus par l'intermédiaire d'un contrat de location-financement.

#### • Immobilisations incorporelles

Conformément à la norme IAS 38, « Immobilisations incorporelles », les immobilisations incorporelles acquises figurent au bilan à leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur.

Les immobilisations incorporelles du Groupe Résidences Dar Saada sont à durée de vie définie et sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue.

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

#### • Coûts d'emprunt

Les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif éligible (qui nécessite un cycle de production ou d'acquisition long), sont incorporés dans le coût de cet actif. Les autres coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

#### Stocks

Conformément à la norme IAS 2 « Stocks », les stocks sont évalués au plus faible de leur coût de revient et de leur valeur nette de réalisation selon la méthode du coût moyen pondéré.

Les principaux composants du stock du Groupe Résidences Dar Saada sont :

- Réserves foncières : valorisées au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat des terrains, les frais accessoires d'achat (droit d'enregistrement, de conservation foncière...) ainsi que les dépenses d'études et des travaux de viabilisation et d'équipement (travaux de lotissement).
- Stocks des constructions en cours : valorisé au coût des terrains et des équipements ainsi que les coûts des travaux de constructions excluant les frais de publicités. S'agissant des activités immobilières, les stocks des travaux en cours sont évalués au coût de production sans que celui-ci puisse excéder la valeur nette de réalisation.
- Stocks des programmes achevés : constructions terminées comprenant l'ensemble des coûts des terrains et des équipements ou de constructions, y compris les charges restant à payer sur ces programmes qui sont constatées sous forme de dettes provisionnées.

#### Provisions

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

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

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

### Avantages au personnel

Les avantages au personnel comprennent :

- Les avantages à court terme : désignant les avantages au 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'exercent 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.

En 2017, le Groupe a réalisé une opération de titrisation de 5 terrains nus pour un montant global de 600 M DH.

En raison de la crise sanitaire de Covid-19, le conseil d'administration tenu le 29 septembre 2020 a autorisé l'émission de deux emprunts obligataires par placement privé, d'un montant global de 600 M DH, et ce afin de faire face aux rachats de l'ensemble des actifs titrisés.

En 2021, RDS a procédé au rachat des deux terrains auprès de FT Olympe sur un total de 5 moyennant une nouvelle émission de 133 M DH. Les 3 terrains restants sont titrisés pour une valeur de 466 M DH.

RDS avait entrepris la deuxième émission obligataire dont l'objectif est de financer le rachat des 3 terrains titrisés restants auprès du fonds. Cependant, l'opération n'a pas pu aboutir avant la date de l'échéance du fonds à cause du retard enregistré au niveau de la sécurisation de la vente de la filiale RDS V, permettant le rachat de l'actif y afférent ainsi que le déroulement du financement du reste des terrains.

La durée de vie du Fonds ainsi que du contrat de bail sont arrivés à échéance le 3 novembre 2022. Par conséquent, Le fonds FT OLYMPE est sorti du périmètre de consolidation suite au lancement de l'opération de liquidation du fonds.

Afin de procéder au rachat des actifs titrisés, la société avait procédé courant 2022 à la signature d'une promesse de vente des actions de RDS V avec un acquéreur potentiel qui n'a finalement pas aboutie. La société a été approchés courant 2024 par un autre acquéreur avec lequel elle est en discussion avancée pour la cession des actions de RDS 5, ce qui permettrait notamment le rachat de son actif titrisé ainsi que la mise en place d'un plan de financement destiné au rachat des autres actifs titrisés.

### 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.

### Immobilisations incorporelles et corporelles

| En milliers de Dirhams                                                 | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Brevet et droits similaires                                            | 2 140         | 2 159         |
| Autres Immobilisations Incorporelles                                   | 4 100         | 4 100         |
| <b>S/T Immobilisations Incoporelles</b>                                | <b>6 240</b>  | <b>6 259</b>  |
| Terrains                                                               | -             | -             |
| Constructions                                                          | 65 067        | 70 995        |
| Installations techniques, matériel, outillage et matériel de transport | 107           | 584           |
| Mobilier, matériel de bureau et aménagements                           | 1 021         | 1 476         |
| Autres immobilisations corporelles                                     | -             | -             |
| Immobilisations corporelles en cours                                   | -             | -             |
| <b>S/T Immobilisations coporelles</b>                                  | <b>66 195</b> | <b>73 056</b> |
| <b>Total Immobilisations Incoprelles et corporelles nettes</b>         | <b>72 435</b> | <b>79 314</b> |

La variation en immobilisations corporelles brutes en 2023 se détaille comme suit :

| En milliers de Dirhams                                      | 2023          |
|-------------------------------------------------------------|---------------|
| Il s'agit principalement de l'amortissement annuel          | -6 880        |
| <b>Total Investissements en immobilisations corporelles</b> | <b>-6 880</b> |

### Stocks

| En milliers de Dirhams | 2023             | 2022             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Réserve foncière       | 1 150 156        | 514 131          |
| Produits en cours      | 2 076 959        | 2 059 668        |
| Produits finis         | 101 876          | 421 108          |
| <b>Total Stocks</b>    | <b>3 328 992</b> | <b>2 994 906</b> |

### Ventilation des créances clients par entité

| En milliers de dirhams | 2023           | 2022           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Résidences Dar Saada   | 651 530        | 749 495        |
| Badalona Immo          | 80             | 80             |
| Excellence Immo IV     | 21 218         | 21 470         |
| Sakan Colodor          | 26 402         | -              |
| <b>Total</b>           | <b>699 230</b> | <b>771 045</b> |

11.G.E.C s.a.  
10, Avenue Nehru  
FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

### Autres créances courantes

| En milliers de Dirhams               | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Fournisseurs, avances et acomptes    | 86 538           | 97 228           |
| Personnel                            | 183              | 320              |
| Etat débiteurs                       | 373 906          | 410 248          |
| Autres débiteurs                     | 2 233 608        | 2 530 610        |
| Comptes de régularisations actif     | 348 070          | 348 949          |
| <b>Total Autres tiers Actif nets</b> | <b>3 042 305</b> | <b>3 387 356</b> |

### Autres tiers Passif

| En milliers de Dirhams                  | 2023           | 2022           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Clients créditeurs, avances et acomptes | 190 117        | 182 462        |
| Personnel et organismes sociaux         | 28 777         | 29 270         |
| Etat créditeur                          | 410 078        | 387 393        |
| Associés créditeurs                     | 69             | 69             |
| Autres créanciers                       | 103 967        | 31 345         |
| Comptes de régularisations passif       | 102 805        | 74 744         |
| <b>Total Autres tiers Passif nets</b>   | <b>835 813</b> | <b>705 283</b> |

### Chiffre d'affaires par filiale

| En milliers de Dirhams          | 2023           | 2022           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Résidences Dar Saada            | 289 459        | 545 098        |
| Excellence Immo IV              | 94 607         | 225            |
| Sakan Colodor                   | 32 666         | 81             |
| Résidences Dar Saada V          | -              | -              |
| Badalona Immo                   | 5 648          | 529            |
| Résidences Dar Saada IV         | -              | -              |
| FT Olympe                       | -              | -              |
| Saada Côte d'Ivoire             | -              | -              |
| Résidences Dar Saada VII        | 7              | 6              |
| <b>Total</b>                    | <b>422 387</b> | <b>545 940</b> |
| (-) Intragroupe et éliminations | (1 205)        | (2 834)        |
| <b>Total Chiffre d'affaires</b> | <b>421 183</b> | <b>543 106</b> |

### Dettes financières :

| En milliers de Dirhams                                      | 2023            |                  |                  | 2022             |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                             | A moins d'un an | A plus d'un an   | Total            |                  |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit      | 270 600         | 1 216 618        | 1 487 219        | 1 551 835        |
| Emprunts et dettes financières divers                       | 84 667          | 142 083          | 226 750          | 257 902          |
| Dettes de location-financement & IFRS 16                    | 9 200           | 26 220           | 35 420           | 45 468           |
| Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques | 401 722         | 0                | 401 722          | 371 913          |
| <b>Total Dettes Financières</b>                             | <b>766 189</b>  | <b>1 384 922</b> | <b>2 151 111</b> | <b>2 227 119</b> |

TRIGEO s.a.l  
10, Avenue Nehru  
FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory

### Ventilation des dettes fournisseurs par entité

| En milliers de dirhams  | 2023           | 2022           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Résidences Dar Saada    | 286 665        | 368 168        |
| Badalona Immo           | 6 457          | 6 134          |
| Excellence Immo IV      | 18 972         | 19 119         |
| Sakan Colodor           | 6 453          | 7 185          |
| Résidences Dar Saada IV | 113            | 88             |
| Résidences Dar Saada V  | 91             | 90             |
| SAADA COTE D'IVOIRE     | 6 181          | 5 641          |
| RDS 7                   | 4 914          | 5 230          |
| <b>Totaux</b>           | <b>329 847</b> | <b>411 655</b> |

### Résultat par action

| En milliers de Dirhams                      | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Résultat net - Part Groupe                  | -67 136       | -61 474       |
| Nombre d'actions retenu                     | 26 208 850    | 26 208 850    |
| <b>Résultat de base par action (en MAD)</b> | <b>- 2,56</b> | <b>- 2,35</b> |
| <b>Résultat dilué par action</b>            | <b>-2,56</b>  | <b>-2,35</b>  |

### Dividendes

| En milliers de Dirhams     | Décision de distribution 2023 | Décision de distribution 2022 |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Nombre d'actions           | 26 208 850                    | 26 208 850                    |
| <b>Dividendes (en MAD)</b> | <b>0,00</b>                   | <b>0,00</b>                   |
| <b>Total Dividendes</b>    | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      |

### Périmètre de consolidation

| Entité                  | Activité              | Pourcentage de contrôle | Méthode de consolidation |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|
| Résidences Dar Saada    | Promotion immobilière | 100,00%                 | Intégration Globale      |
| Excellence Immo IV      | Promotion immobilière | 99,99%                  | Intégration Globale      |
| SAKAN COLODOR           | Promotion immobilière | 100,00%                 | Intégration Globale      |
| Résidence Dar Saada V   | Promotion immobilière | 99,88%                  | Intégration Globale      |
| Badalona Immo           | Promotion immobilière | 100,00%                 | Intégration Globale      |
| Résidence Dar Saada IV  | Promotion immobilière | 98,88%                  | Intégration Globale      |
| Saada Cote d'Ivoire     | Promotion immobilière | 100,00%                 | Intégration Globale      |
| Résidence Dar Saada VII | Promotion immobilière | 100,00%                 | Intégration Globale      |

FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY  
BDO S.A.  
Audit, Tax & Advisory