

RAPPORT ANNUEL RÉSIDENCES DAR SAADA

2014

ESPACES
SAADA



فضاءات
السعادة

المسكن في مسودة الحاضر



SOMMAIRE

PRÉSENTATION DE RÉSIDENCES DAR SAADA

Mot du président
Histoire du groupe
Actionnariat & Organisation
Capital Humain

L'ENVIRONNEMENT GÉNÉRAL DU SECTEUR DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE EN 2014

Performance du secteur en 2014
Environnement financier
Environnement juridique et fiscal
Vecteurs de la demande et déficit de logements

ACTIVITÉ DE RÉSIDENCES DAR SAADA EN 2014

Résidences Dar Saada en 2014
Performance opérationnelle de Résidences Dar Saada
Perspectives d'avenir de la Société
Événements survenus après la clôture de l'exercice

PERFORMANCE FINANCIÈRE DE RÉSIDENCES DAR SAADA EN 2014

Filiales et participations
Analyse des comptes et résultat de la société en 2014
Etats Financiers





PRÉSENTATION DE RÉSIDENCES DAR SAADA





MOT DU PRÉSIDENT

Pour nous, l'année 2014 marque un réel tournant dans notre développement. Les valeurs de notre société et sa politique résolument tournée vers la qualité et la satisfaction client, en font aujourd'hui une référence dans le secteur immobilier marocain.

Le Groupe a en effet poursuivi son plan de développement et de croissance pour atteindre près de 6000 unités livrées soit un chiffre d'affaires de 1,8 milliards de dirhams, confortant par la même occasion son positionnement leader dans le segment de l'habitat social et moyen standing. Les réalisations opérationnelles de la société ont permis d'afficher une performance financière remarquable avec un résultat net en progression de 33% pour atteindre 406 millions de dirhams.

Cette forte croissance est le fruit d'une planification maîtrisée accompagnée par un respect des ratios bilanciers et d'endettement. Les créances clients exprimées en chiffre d'affaires sont au niveau de 3 mois et demi, soit un des délais des plus courts dans notre industrie. L'endettement de la société est aussi maîtrisé avec un ratio gearing de 33%.

2014 a été aussi l'année de l'introduction de Résidences Dar Saada à la bourse des valeurs de Casablanca. Cette opération d'envergure et réussie a été réalisée par le biais d'une augmentation de capital représentant 20% de ce dernier afin de lever 1,1 milliard de dirhams. Après le placement privé en 2011 qui a permis l'entrée d'investisseurs institutionnels nationaux et internationaux, la cotation de la société nous engage définitivement dans une stratégie de croissance et de développement, d'ouverture, de transparence et de proximité avec ses clients et ses partenaires.

Forte de ses réalisations, de sa santé financière, sa notoriété et de son capital humain, Résidences Dar Saada envisage le futur avec ambition et confiance. Nous pensons posséder le capital humain et les moyens nous permettant de poursuivre notre développement et d'avoir le bon positionnement sur les niches de croissance que nous identifions.

Hicham Berrada Sounni

HISTOIRE DU GROUPE

Résidences Dar Saada, forte de son succès et sa croissance, entame une nouvelle étape dans son développement en s'introduisant à la bourse de Casablanca. La cotation de la société en bourse se fait par augmentation de capital à hauteur de 1,13 milliards de dirhams représentant 20% du capital.

Signature de conventions avec le gouvernement de Côte d'Ivoire et du Gabon pour la construction d'un programme de logements

2014

2013

Acquisition de 100% des parts des sociétés Excellence Immo IV et Sakan Colodor, propriétaires de terrains situés respectivement à Skhirat et Oujda

Emission d'un emprunt obligataire de 750 M MAD permettant de financer l'acquisition d'une réserve foncière de 166 Ha dans la région de Casablanca

2012

2011

Levée de fonds propres auprès d'investisseurs institutionnels marocains et étrangers pour un montant de 900 M MAD

Signature d'une convention avec l'Etat pour la promotion de l'habitat social et fusion absorption de la filiale Dar Saada III

2010

2009

Démarrage du projet Jnane Boughaz à Tanger

Démarrage des projets Targa Garden, Saada III à Marrakech et Jnane Nouaceur et Jnane Mediouna à Casablanca

2008

2007

Lancement de la marque Espaces Saada dédiée aux segments social et intermédiaire

Livraison du projet Saada I et démarrage des travaux du projet Saada II à Marrakech

2006

2001

Constitution de la société et démarrage des travaux du projet Saada I à Marrakech

Lancement du premier programme de logements sociaux du groupe Palmeraie Développement

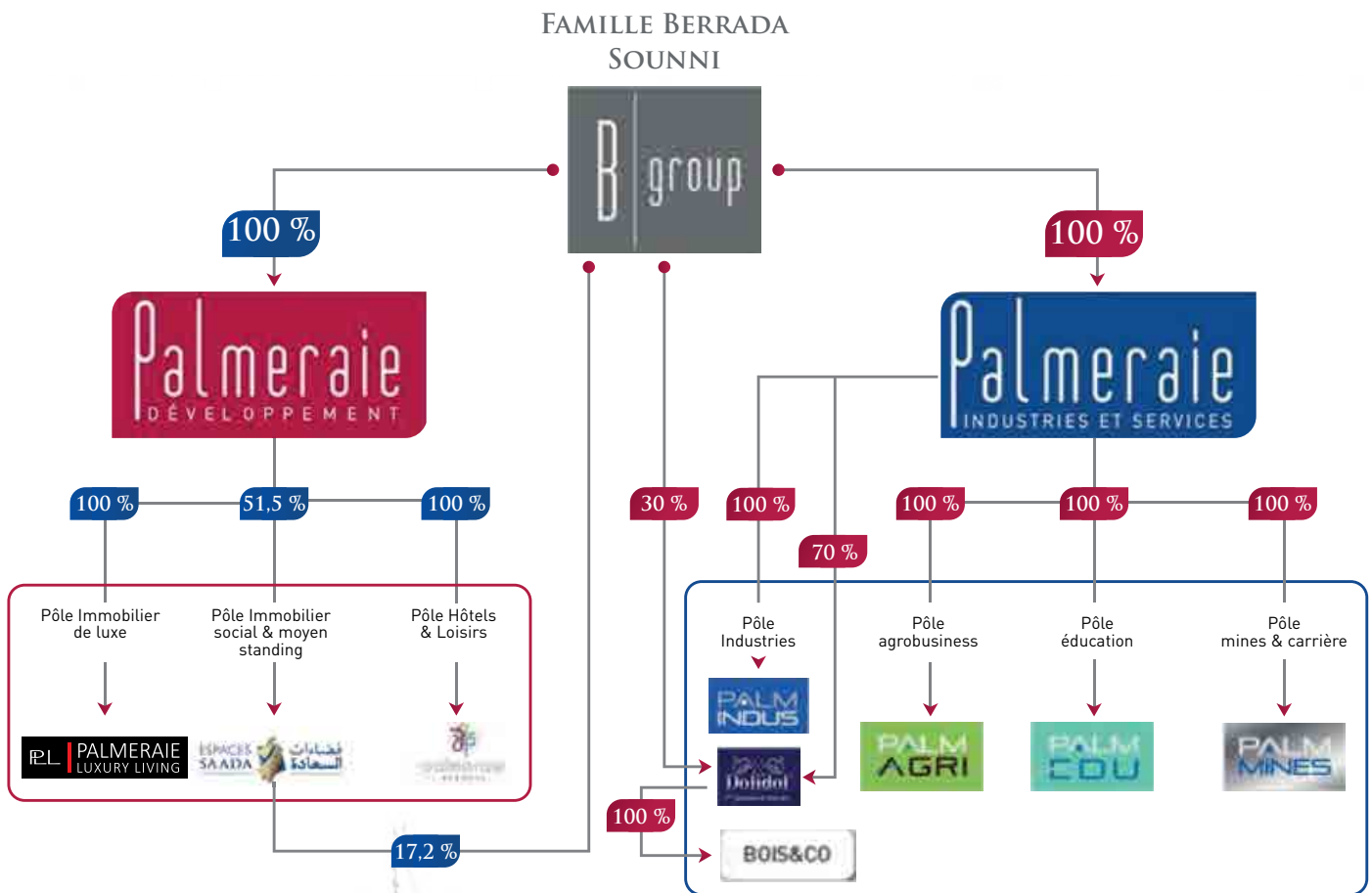
1980

ACTIONNARIAT ET ORGANISATION

ACTIONNARIAT

L'histoire de la société Résidences Dar Saada est intimement liée à celle de **B Group** et de son fondateur **M. Abdelali Berrada Sounni**. Elle fait donc partie de ce groupe présent dans des activités diversifiées telles que la fabrication de matelas, l'agriculture, l'éducation, l'hôtellerie et l'immobilier.

Le groupe est présent dans l'immobilier depuis près de 40 ans. Une présence initiée dans le segment du haut standing avec la société Palmeraie Développement avant d'introduire le segment du social et du moyen standing avec ce qui va devenir la société Résidences Dar Saada.

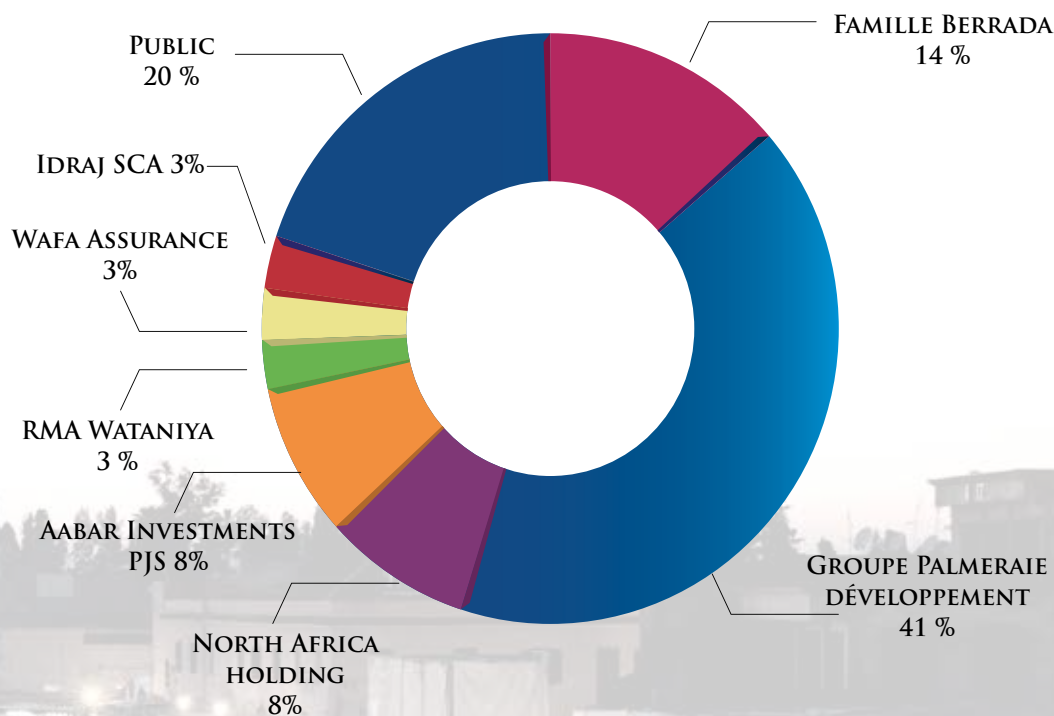


La Famille Berrada Sounni est l'actionnaire historique et majoritaire de la société Résidences Dar Saada. Elle détient 55% du capital de Résidences Dar Saada dont 41% à travers le Groupe Palmeraie Développement.

La Famille Berrada Sounni, dans une volonté d'ouverture et de développer la société, a renforcé en 2011 le tour de table par des investisseurs institutionnels marocains et étrangers :

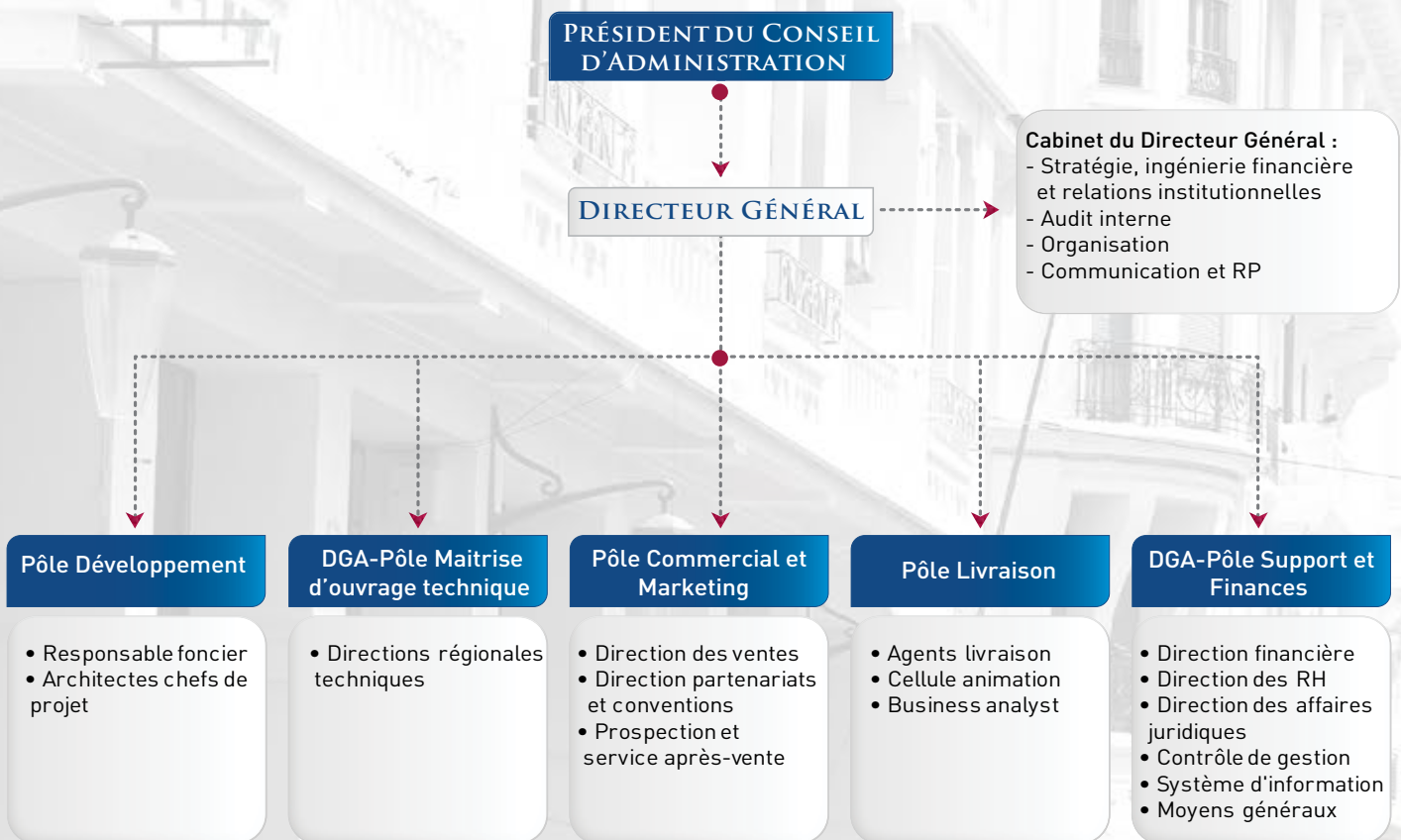
- North Africa Holding est un fonds d'investissement basé au Koweït
- Aabar Investment PJS est un fonds d'investissement étatique basé à Abu Dhabi
- Idraj SCA est un fonds de capital développement marocain géré par CFG Group et détenu à 100% par Mutandis
- RMA Capital est une société de gestion d'actifs marocaine et détenue à 100% par RMA Watanya, compagnie d'assurance marocaine
- Wafa Assurance est une compagnie d'assurance marocaine et détenue majoritairement par le groupe Attijariwafa Bank

En décembre 2014, Résidences Dar Saada a été introduite en bourse par augmentation de capital. La société a levé 1,1 milliards de dirhams lors de cette opération pour 20% du capital



ORGANISATION

La société a mis une place une organisation efficiente et adéquate afin de saisir les opportunités de marché en respectant des procédures et les bonnes pratiques aux standards élevés.



Résidences Dar Saada a été pionnière dans la mise en place d'une démarche qualité couvrant trois champs majeurs :

Qualité du produit :

Mettre à profit l'expérience du Groupe Palmeraie Développement en matière de luxe pour une qualité plus élaborée du logement économique ; Un concept urbanistique innovant qui intègre de réels espaces de vie et vient contrer l'image des cités dortoirs habituellement adossée aux programmes immobiliers économiques. La pérennité de ces espaces communs est garantie par le syndic que la Société prend le soin de choisir avant la livraison de l'ensemble des unités du projet.

Qualité du service :

Un accompagnement continu des clients tout au long du processus des phases d'acquisition de leur logement. Un guichet semi-unique est en cours de mise en place au siège commercial de Casablanca pour la centralisation de l'ensemble des démarches d'achat. Par ailleurs, la société assure un service après-vente à sa clientèle notamment à travers la mise en place d'un call center informant les clients, les accompagnant et répondant à leurs éventuelles réclamations.

Qualité des prestataires partenaires :

Une sélection rigoureuse du réseau de ses prestataires intervenant dans les études, l'aménagement, l'architecture ainsi que la construction, permettant à Résidences Dar Saada d'assurer la qualité des différentes prestations.

Organes de gouvernance

Résidences Dar Saada a adopté, et ce depuis plusieurs années, un mode de gouvernance aux meilleurs standards permettant une prise de décision et une exécution fluide et maîtrisée.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration de la société rassemble en plus des actionnaires majoritaires des administrateurs représentant des actionnaires minoritaires des administrateurs indépendants.

Nom	Fonction	Début ou renouvellement du mandat	Expiration du mandat
M. Hicham Berrada Sounni	Président du Conseil D'administration	7 février 2011	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2016
M. Abdelali Berrada Sounni	Administrateur	26 janvier 2010	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2015
M. Saad Berrada Sounni	Administrateur	26 janvier 2010	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2015
M. Majid Benmlih	Administrateur	26 septembre 2012	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2016
M. Amine Guennoun	Administrateur Directeur Général	7 février 2011	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2016
M. Adil Douiri	Administrateur	2 mars 2011	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2016
North Africa Holding	Administrateur	19 mai 2014	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2016
M. Khalifa Al Mehairi	Administrateur	20 juin 2013	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2016

North Africa Holding est représentée par Monsieur Tariq Mohamed Youssef Abdulsalam. Messieurs Adil Douiri et Khalifa Al Mehairi sont quant à eux administrateurs indépendants.

COMITÉ EXÉCUTIF

Résidences Dar Saada dispose d'un comité exécutif institué par le conseil d'administration et dont l'objet est de traiter des questions visées ci-après :

Toute question soulevée par le Conseil d'Administration ;

L'acquisition ou la vente de terrains pour des montants supérieurs à 100 MDH ;

La création de filiales ayant une activité identique à l'activité (i.e. la promotion immobilière dans le secteur des logements économiques et intermédiaires au Maroc) destinées à être détenues à hauteur de 99,99% au moins par la Société ;

L'adoption ou la modification du plan de développement et du budget annuel de la Société.



COMITÉS INTERNES

Afin d'assurer la réalisation de ses objectifs, Résidences Dar Saada dispose de plusieurs comités internes présentés ci-après :

Comité de Direction Générale

Le comité de Direction Générale intervient sur l'ensemble de la chaîne de valeur de la Société. Les membres du comité (le Directeur Général, les Directeurs Généraux Adjointes et les directeurs des différents pôles) se réunissent mensuellement afin d'étudier l'activité. Le comité veille à la bonne exécution des orientations stratégiques de la Société.

Comité organisationnel

Ce comité assure le suivi des projets organisationnels et leur état d'avancement.

Comité de ressources humaines, contrôle et bonne gouvernance

Il dresse trimestriellement un état des lieux des actions RH menées et établit un plan d'action sur la base de la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences (GPEC) du trimestre. Ce comité étudie également l'état des risques opérationnels et stratégiques.

Comité de suivi des projets

Ce comité se réunit chaque semaine pour contrôler l'état d'avancement des projets sur la base des suivis techniques, du suivi commercial et du reporting développement.

Comité financier

Ce comité se réunit mensuellement afin d'établir un état des lieux sur :

- Le rapprochement entre les prévisions budgétaires et les chiffres réalisés ;
- Le rapport de trésorerie ;
- L'état des avances clients ;
- Le nombre de contrats définitifs signés ;
- Les factures à régler ;
- L'identification des irrégularités.

Comité commercial

Le comité établit chaque semaine un plan d'action pour l'optimisation des ventes en procédant à une analyse des ventes croisées (par projet, par agence, etc.), la conduite d'une action de communication passée et future, ainsi que les actions de la direction relation client.

Comité budget

Le comité budget effectue semestriellement le rapprochement entre les réalisations et le budget en vue de l'élaboration des axes d'orientations.

Comité juridique et contentieux

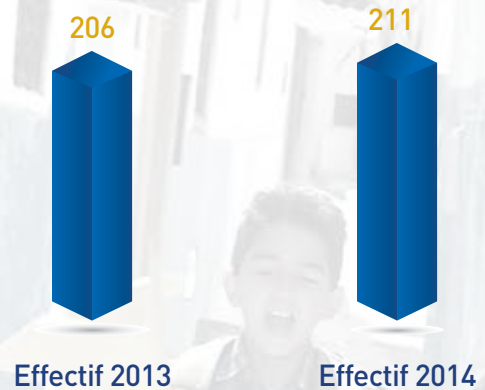
Le comité juridique et contentieux est chargé de la veille juridique, il produit trimestriellement un suivi des engagements contractuels de la société. Le comité fait également le point sur l'ensemble des affaires au contentieux et sur les décisions de justice rendues.

CAPITAL HUMAIN

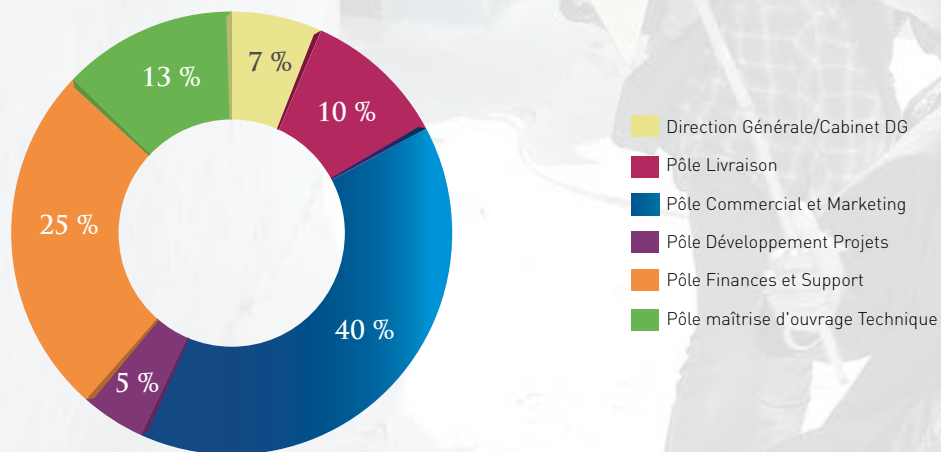
Résidences Dar Saada croit profondément en ses hommes et femmes qui font chaque jour la réussite de cette entreprise. Le groupe les accompagne dès le processus de recrutement pour une intégration optimale et un développement professionnel réussi.

Évolution des effectifs

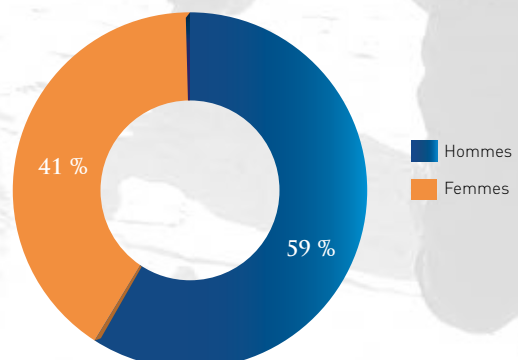
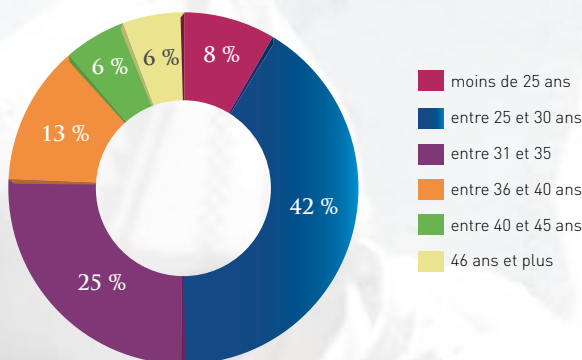
Au 31 décembre 2014, l'effectif global de Résidences Dar Saada s'élève à 211 collaborateurs soit une évolution de +2% par rapport à 2013, pour un taux d'encadrement de 29%.



Répartition de l'effectif de Résidences Dar Saada par pôle



Structure de l'effectif de Résidences Dar Saada par tranche d'âge et par sexe



Culture d'entreprise

Résidences Dar Saada a placé la satisfaction client au cœur de sa stratégie et de ses objectifs. La société a entrepris un travail collaboratif d'identification des valeurs nécessaires pour remplir cette mission. La Société partage aujourd'hui quatre valeurs fondamentales dans la satisfaction des clients :

P **PARTAGE**
 Travail en équipe avec l'objectif de satisfaire le client
 Partage de l'information fiable et pertinente

ENGAGEMENT **E**
 Exemplarité des collaborateurs
 Responsabilité engagée auprès des clients

P **PERFORMANCE**
 Qualité des produits proposés
 Réactivité aux attentes clients
 Développement des compétences et formation

SAADA **'S**
 Le Bonheur

Les valeurs PEP'S sont aujourd'hui ancrées dans la culture d'entreprise et au centre des programmes de formation et recrutement des compétences.



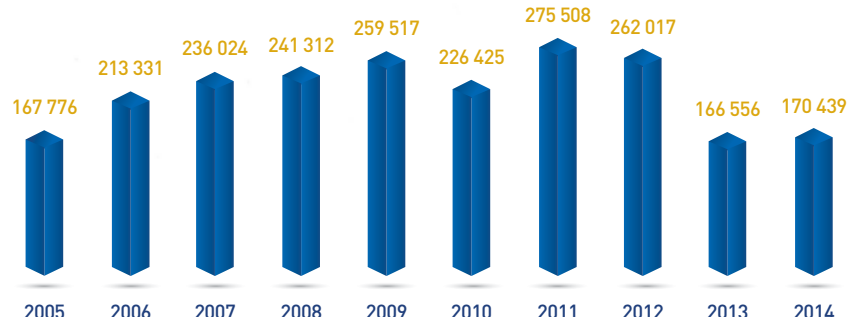
L'ENVIRONNEMENT GÉNÉRAL DU SECTEUR DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE EN 2014



PERFORMANCE DU SECTEUR EN 2014

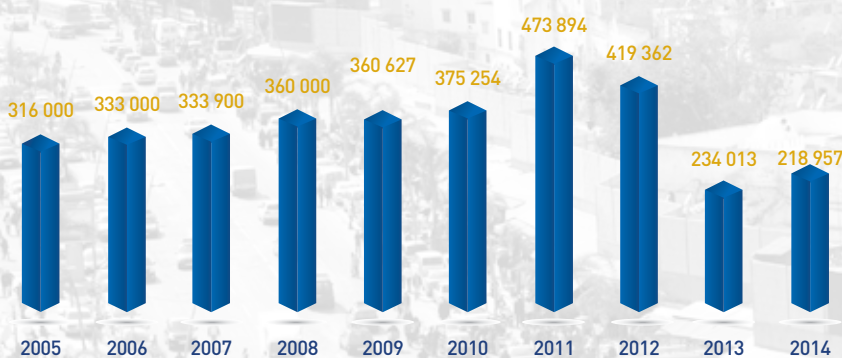
Selon les statistiques du Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la politique de la ville, la production en habitat durant l'année 2014 a été marquée par une légère hausse de 2 % par rapport à 2013 en termes des unités produites. Cette légère hausse de la production fait suite à une forte baisse de l'ordre de 36% constatée entre l'année 2012 et l'année de 2013.

Evolution de la production (en unités) sur la période 2005-2014



Source : Ministère de l'habitat et de la politique de la ville

Evolution des mises en chantiers (en unités) sur la période 2005-2014



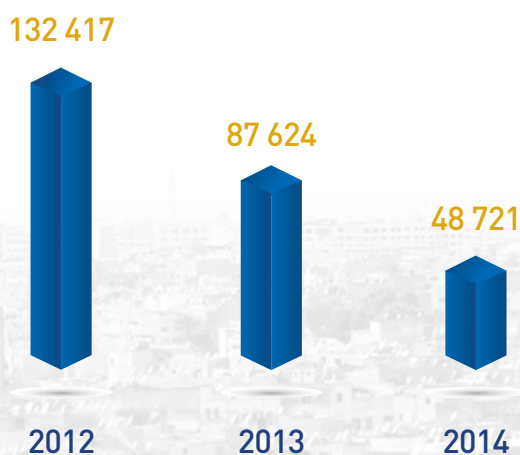
Source : Ministère de l'habitat et de la politique de la ville

Les mises en chantiers, après une forte augmentation en 2011 et 2012 pour atteindre un niveau de plus de 400 000 unités par an, ont chuté à 234 013 en 2013. Cette tendance a été confirmée en 2014, avec une baisse de -6% soit 218 957 unités mises en chantiers.

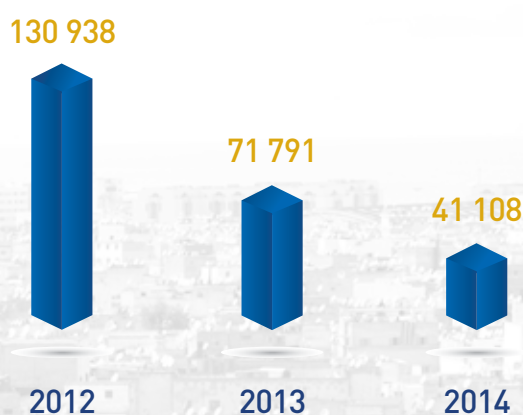
Les mises en chantiers des unités du logement social suivent aussi une tendance baissière depuis 2012. En effet, les chiffres de Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville et de l'Association Nationale des Promoteurs Immobiliers montrent une baisse de -43% des mises en chantiers passant de 71 791 unités sociales à 41 108 unités sociales. La baisse enregistrée en 2014 fait suite à une diminution des mises en chantiers entre 2012 et 2013 de -45%.

Les autorisations des projets abritant des unités de logement social montrent une baisse continue depuis 2012 passant de 132 417 unités en 2012 à 48 721 unités en 2014.

Autorisations des projets (social) (en unités)

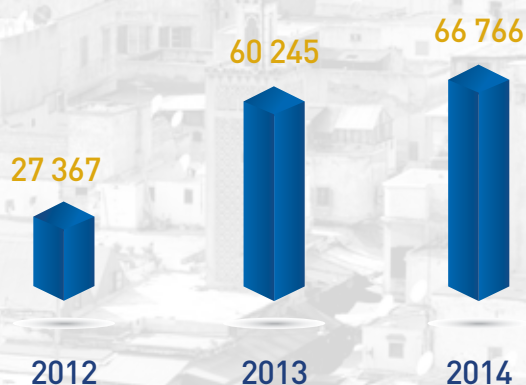


Mises en chantiers (social) (en unités)



Source: Ministère de l'habitat et de la politique de la ville / FNPI

Certificats de conformité (en unités)



Les certificats de conformités correspondent aux certificats délivrés par le Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville attestant de la conformité des unités au cahier de charge du logement social. Suite au pic des mises en chantier en 2012, le nombre d'unités achevées au sens de la réglementation atteint 66 766 unités en 2014, en hausse de 11% par rapport à 2013.

Evolution des investissements directs étrangers destinés à l'immobilier (en MDH)

Les investissements directs étrangers dédiés au secteur de l'immobilier ont connu une croissance de 47% lors des 9 premiers mois de l'année. Ces investissements sont donc passés de 5,22 milliards DH pour cette période en 2013 à 6,86 milliards DH pour la même période en 2014.

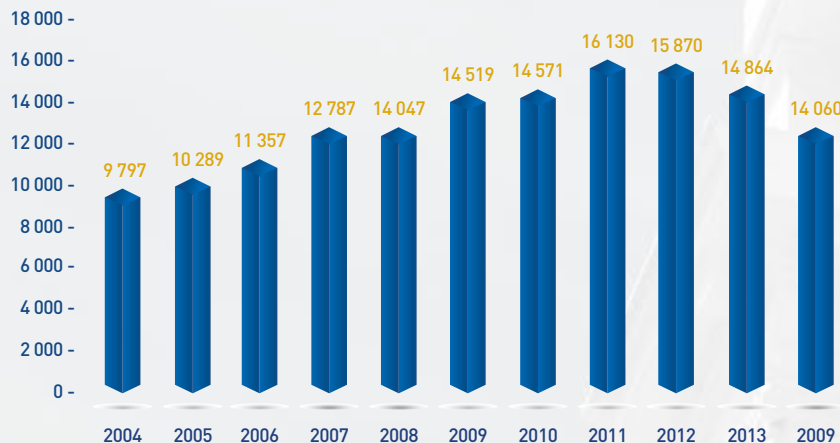


Source: Ministère de l'habitat et de la politique de la ville / FNPI

Indicateurs du secteur du BTP en 2014

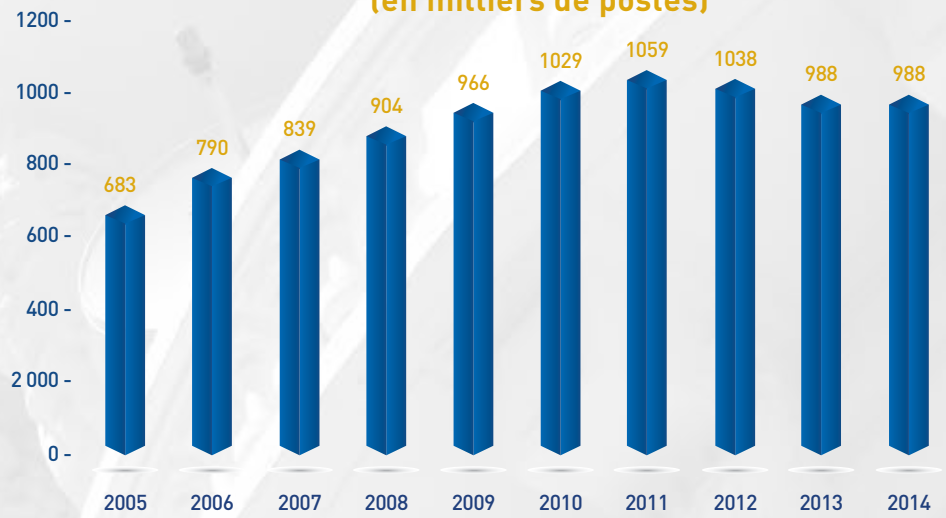
L'évolution du secteur de l'immobilier est fortement corrélée à l'industrie du ciment. En effet, près de 80% de la consommation nationale de ciment est destinée au secteur du logement. La consommation de ciment enregistre une baisse de -5%, passant de 14,87 millions T en 2013 à 14,06 millions T en 2014.

Evolution de la consommation nationale de ciment (en milliers de tonnes)



Source: Ministère de l'habitat et de la politique de la ville / FNPI

Evolution des emplois au sein du secteur BTP
 (en milliers de postes)



Source: Ministère de l'habitat et de la politique de la ville / FNPI

Selon le HCP, le secteur du BTP emploie à fin 2014 un peu moins de 1 million de personnes, en stagnation par rapport à 2013 et en diminution de 4,8% par rapport à 2012.

Analyse par villes

Immobilier résidentiel :

Casablanca :

Forte augmentation des transactions (+30% dans le résidentiel), une stagnation des prix dans le résidentiel (+0,1%) et une baisse du prix du foncier (-2,3%)

Rabat :

Augmentation des transactions dans le résidentiel de +6,4%, une quasi-stagnation des prix du résidentiel (+0,5%) et augmentation du prix du foncier de +10,8%

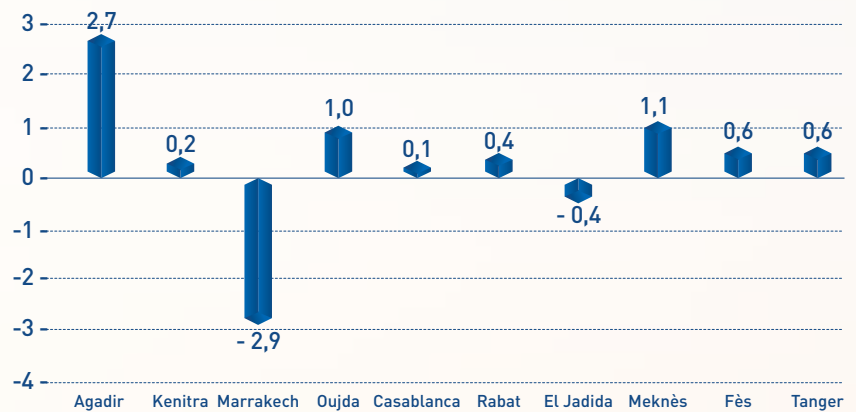
Marrakech :

Augmentation des transactions dans le résidentiel de +24,2%, une baisse des prix du résidentiel de -0,3% et du prix du foncier de -7,1%

Tanger :

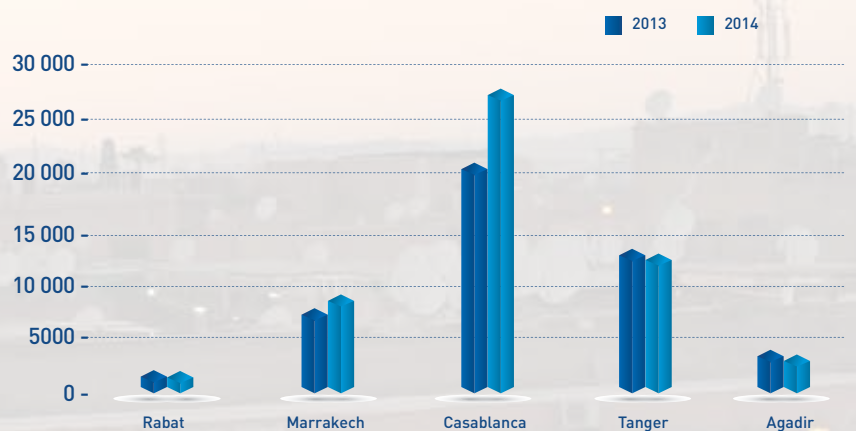
Augmentation des transactions dans le résidentiel de +1%, une baisse des prix du résidentiel (-0,4%) et augmentation du prix du foncier de +2,2%

Indice des prix par ville



Source : Bank Al Maghrib

Nombre de transactions par ville



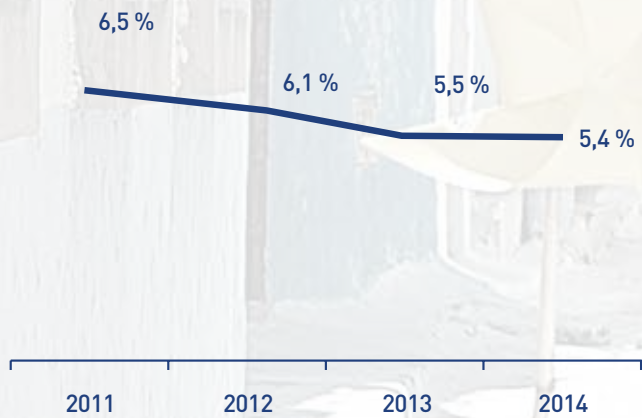
Source : Bank Al Maghrib

ENVIRONNEMENT FINANCIER

Les établissements bancaires continuent à apporter leur soutien aux acquéreurs de logements à travers des taux d'intérêt en baisse et un encours de crédit en hausse continue.

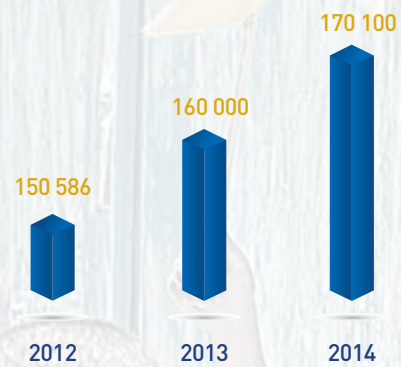
Le taux moyen de crédit a en effet reculé passant de 5,5% en 2013 à 5,4% à 2014 et l'encours de crédit aux acquéreurs s'est accru de 6% en 2014.

Taux de crédit immobilier en %



Source : Bank Al Maghrib

Encours de crédit aux acquéreurs en MMAD



Encours de crédit aux promoteurs immobilier en MMAD



D'autre part, l'encours des crédits aux promoteurs immobiliers ont connu une baisse de -6% entre 2013 et 2014. Cette baisse est notamment expliquée par la baisse des mises en chantiers lors de l'année 2014.

Source: Ministère de l'habitat et de la politique de la ville et Bank Al Maghrib

Evolution du nombre de ménages bénéficiant de garanties Fogarim et Fogaloge

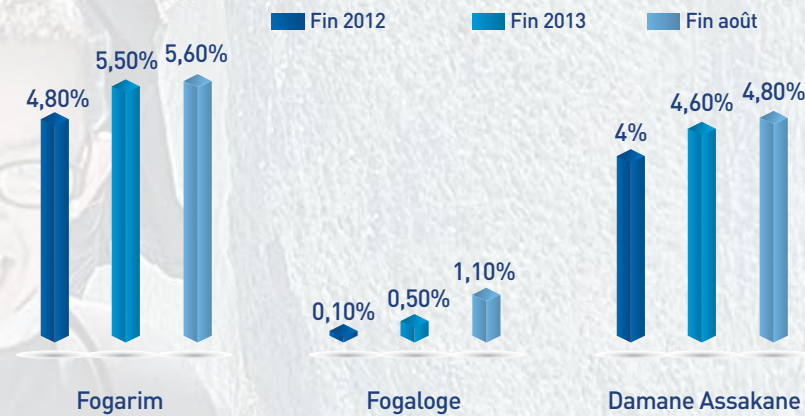
Le fond FOGARIM garantit à fin décembre 2014 un total de 111.666 ménages pour un montant 17,11 milliards de MAD quant au fond FOGALOGÉ, sa garantie couvre 19.861 ménages pour 6 milliards de MAD.

En 2014, FOGARIM a garanti 16.670 prêts contre 13.075 prêts en 2013, soit une augmentation de 27%. La garantie FOGALOGÉ a enregistré une augmentation des dossiers de 29% soit 5.577 prêts en 2014 contre 4.336 prêts en 2013.



Source: Ministère de l'habitat et de la politique de la ville et CCG

La sinistralité des Fonds de Garantie de Damane Assakane



Afin de limiter le taux de sinistralité, la CCG, l'organisme qui gère les deux fonds de garantie a mis en place les pratiques suivantes:

- Taux de sinistralité prévisionnel retenu lors du paramétrage de 12,5%
- Plafonnement de la mensualité Fogarim à 1.750 DH et Fogarim-VSB à 1.000 DH
- Prix du bien plafonné à 250.000 DH HT
- Intervention de l'Etat unique pour un même bénéficiaire
- Taux d'intérêt fixe

Source: Ministère de l'habitat et de la politique de la ville et Bank Al Maghrib

ENVIRONNEMENT JURIDIQUE ET FISCAL

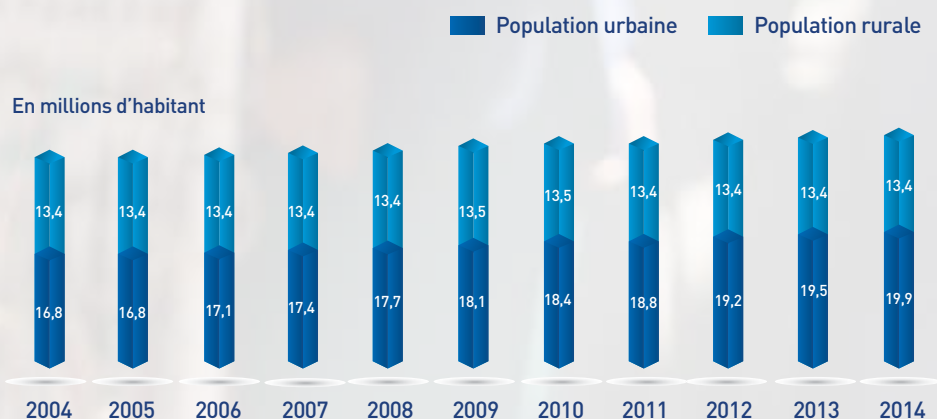
Le gouvernement marocain a poursuivi les réformes dont l'objectif est de structurer le secteur de l'immobilier. Plusieurs mesures ont été prises en 2014 et qui peuvent impacter directement le secteur de la promotion immobilière :

- Afin de lutter contre les montants non déclarés dans les transactions immobilières, un argus immobilier a été publié par la Direction Générale des Impôts fin 2014. L'argus immobilier fixe les références de prix dans les différents quartiers et villes du pays et sera révisable périodiquement.
- Le décret approuvant le règlement général de construction (RGC) fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et pièces exigibles dans le processus de construction (permis de construire, permis d'habiter...). Le RGC prévoit entre autres la création d'un guichet unique dans chaque commune dont le nombre d'habitants dépasse les 50 000. Le règlement prévoit également de réduire le délai maximum pour la délivrance d'une autorisation.
- Projet de loi modifiant la loi 44.00 relative à la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) organisant la vente sur plan. Cette loi vise à règlementer les relations entre acquéreurs et promoteurs immobiliers (réservation, contrat préliminaire de vente, cautionnements, pénalités de retards...etc).

VECTEURS DE LA DEMANDE ET DÉFICIT DE LOGEMENTS

La demande de logements est soutenue par deux principaux facteurs: l'urbanisation de la population ainsi que la croissance démographique. L'effet combiné de ces deux éléments a augmenté la population urbaine au Maroc en 2014 de 400 000 personnes en 2014 selon le Haut-Commissariat au Plan.

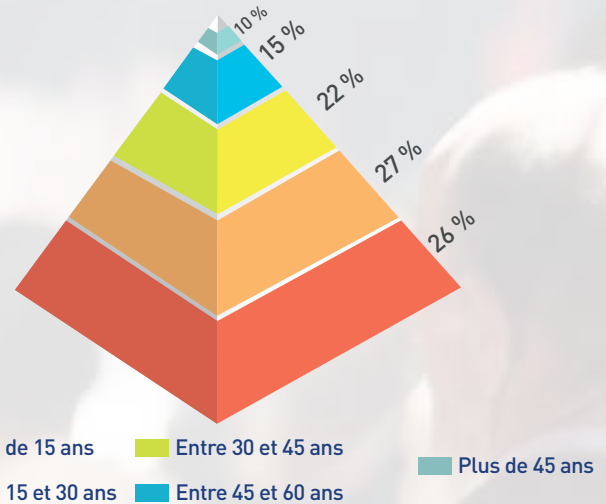
Urbanisation de la population



Source: CCG

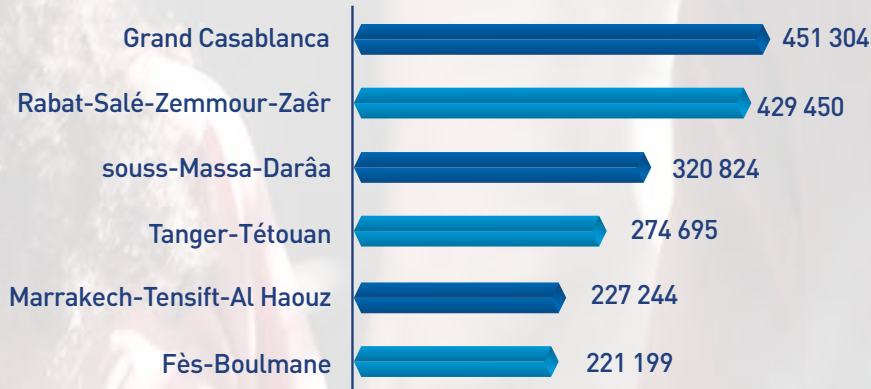
Pyramide des âges au Maroc en 2014

Au regard de la pyramide des âges de la population marocaine, il est à anticiper une demande de logements qui s'intensifierait. Selon le Haut-Commissariat au Plan, la population âgée entre 30 et 40 ans représentant la majorité des primo-accédants est de 5 millions de personnes. Quant à la population dont la tranche d'âge est entre 15 et 30 ans, et qui sera le vecteur principal de la demande à moyen terme, représente près de 9 millions personnes



Source: Haut-Commissariat au Plan

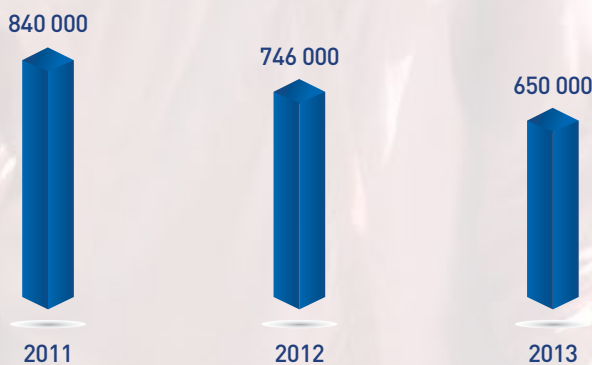
Besoin en logements dans les 6 premières régions (2000-2015)



Source: Ministère de l'habitat et de la politique de la ville

Déficit de logements sur la période 2011-2013

Malgré la politique volontariste pour encourager la production de logements, le déficit global ne s'est résorbé que de 190 000 unités depuis 2011, selon le Ministère de l'habitat et de la politique de la ville.

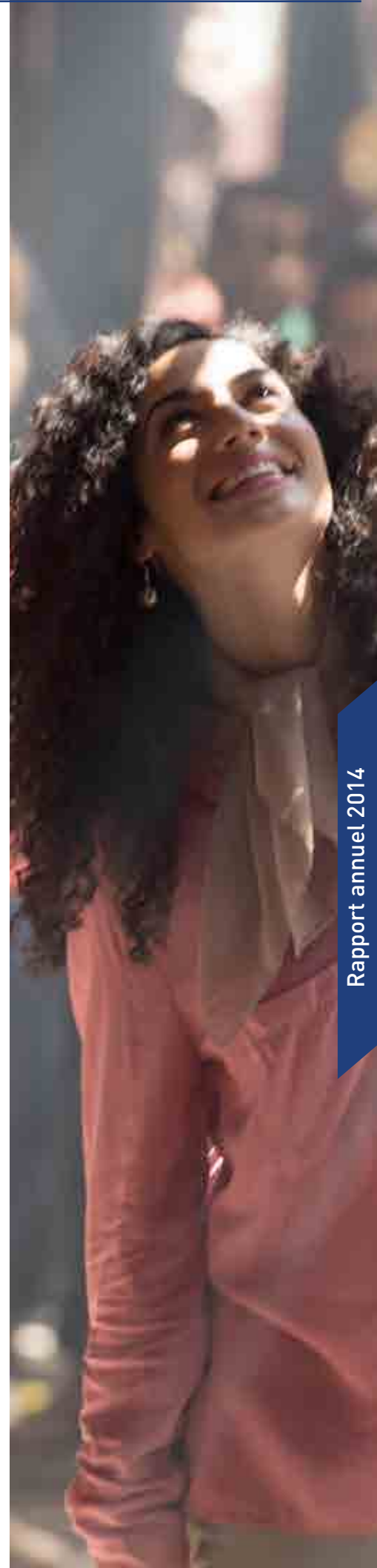


Source: Ministère de l'habitat et de la politique de la ville

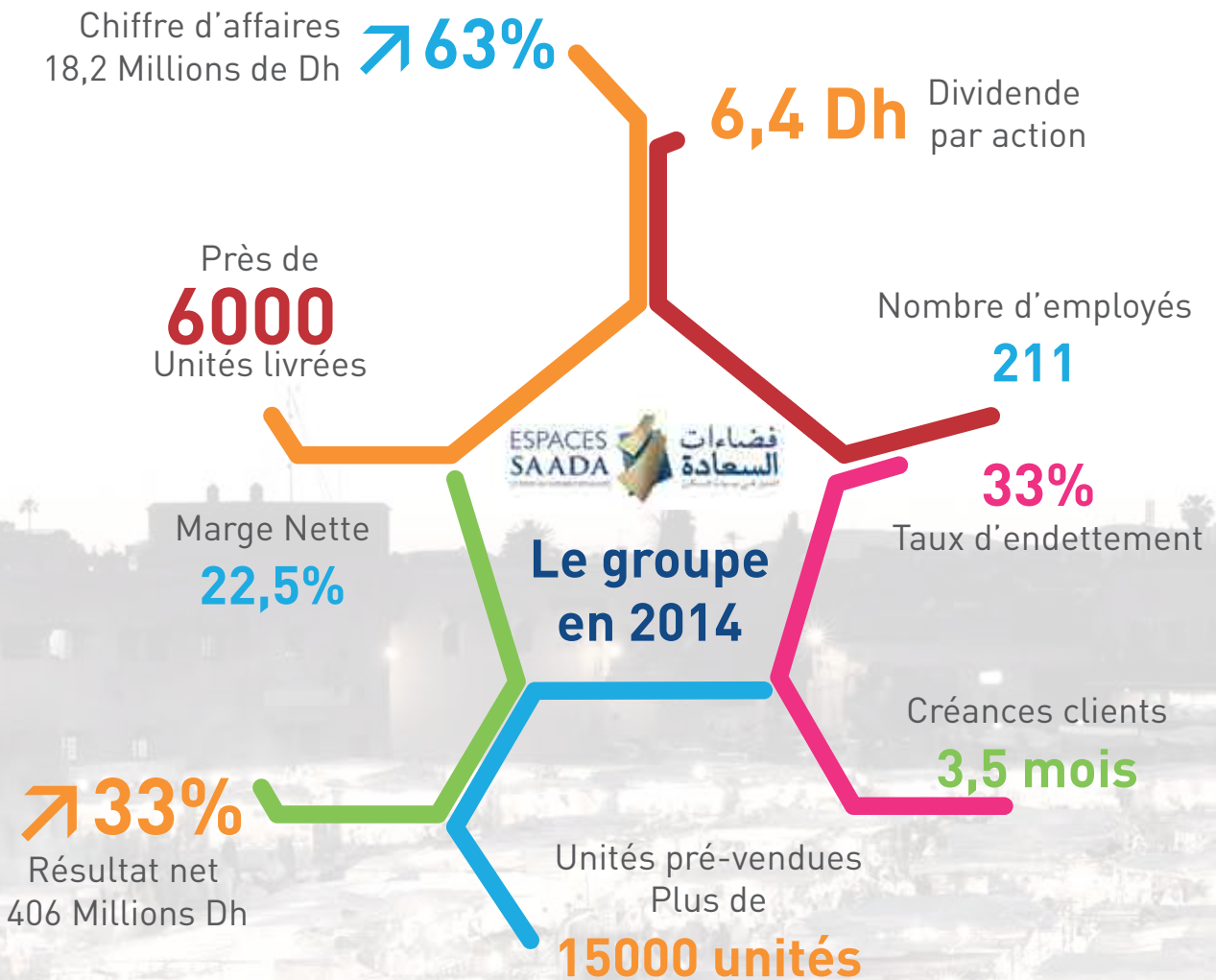
Le déficit de logements est passé de 840 000 unités en 2011 à 650 000 unités en 2013. Il est à noter que cet indicateur englobe aussi le besoin de restructurations divers (le besoin en équipements, le besoin pour la résorption des bidonvilles, l'habitat menaçant ruine et l'habitat insalubre) en plus du déficit lié à la demande de logement additionnelle.



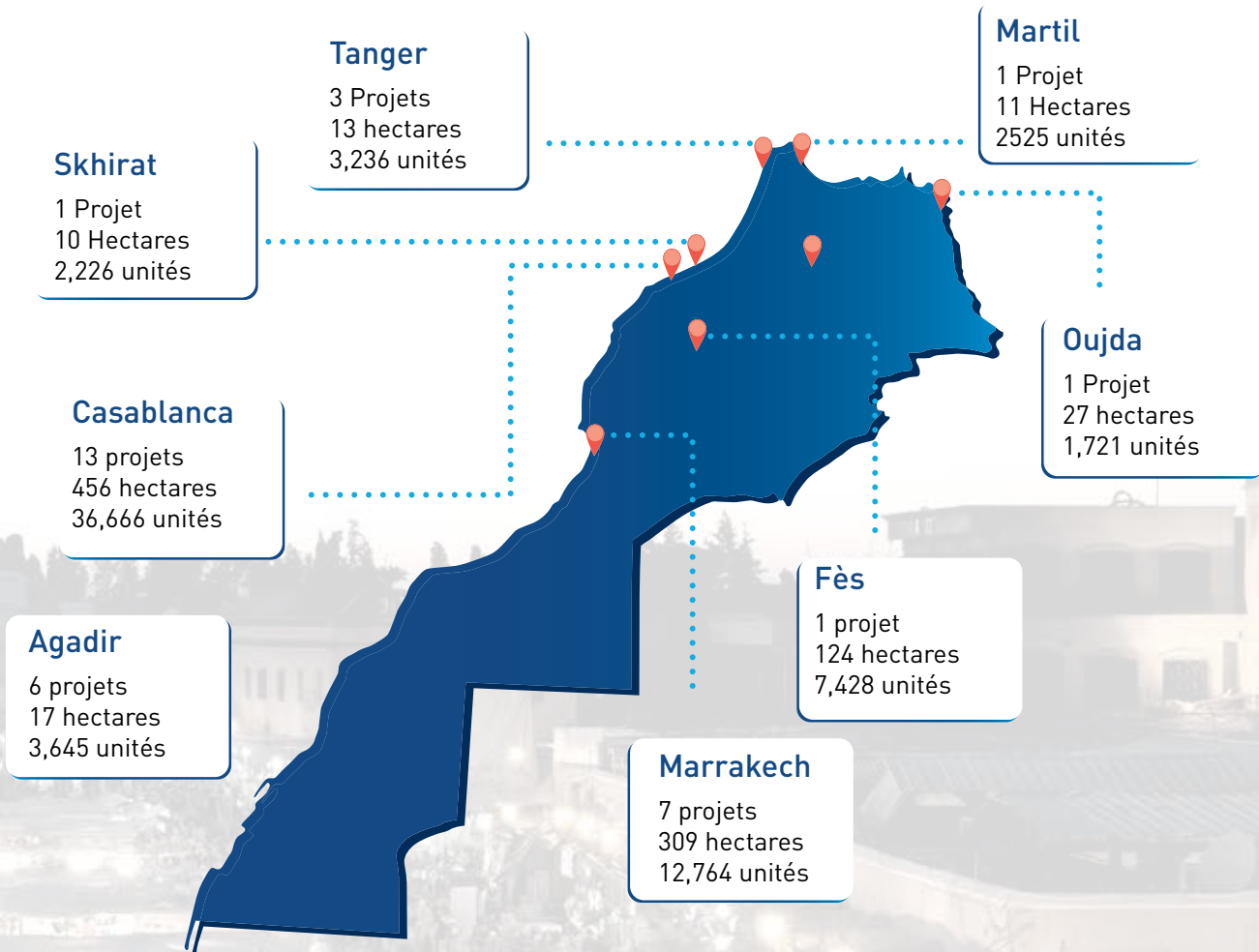
ACTIVITÉ DE RÉSIDENCES DAR SAADA EN 2014



RÉSIDENCES DAR SAADA EN 2014



RÉSIDENCES DAR SAADA, UN ACTEUR MAJEUR DU ROYAUME



Présentation des projets (terrain et consistance)

Projets	Superficie (en hectares)	Offre globale (en unités)	Dont livré à fin décembre 2014 (hors équipements publics)	Restant à livrer à fin 2014 (hors équipements publics)
Projets réalisés	96,4	19 161	16 062	3 072
Casablanca	29,9	5 572	5 011	551
Mediouna (lotissement)	11	394	393	1
Jnane Nouaceur	18,9	3265	3143	113
Fadaat Rahma	13,9	1913	1475	437
Marrakech	45,1	8 363	8 043	312
Saada I	23,5	3647	3632	11
Saada II	2,6	794	787	5
Tamensourt (Saada III)	17,9	3269	3020	248
Dyar Marrakech	1,1	653	604	48
Agadir	14,6	3339	2258	1072
Adrar Ilôt 5	2,1	403	386	15
Adrar Ilôt 8	1,1	724	714	8
Adrar Ilôt 9	2,7	513	247	265
Adrar Anza	1	400	275	125
Nzaha	7,7	1299	636	659
Tanger	8,9	1887	750	1137
Jardins de l'Atlantique (Ilot 19)	5,1	1063	103	960
Dyar El Boughaz (Ilot 20)	3,8	824	647	177
Projets en construction	385,8	29 636	3 747	25 778
Casablanca	185,1	14728	2318	12338
Oulad Azzouz	68,3	7923	1654	6231
Fadaat Elyassamine	3,7	799	664	133
Jnane El Menzeh	56,5	958	0	950
Manazil Mediouna	5,4	1230	0	1228
Dyar Al Ghofrane	37,3	3818	0	3796
Fès	124,3	7412	1322	6073
Bouhayrat Saiss	124,3	7412	1322	6073
Marrakech	33,5	2199	107	2085
Targa Garden	21	313	107	203
Targa Resort	12,5	1886	0	1882
Skhirat	10	2232	0	2222
Jawharat Skhirat	10	2232	0	2222
Tanger	3,9	1349	0	1346
Dyar El Boughaz (Ilot 14)	3,9	1349	0	1346
Oujda	26,9	1716	0	1714
Oujda	26,9	1716	0	1714
Projets en développement	230,7	19 784	0	21 259
Casablanca	201,7	14882	0	16361
Panorama	28	3344	0	3372
Sania	21,6	2251	0	2245
Arraha	16,3	2402	0	2393
Laassilate	115,6	5830	0	5830
Tamaris	21	1055	0	2521
Agadir	2,5	307	0	306
Adrar Ilôt 8 extension	2,5	307	0	306
Marrakech	15,9	2205	0	2202
Azzouzia	15,9	2205	0	2202
Martil	10,6	2 390	0	2 390
Martil	10,6	2390	0	2390
S/Total Projets immobiliers	712,9	68 581	19 809	50 109

Volet commercialisation

Commercialisation des projets sur l'année 2014

De nouveaux projets ont été ouverts à la pré-commercialisation durant l'année 2014 : Playa Martil (1 600 unités), Fadaat Al Mohit II à Casablanca (1 800 unités) et Jnane Al Khair à Oujda (1 280 unités).

La commercialisation des projets continue à connaître un rythme soutenue atteignant sur l'exercice 6 216 unités commercialisées dont plus de la moitié se situe dans l'axe Rabat-Casablanca.

Regions	Unités commercialisées 2014	%des commercialisations
Axe Rabat-Casablanca	3 242	52 %
Region Nord	1 906	31 %
Region Sud	1 068	17 %

Les projets commercialisés en 2014 abritent principalement des logements sociaux.

Type de bien	Unités commercialisées en 2014	Part des commercialisations
Social	5 617	90%
FVIT	182	3%
Lots	173	3%
Moyen standing	109	2%
Commerces et autres	135	2%
Total	6 216	100%

La performance de la commercialisation de l'année porte la commercialisation des projets aux niveaux suivants :

Avancement de projet	Unités commercialisées en 2014	Taux de pré commercialisation	Taux d'avancement chantiers
Projets réalisés	785	91%	100%
Projets en construction	3 283	64%	60%
Projets en développement	2 148	38%	0%

Présentation des projets (terrain et consistance)

	Consistance	Unités ouvertes à la commercialisation	Stock unités commercialisées fin 2014	% unités achevées	% pré commercialisation
Projets réalisés	19 161	19 161	17 397	100%	91%
Casablanca	5572	5 572	5 259	100%	94%
Mediouna (lotissement)	394	394	394	100%	100%
Jnane Nouaceur	3265	3265	3217	100%	99%
Fadaat Rahma	1913	1913	1648	100%	86%
Marrakech	8363	8 363	8 174	100%	98%
Saada I	3647	3647	3634	100%	100%
Saada II	794	794	789	100%	99%
Tamensourt (Saada III)	3269	3269	3107	100%	95%
Dyar Marrakech	653	653	644	100%	99%
Agadir	3 339	3 339	2 597	100%	78%
Adrar Ilôt 5	403	403	399	100%	99%
Adar Ilôt 8	724	724	715	100%	99%
Adar Ilôt 9	513	513	400	100%	78%
Adrar Anza	400	400	356	100%	89%
Nzaha	1299	1299	727	100%	56%
Tanger	1887	1887	1367	100%	72%
Jardins de l'Atlantique (Ilot 19)	1063	1063	645	100%	61%
Dyar El Boughaz (Ilot 20)	824	824	722	100%	88%
Projets en construction	29636	22 316	14 351		64%
Casablanca	14728	13117	10463		80%
Oulad Azzouz	7923	7779	7563	40%	97%
Fadaat Elyassamine	799	799	704	82%	88%
Jnane El Menzeh	958	396	203		51%
Manzil Mediouna	1230	1230	387		31%
Dyar Al Ghofrane	3818	2913	1606		55%
Fès	7412	4454	1756		39%
Bouhayrat Saïss	7412	4454	1756	46%	39%
Marrakech	2199	1302	935		72%
Targa Garden	313	313	195	35%	62%
Targa Resort	1886	989	740		75%
Skhirat	2232	796	478		60%
Jawharat Skhirat	2232	796	478		60%
Tanger	1349	1349	606		45%
Dyar El Boughaz (Ilot 14)	1349	1349	606		45%
Oujda	1716	1298	113		9%
Oujda	1716	1298	113		9%
Projets en développement	19784	5 651	2 168		38%
Casablanca	14882	4051	673		17%
Panorama	3344	1800	613		34%
Sania	2251	2251	60		3%
Martil	2390	1 600	1 495		93%
Martil	2390	1600	1 495		93%
Total Projets immobiliers	68 581	47 128	33 916		72%

Volet production

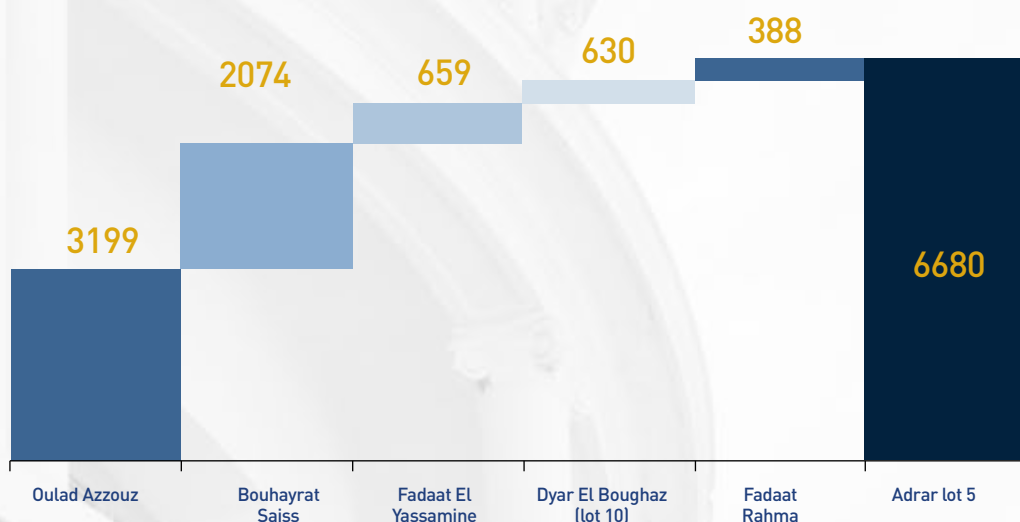
3 812 unités ont été mises en chantiers durant l'année 2014 :

- Fadaat Al Mohit : 1 035 unités
- Dyar Al Ghofrane : 818 unités
- Manazil Mediouna : 523 unités
- Bouhairat Saiss : 720 unités
- Bassatine Targa : 716 unités

En parallèle, la production a continué sur les autres projets en construction. A fin 2014, le nombre cumulé des unités produites s'élevait à c.29 000 unités dont 6 680 unités achevées durant l'année 2014.

La production a ainsi évolué de 7,6% en 2014, passant de 1,18 milliards DH à 1,27 milliards DH.

Unités achevées durant l'année 2014 par projet

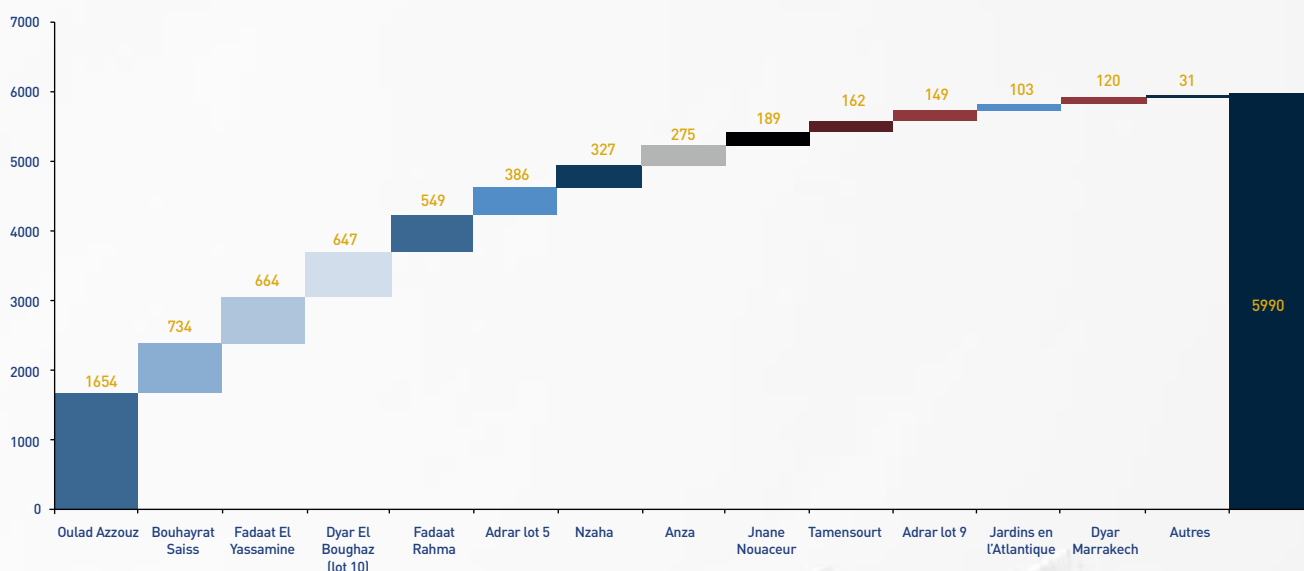


Volet livraison

En 2014, Résidences Dar Saada a livré 5 990 unités réalisant ainsi un chiffre d'affaires de 1 813 millions DH.

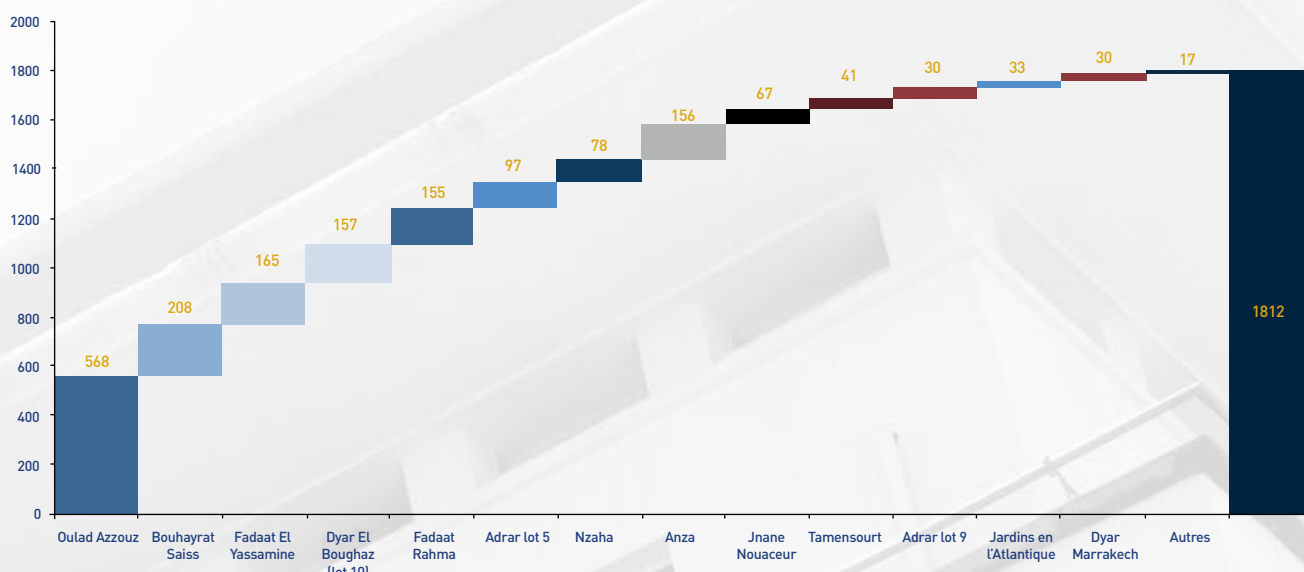
Les principaux projets livrés sont : Fadaat Al Mouhit (Casablanca), Bouhayrat Saiss (Fes), Fadaat Al Yasmine (Casablanca), Dyar Al Boughaz (Tanger). Les projets Fadaat Al Mohit et Fadaat Al Yasmine sont arrivés à la phase livraison en 2014.

Livraisons 2014 par projet en unités



Les livraisons ont progressé en unités de 60% passant de 3 732 en 2013 à 5 990 en 2014. En valeur, le chiffre d'affaires s'est accru de 63%, passant de 1 112 en 2013 à 1 813 millions DH en 2014.

Livraisons 2014 par projet en millions DH



La région centre (Axe Rabat- Casablanca représente la moitié des unités livrées. Les régions nord (Tanger, Fes) et Sud (Marrakech et Agadir) contribuent respectivement à un quart des unités livrées.

Chiffre d'affaires et unités livrées par région

Région	Chiffre d'affaires en M DH	Nombre d'unités	%des unités livrées totales
Centre - Nord	406	1484	25%
Casa - Rabat	1044	3056	51%
Sud	354	1450	24%
Autres	8		
Total	1812	5990	100%

Les unités d'habitat social restent la typologie de bien la plus livrée par Résidences Dar Saada en 2014 avec 73% des unités livrées. Les lots suivent avec 15% des unités livrées.

Chiffre d'affaires et unités livrées par type de bien

Type de bien	Chiffre d'affaires	Nombre d'unités	%des unités livrées totales
FVIT	44	312	5%
Appartements sociaux	1072	4350	73%
Lots	418	876	15%
Moyen standing	106	258	4%
Commerces et autres	172	194	3%
Total	1812	5990	100%

Livraison et cumul des unités livrées à fin 2014 par projet

Projets	Superficie (en hectares)	Offre globale (en unités)	Dont livré à fin décembre 2014 (hors équipements publics)	Restant à livrer à fin 2014 (hors équipements publics)
Projets réalisés	96,4	19 161	16 062	3 072
Casablanca	29,9	5 572	5 011	551
Mediouna (lotissement)	11	394	393	1
Jnane Nouaceur	18,9	3265	3143	113
Fadaat Rahma	13,9	1913	1475	437
Marrakech	45,1	8 363	8 043	312
Saada I	23,5	3647	3632	11
Saada II	2,6	794	787	5
Tamensourt (Saada III)	17,9	3269	3020	248
Dyar Marrakech	1,1	653	604	48
Agadir	14,6	3339	2258	1072
Adrar Ilôt 5	2,1	403	386	15
Adar Ilôt 8	1,1	724	714	8
Adar Ilôt 9	2,7	513	247	265
Adrar Anza	1	400	275	125
Nzaha	7,7	1299	636	659
Tanger	8,9	1887	750	1137
Jardins de l'Atlantique (Ilot 19)	5,1	1063	103	960
Dyar El Boughaz (Ilot 20)	3,8	824	647	177
Projets en construction	385,8	29 636	3 747	25 778
Casablanca	185,1	14 728	2 318	12 338
Oulad Azzouz	68,3	7923	1654	6231
Fadaat Elyassamine	3,7	799	664	133
Jnane El Menzeh	56,5	958	0	950
Manzil Mediouna	5,4	1230	0	1228
Dyar Al Ghofrane	37,3	3818	0	3796
Fès	124,3	7 412	1 322	6 073
Bouhayrat Saiss	124,3	7412	1322	6073
Marrakech	33,5	2199	107	2085
Targa Garden	21	313	107	203
Targa Resort	12,5	1886	0	1882
Skhirat	10	2 232	0	2 222
Jawharat Skhirat	10	2232	0	2222
Tanger	3,9	1 349	0	1 346
Dyar El Boughaz (Ilot 14)	3,9	1349	0	1346
Oujda	26,9	1 716	0	1 714
Oujda	26,9	1716	0	1714
Projets en développement	230,7	19 784	0	21 259
Casablanca	201,7	14 882	0	16 361
Panorama	28	3344	0	3372
Sania	21,6	2251	0	2245
Arraha	16,3	2402	0	2393
Laassilate	115,6	5830	0	5830
Tamaris	21	1055	0	2521
Agadir	2,5	307	0	306
Adrar Ilôt 8 extension	2,5	307	0	306
Marrakech	15,9	2 205	0	2 202
Azzouzia	15,9	2205	0	2202
Martil	10,6	2 390	0	2 390
Martil	10,6	2390	0	2390
S/Total Projets immobiliers	712,9	68 581	19 809	50 109

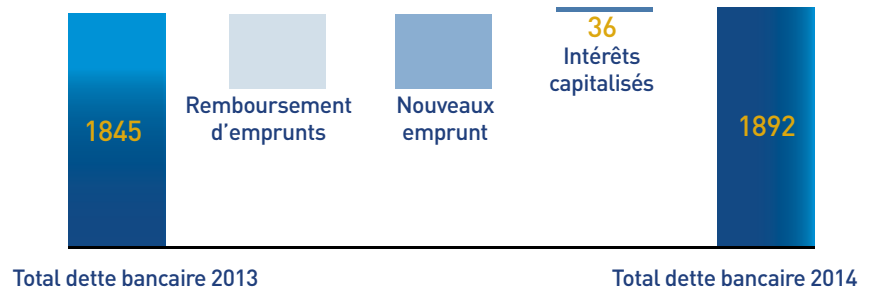
Financement

L'année 2014 a été marquée par l'introduction en bourse de Résidences Dar Saada. En effet, la société a réalisé la levée de 1,13 milliards de dirhams, en décembre 2014, à travers une augmentation de 20% de son capital.

Par ailleurs et en préparation de l'opération d'introduction en bourse, une augmentation de capital a été effectuée, le 7 Novembre 2014, pour un montant 466 millions dirhams, par l'émission de 4.659.351 actions nouvelles, et ce par incorporation de prime d'émission.

Cette opération a été suivie par une réduction de la valeur nominale de l'action passant de 100 dirhams à 50 dirhams.

En ce qui concerne le financement à long terme, l'endettement bancaire est resté stable à 1,8 milliards entre 2013 et 2014, comme le montre le graphe suivant :



En ce qui concerne les billets de trésorerie, la société a placé un cumul de 695 millions DH en 2014 à des taux compétitifs. L'encours à fin d'année s'établit à 202 millions DH.

PERSPECTIVES D'AVENIR DE LA SOCIÉTÉ

Les principales orientations stratégiques de Résidences Dar Saada sur les prochaines années s'articulent autour des axes suivants :

- Accélération des projets en cours

La Société poursuit une stratégie de développement marquée par le lancement de plusieurs projets, portés par une réserve foncière de qualité et exploitable inscrite dans son bilan, qui participeront à la consolidation de la position de Résidences Dar Saada dans le secteur que ce soit dans le logement social ou dans le logement moyen standing.

- Lancement des activités en Coté d'Ivoire

Dans le cadre de sa politique de développement, Résidences Dar Saada poursuit une stratégie de diversification géographique.

Actuellement, la société est engagée sur des projets en Côte d'Ivoire qui sont en cours d'études.

- Maintien d'une réserve foncière de qualité

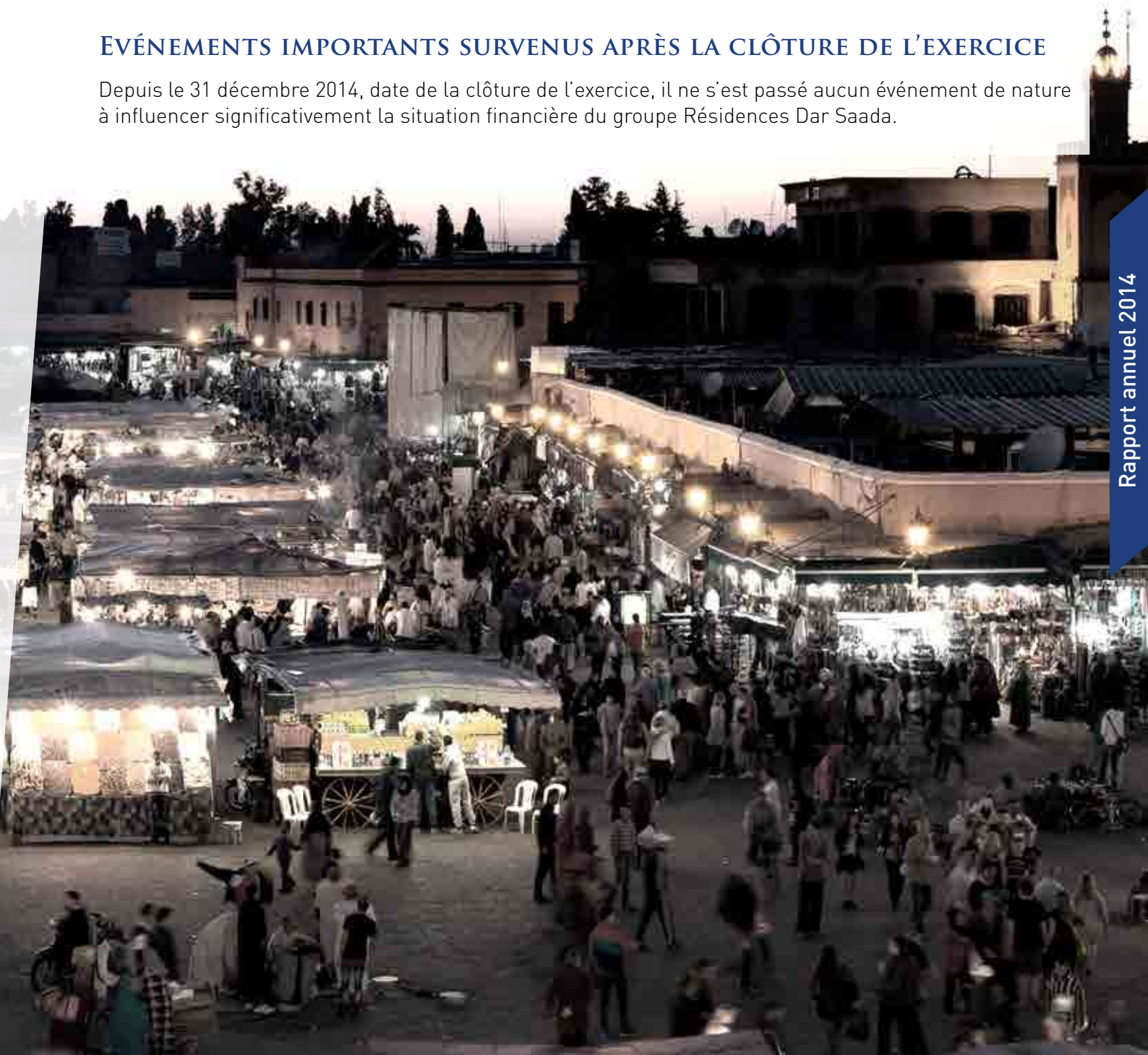
La politique d'acquisition de la réserve foncière de Résidences Dar Saada obéit au maintien d'un équilibre à multiples paramètres afin de tenir compte notamment de : la consommation de sa réserve en cours d'exploitation, de son rythme de production, de ses capacités financières et enfin de l'adéquation des opportunités d'acquisitions avec sa stratégie de commercialisation et ses objectifs de rentabilité. Aussi, bien que la société identifie de manière récurrente des opportunités d'acquisitions de foncières, les seules limites à ces acquisitions résident dans la volonté du management à respecter les critères stratégiques prédéfinis ci-dessus ainsi que la maîtrise de la capacité financière à développer ces investissements.

- Poursuite des chantiers organisationnels

Dans la continuité des changements organisationnels intervenus depuis 2010 au sein de Résidences Dar Saada, la Société compte poursuivre un certain nombre de chantiers structurels en vue d'asseoir de manière plus prononcée son institutionnalisation et d'instaurer de meilleures pratiques opérationnelles et en matière de gouvernance et de satisfaction client.

EVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS APRÈS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Depuis le 31 décembre 2014, date de la clôture de l'exercice, il ne s'est passé aucun événement de nature à influencer significativement la situation financière du groupe Résidences Dar Saada.





PERFORMANCE FINANCIÈRE DE RÉSIDENCES DAR SAADA EN 2014



FILIALES ET PARTICIPATIONS

Prises de participation réalisées au cours de l'exercice

En 2014, Résidences Dar Saada a procédé à l'acquisition de 4 nouvelles filiales dont le détail se présente comme suit :

- Badalona Immo SARL : société porteuse d'un terrain de 10 ha à Martil. Le taux de participation dans la filiale est de 100%.
- Résidences Dar Saada IV SARL : société porteuse d'un terrain de 16 ha à Nouaceur (Casablanca). L'augmentation de capital a été effectuée par compensation de créances de 910 000 DH en vertu de la convention réglementée qui lie les deux sociétés (voir en bas la rubrique sur les conventions réglementées). La participation dans la filiale s'élève à 91%.
- Saada Gabon : cette filiale a pour objet de porter le projet immobilier de Résidences Dar Saada au Gabon. Le taux de participation dans la filiale est de 100%.
- Saada Côte d'Ivoire : cette filiale a pour objet de porter le projet immobilier de Résidences Dar Saada en Côte d'Ivoire. Le taux de participation dans la filiale est de 100%.

Activité des filiales durant l'exercice

Le périmètre de consolidation du groupe Résidences Dar Saada intègre 7 filiales à fin 2014 et se présente comme suit :

Périmètre de consolidation Société	Participation dans le capital		Méthode d'intégration	
	déc-14	déc-13	déc-14	déc-13
Résidences Dar Saâda V SARL	99%	99%	Globale	Globale
Sakane Colodor SARL	99%	99%	Globale	Globale
Excellence Immo IV SARL	99%	99%	Globale	Globale
Badalona Immo SARL	100%	0%	Globale	-
Résidences Dar Saâda IV SARL	91%	0%	Globale	-
Saada Gabon	100%	0%	Globale	-
Saada Côte d'Ivoire	100%	0%	Globale	-

L'activité des filiales de Résidences Dar Saada se résume comme suit :

- L'ouverture à la vente des projets portés par les filiales Badalona Immo et Excellence Immo IV et Sakan Colodor
- La mise en chantier du projet porté par la filiale Excellence Immo IV. La production cumulée s'élève à 73 millions DH à fin 2014.
- Les filiales RDS IV, RDS V, Sakan Colodor et Badalona Immo portent uniquement des terrains à leurs actifs. Les projets sont toujours en cours de développement.
- Les filiales subsahariennes Saada Gabon et Saada Côte d'Ivoire ne portent pas encore de terrains à fin 2014. Les études sont en cours pour l'acquisition de terrains sur ces deux pays.

ANALYSE DES COMPTES ET RÉSULTAT DE LA SOCIÉTÉ EN 2014

Cette partie présente les états de synthèse sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues pour l'établissement de ces documents sont conformes à la réglementation en vigueur et identiques à celles adoptées pour les exercices précédents

Analyse des comptes sociaux

Analyse du compte de produits et charges

CPC	30/12/2014	31/12/2013
Produits d'exploitation	1 452,6	1 514,6
Chiffre d'affaires	1 813,3	1 115,8
Autres produits d'exploitation	(360,7)	398,9
Charges d'exploitation	963,7	1 143,9
Achats consommés	721,4	932,5
Charges de personnel	65,3	46,8
Autres charges d'exploitation	110,7	104,3
Impôts et taxes	47,3	51,0
Dotations d'exploitation	18,9	9,3
Résultat d'exploitation	489,0	370,8
Produits Financiers	170,9	154,3
Charges financières	185,0	157,4
Résultat financier	(14,2)	(3,1)
Résultat courant	474,8	367,7
Produits non courants	14,2	9,5
Charges non courantes	10,0	11,9
Résultat non courant	4,2	(2,4)
Impôt sur le résultat	59,6	49,7
Résultat net	419,4	315,7

- Chiffre d'affaires :

En 2014, la société Résidences Dar Saada a réalisé un chiffre d'affaires de 1 813 millions DH contre 1 116 millions DH, soit une progression de 62% en une année. En volume, le chiffre d'affaire correspond à la livraison de 5 990 unités en 2014 contre 3 732 en 2013.

- Résultat net

Le résultat net affiche une forte hausse de 33%, passant de 316 millions DH en 2013 à 419 millions DH en 2014. Le ratio RN/CA s'établit à 23% en 2014 contre 28% en 2013.

Analyse du bilan social

Actif	31/12/2014	31/12/2013
Actif immobilisé	326,1	198,6
Immobilisation en non valeur	45,4	14,7
Immobilisations incorporelles	6,4	6,1
Immobilisations corporelles	19,4	16,8
Immobilisations financières	254,9	161,0
Actif circulant	6 527,1	6 127,9
Stocks	4 825,1	4 868,0
Matières et fournitures consommables	692,3	967,2
Produits en cours	3 104,7	2 654,2
Produits finis	1 028,0	1 246,6
Fournis. Débiteurs, avances et acomptes	35,7	69,1
Clients et comptes rattachés	531,3	174,7
Personnel	0,0	0,0
Etat	595,1	516,2
Autres débiteurs	533,0	492,6
Compte de régularisation actif	7,0	7,3
Trésorerie - Actif	1 111,8	278,4
Titres et valeur de placement	759,6	-
Chèques et valeurs à encaisser	199,3	153,7
Banques	152,9	124,7
Caisses, régies d'avances et accréditifs	0,1	0,1
Total	7 965,0	6 604,9
Passif	31/12/2014	31/12/2013
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	3 540,2	2 069,5
Capital social ou personnel	1 310,4	582,4
Prime d'émission, de fusion, d'apport	1 139,4	740,5
Réserve légale	42,1	26,4
Autres réserves	404,6	-
Report à nouveau	224,2	404,6
Résultat net de l'exercice	419,4	315,7
DETTES DE FINANCEMENT	2 642,1	2 595,8
Emprunts obligataires	750,0	750,0
Autres dettes de financement	1 892,1	1 845,8
DETTES DU PASSIF CIRCULANT	1 563,4	1 922,1
Fournisseurs et comptes rattachés	577,0	626,3
Clients créditeurs, avances et acomptes	787,4	1 132,9
Personnel	3,8	4,7
Organismes sociaux	4,0	3,0
Etat	140,6	116,4
Comptes d'associés	12,8	7,5
Autres créances	0,7	0,6
Comptes de régularisation - passif	37,0	30,4
Autres provisions pour risque et charges	0,4	0,3
Trésorerie - Passif	218,9	17,5
Total	7 965,0	6 604,9

- Actif immobilisé

Ce poste a enregistré une hausse de MMAD 127,4 expliquée principalement par:

- la variation positive de MMAD 93,9 des immobilisations financières suite, principalement, à :
 - L'acquisition des parts sociales de Badalona pour MMAD 91,3;
 - Des augmentations de capital par compensation des filiales Excellence Immo et RDS IV pour respectivement MMAD 1 & MMAD 0,9;
 - Libération du capital des filiales en Afrique (Gabon & Côte d'Ivoire Pour MMAD 0,2 chacune.
- la variation positive de MMAD 30,6 des immobilisations en non valeurs s'explique par les effets conjugués ci-après:
 - Immobilisation des frais IPO pour MMAD 37,9
 - Immobilisation des charges organisationnelles de la période pour MMAD 2,9
 - Amortissements de la période pour MMAD 10,2 (dont MMAD 7,5 relatif aux frais IPO immobilisés)

- Actif circulant

Cette classe a connu une hausse pour MMAD 399 due essentiellement aux effets conjugués ci-après:

- Stocks : l'évolution des stocks se présentent suit :

En KMAD	31/12/2013*	+	-	31/12/2014*
Réserves foncières	967 152	242 815	517 667	692 300
Stock produits en cours	2 654 224	1 618 729	1 168 218	3 104 735
Stock produits finis	1 246 580	1 168 218	1 386 778	1 028 020
Total	4 867 956	3 029 762	3 072 663	4 825 055

- La rubrique « clients » s'établit à MMAD 523,9 à fin 2014 et s'explique par le chiffre d'affaires en hausse de 62% .Le délai de règlement clients est maîtrisé à 3,5 mois du chiffre d'affaires.

- Capitaux propres

Les capitaux propres s'établissent à MMAD 3.540 à fin 2014 contre 2.069 à fin 2013 soit une progression de MMAD 1.470. Cette progression s'explique principalement par l'augmentation de capital suite à l'introduction en bourse en décembre 2014 pour un montant de MMAD 1,126 et le bénéfice net de MMAD 419,4.

- Endettement à long terme

L'endettement à long terme est resté stable à 2,6 milliards DH (voir graphe page 24). Le taux Gearing est passé de 53% en 2013 à 33% en 2014.

- Dettes fournisseurs

Les dettes fournisseurs s'établissent à MMAD 577 en 2014 contre MMAD 626 en 2013. Le délai de règlement fournisseur (hors retenues de garantie et hors provisions) est d'environ 4 mois d'achats d'exploitation au 31 décembre 2014.

Compte de résultat consolidé

CPC consolidé	31/12/2014	31/12/2013
Produits d'exploitation	1 534,1	1 527,9
Chiffre d'affaires	1 812,3	1 115,8
Autres produits d'exploitation	(278,2)	412,2
Charges d'exploitation	1 044,0	1 156,9
Achats consommés	788,7	941,9
Charges de personnel	65,3	46,8
Autres charges d'exploitation	123,8	110,2
Impôts et taxes	54,9	51,4
Dotations d'exploitation	11,4	6,7
Résultat d'exploitation	490,0	371,0
Produits Financiers	176,4	143,3
Charges financières	203,2	157,6
Résultat financier	(26,9)	(14,3)
Résultat courant	463,1	356,6
Produits non courants	14,3	9,6
Charges non courantes	10,7	11,9
Résultat non courant	3,6	(2,4)
Impôt sur le résultat	60,4	48,7
Résultat net	406,4	305,6

Bilan consolidé

Actif	31/12/2014	31/12/2013
Actif immobilisé	180,4	92,5
Goodwill	141,1	55,6
Immobilisations Incorporelles	6,4	6,1
Immobilisations Corporelles	31,9	30,1
Immobilisations Financières	1,0	0,7
Impôt différé Actif		
Actif Circulant	6 666,2	6 239,1
Stocks et Encours	5 273,9	5 100,8
Clients et Comptes Rattachés	530,9	174,7
Autres Créances et Comptes de Régularisation	861,4	963,6
Trésorerie - Actif	1 124,6	281,7
Titres et valeurs de placement	759,6	
Trésorerie	365,0	281,7
Total	7 971,1	6 613,2

Passif	31/12/2014	31/12/2013
Capitaux Propres Part du Groupe	3 469,6	2 047,1
Capital	1 310,4	582,4
Prime d'émission	1 107,2	740,5
Réserves Consolidés	645,5	418,5
Résultats Consolidés	406,5	305,6
Intérêts Minoritaires	0,1	0,1
Emprunts et Dettes Financières	2 650,5	2 605,6
Passif Courant	1 631,7	1 943,1
Fournisseurs et Comptes Rattachés	594,7	634,6
Autres Dettes et Comptes de Régularisation	1 037,0	1 308,5
Trésorerie- Passif	218,9	17,5
Total	7 971,1	6 613,2

Les principaux retraitements effectués suite à l'établissement des comptes consolidés se présentent comme suit :

- Le leasing est traité comme un contrat d'acquisition d'immobilisations financé par crédit bancaire normal à hauteur de l'encours du crédit leasing, avec constatation de la charge relative à l'amortissement de l'immobilisation.
- La suppression des frais d'établissement du compte des immobilisations et la constatation de la charge correspondante à l'année en cours en compte de résultat
- La suppression des frais d'établissement relatives aux charges liées à l'IPO au titre de l'exercice 2014 et leur imputation sur la prime d'émission.
- Annulation des opérations intragroupes.

DÉCOMPOSITION DES DETTES FOURNISSEURS À FIN 2014

Conformément à la loi 23-10 sur les délais de paiement, Le groupe a provisionné dans ses comptes en 2014, un montant de MMAD 3,7 relatif aux indemnités sur les délais de paiement, face à des charges d'exploitation relatives aux projets de 1,27 milliards DH.

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

ETATS FINANCIERS

COMPTES SOCIAUX AU TITRE DE L'EXERCICE 2014

En dirhams

ACTIF SOCIAL	EXERCICE			EX . PRECEDENT
	Brut	Amortissements et Provisions	Net 31/12/2014	Net 31/12/2013
IMMOBILISATION EN NON VALEUR (a)	75 194 959	29 797 293	45 397 665	14 744 464
Frais préliminaires	57 936 222	25 559 727	32 376 495	6 722 989
Charges à répartir sur plusieurs exercices	17 258 736	4 237 566	13 021 170	8 021 475
Primes de remboursement des obligations			0	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (b)	8 181 384	1 798 403	6 382 980	6 097 246
Immobilisations en recherche et développement			0	
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	3 979 384	1 798 403	2 180 980	1 895 246
Fonds commercial	4 202 000		4 202 000	4 202 000
Autres immobilisations incorporelles			0	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (c)	27 945 174	8 532 542	19 412 632	16 807 396
Terrains			0	
Constructions	16 773 742	4 139 299	12 634 443	7 480 240
Installations techniques, matériel et outillage	911 490	264 927	646 563	482 591
Matériel de transport	206 356	155 106	51 249	36 645
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers	10 053 586	3 973 210	6 080 377	4 612 838
Autres immobilisations corporelles			0	
Immobilisations corporelles en cours			0	4 195 081
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)	254 893 395	0	254 893 395	160 987 313
Prêts immobilisés			0	
Autres créances financières	953 759		953 759	600 014
Titres de participation	253 939 636		253 939 636	160 387 299
Autres titres immobilisés			0	
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)	0	0	0	0
Diminution des créances immobilisées			0	
Augmentation des dettes de finance			0	
TOTAL I (a+b+c+d+e)	366 214 911	40 128 239	326 086 672	198 636 418
STOCKS (f)	4 825 055 389	0	4 825 055 389	4 867 956 021
Marchandises			0	
Matières et fournitures consommables	692 300 440		692 300 440	967 152 181
Produits en cours	3 104 735 159		3 104 735 159	2 654 223 996
Produits interm. et produits resid.			0	
Produits finis	1 028 019 791		1 028 019 791	1 246 579 844
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)	1 702 080 277	0	1 702 080 277	1 259 919 511
Fournis. débiteurs, avances et acomptes	35 667 673		35 667 673	69 059 969
Clients et comptes rattachés	531 251 727		531 251 727	174 740 110
Personnel	10 000		10 000	10 000
Etat	595 096 247		595 096 247	516 159 201
Comptes d'associés			0	
Autres débiteurs	533 011 436		533 011 436	492 626 998
Compte de régularisation actif	7 043 195		7 043 195	7 323 232
TITRES ET VALEUR DE PLACEMENT (h)	759 551 643		759 551 643	
ECART DE CONVERSION - ACTIF (i)			0	
(Eléments circulants)				
TOTAL II (f+g+h+i)	7 286 687 309	0	7 286 687 309	6 127 875 532
TRESORERIE - ACTIF	352 245 907	0,00	352 245 907	278 415 466
Chèques et valeurs à encaisser	199 278 381		199 278 381	153 663 199
Banques, T.G & CP	152 916 255		152 916 255	124 652 108
Caisses, régies d'avances et accreditifs	51 271		51 271	100 158
TOTAL III	352 245 907	0	352 245 907	278 415 466
TOTAL GENERAL I+II+III	8 005 148 127	40 128 239	7 965 019 888	6 604 927 415

En dirhams

PASSIF SOCIAL	Exercice 31/12/2014	Exercice Précédent 31/12/2013
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou personnel (1)	1 310 442 500	582 418 900
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	740 456 915
Ecarts de reévaluation		
Reserve légale	42 138 122	26 355 581
Autres réserves	404 614 776	
Report à nouveau (2)	224 153 815	404 614 776
Resultat net de l'exercice (2)	419 415 941	315 650 812
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)	3 540 179 019	2 069 496 985
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)	0	0
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (Ajout) -		
DETTES DE FINANCEMENT (c)	2 642 112 326	2 595 828 737
Emprunts obligataires	749 995 875	749 995 875
Autres dettes de financement	1 892 116 451	1 845 832 862
DETTES DE FINANCEMENT (Ajout) -		
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d)	0	0
Provisions pour charges		
Provisions pour risques		
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)	0	0
Augmentation des créances immobilisées		
Diminution des dettes de financement		
TOTAL I (a+b+c+d+e)	6 182 291 346	4 665 325 722
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)	1 563 422 039	1 921 856 793
Fournisseurs et comptes rattachés	577 014 703	626 279 726
Clients créditeurs, avances et acomptes	787 386 763	1 132 931 182
Personnel	3 839 637	4 740 281
Organismes sociaux	4 001 836	3 028 087
Etat	140 644 877	116 369 884
Comptes d'associés	12 762 644	7 460 970
Autres créances	746 700	632 480
Comptes de régularisation - passif	37 024 880	30 414 183
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)	377 840	287 340
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h)(Elements circulants)	1 196	
TOTAL II (f+g+h)	1 563 801 075	1 922 144 133
TRESORERIE PASSIF		
Credits d'escompte		
Credit de trésorerie	202 000 000	
Banques (soldes créditeurs)	16 927 467	17 457 560
TOTAL III	218 927 467	17 457 560
TOTAL I+II+III	7 965 019 888	6 604 927 415

(1) Capital personnel débiteur

(2) Bénéficiaire (+) . déficitaire (-)

En dirhams

COMPTES DE PRODUITS ET DE CHARGES	OPERATIONS		Totaux de L'exercice 31/12/2014 3 = 1 + 2	Totaux de L'exercice Précédent 31/12/2013
	Propres à L'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
I PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises			0	
Ventes de biens et services produits	1 813 309 332		1 813 309 332	1 115 759 330
Variation de stock de produits	-406 505 670		-406 505 670	393 617 194
Immobilisations produites pour l'Ese p/elle-même			0	
Subvention d'exploitation			0	
Autres produits d'exploitation			0	
Reprises d'exploitation; transfert de charges	45 842 693		45 842 693	5 261 494
TOTAL I	1 452 646 356	0	1 452 646 356	1 514 638 018
II CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats revendus de marchandises			0	
Achat consommables de matières et de fournitures	721 399 934	3 664	721 403 598	932 546 937
Autres charges externes	109 366 032	1 366 406	110 732 437	104 328 101
Impôts et taxes	47 315 016	2 358	47 317 374	50 958 049
Charges de personnel	65 231 944	69 787	65 301 731	46 765 446
Autres charges d'exploitation			0	
Dotations d'exploitation	18 918 641		18 918 641	9 272 554
TOTAL II	962 231 567	1 442 215	963 673 781	1 143 871 087
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			488 972 575	370 766 931
IV PRODUITS FINANCIERS				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés			0	
Gains de change	3 387		3 387	12 627
Intérêts et autres produits financiers	20 783 802		20 783 802	28 181 846
Reprises financières; transfert de charges	150 066 421		150 066 421	126 115 552
TOTAL IV	170 853 609	0	170 853 609	154 310 025
V CHARGES FINANCIERES				
Charges d'intérêts	184 998 496		184 998 496	157 315 181
Pertes de changes	6 424		6 424	3 307
Autres charges financières			0	45 829
Dotations financières			0	
TOTAL V	185 004 920	0	185 004 920	157 364 317
VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)			-14 151 311	-3 054 291
VII RESULTAT COURANT (III - VI)			474 821 263	367 712 640
VIII PRODUITS NON COURANTS				
Produits des cessions d'immobilisations	110 000		110 000	
Subventions d'équilibre			0	0
Reprises sur subventions d'investissement			0	
Autres produits non courants	14 070 464		14 070 464	9 536 177
Reprises non courantes; transferts de charges			0	0
TOTAL VIII	14 180 464	0	14 180 464	9 536 177
IX CHARGES NON COURANTES				
Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées	111 985		111 985	14 613
Subventions accordées			0	0
Autres charges non courantes	9 295 974	594 557	9 890 531	11 904 151
Dotations non courantes aux amortiss. et provision			0	
TOTAL IX	9 407 959	594 557	10 002 516	11 918 764
X RESULTAT NON COURANT (VIII - IX)			4 177 948	-2 382 587
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+ X)			478 999 211	365 330 052
XII IMPOTS SUR LES RESULTATS	59 583 270		59 583 270	49 679 240
XIII RESULTAT NET (XI - XII)			419 415 941	315 650 812
XIV TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)			1 637 680 429	1 678 484 221
XV TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)			1 218 264 488	1 362 833 408
XVI RESULTAT NET (XIV - XV)			419 415 941	315 650 812

Variation de stocks : stocks final - stocks initial ; augmentation (+) ; diminution (-)

En dirhams

ETAT DES SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION (E.S.G)			Exercice	Exercice Précédent
	1	Ventes de marchandises (en l'état)		
	2	- Achats revendus de marchandises		
I	=	MARGES BRUTES SUR VENTES EN L'ETAT	0	0
II	+	PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)	1 406 803 662	1 509 376 524
	3	Ventes de biens et services produits	1 813 309 332	1 115 759 330
	4	Variation de stocks de produits	-406 505 670	393 617 194
	5	Immobilisations produites par l'Ese pour elle même		
III	-	CONSOMMATION DE L'EXERCICE (6+7)	832 136 035	1 036 875 038
	6	Achats consommés de matières et fournitures	721 403 598	932 546 937
	7	Autres charges externes	110 732 437	104 328 101
IV	=	VALEUR AJOUTEE (I+II+III)	574 667 627	472 501 486
	8	Subventions d'exploitation		
V	-	Impôts et taxes	47 317 374	50 958 049
	10	- Charges de personnel	65 301 731	46 765 446
	=	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E) OU INSUFFISANCE BRUT D'EXPLOITATION (I.B.E)	462 048 522	374 777 991
	11	Autres produits d'exploitation		
	12	+ Autres charges d'exploitation		
	13	- Reprises d'exploitation: transfert de charges	45 842 693	5 261 494
	14	+ Dotations d'exploitation	18 918 641	9 272 554
	-	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	488 972 575	370 766 931
VI	=	RESULTAT FINANCIER	-14 151 311	-3 054 291
VII		RESULTAT COURANT (+ ou -)	474 821 263	367 712 640
VIII	=	RESULTAT NON COURANT (+ ou -)	4 177 948	-2 382 587
IX	15	Impôts sur les resultats	59 583 270	49 679 240
	-	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	419 415 941	315 650 812
	1	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)		
		* Benefice +	419 415 941	315 650 812
		* Perte -		
	2	+ Dotations d'exploitation	18 677 641	9 111 154
	3	+ Dotations financières		
	4	+ Dotations non courantes		
	5	- Reprises d'exploitation		
	6	- Reprises financières		
	7	- Reprises non courantes		
	8	- Produits des cession des immobilisation	110 000	
	9	+ Valeurs nettes des immobilisations cedees	111 985	14 613
I		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)	438 095 568	324 776 580
	10	- Distributions de bénéfices	75 714 457	75 323 479
II		AUTOFINANCEMENT	362 381 111	249 453 101

COMPTES CONSOLIDÉS AU TITRE DE L'EXERCICE 2014

En milliers de dirhams

ACTIF	31/12/14	31/12/13
Actif Immobilisé	180 368	92 454
Ecart d'Acquisition	141 068	55 625
Immobilisations Incorporelles	6 398	6 104
Immobilisations Corporelles	31 893	30 075
Immobilisations Financières	1 009	650
Actif Circulant	6 666 153	6 239 109
Stocks et Encours	5 273 855	5 100 775
Clients et Comptes Rattachés	530 868	174 740
Autres Créances et Comptes de Régularisation	861 430	963 594
Disponibilités	1 124 597	281 675
Total de l'Actif	7 971 118	6 613 238

En milliers de dirhams

PASSIF	31/12/14	31/12/13
Capitaux Propres Part du Groupe	3 469 584	2 046 992
Capital	1 310 443	582 419
Prime d'émission	1 107 212	740 457
Réserves Consolidées	645 473	418 504
Résultats Consolidés	406 456	305 612
Intérêts Minoritaires	94	101
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	3 469 678	2 047 093
Provisions durables pour risques et charges	378	-
Emprunts et Dettes Financières	2 650 470	2 605 584
Passif Courant	1 631 665	1 943 103
Fournisseurs et Comptes Rattachés	594 704	634 639
Clients créditeurs, avances et acomptes	833 148	1 139 375
Autres Dettes et Comptes de Régularisation	203 813	169 088
Trésorerie PASSIF	218 927	17 458
Total du Passif	7 971 118	6 613 238

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDE

En milliers de dirhams

	31/12/14	31/12/13
PRODUITS D'EXPLOITATION	1 534 074	1 527 925
* Chiffre d'affaires	1 812 302	1 115 759
* Autres produits d'exploitation	-278 228	412 166
CHARGES D'EXPLOITATION	1 044 048	1 156 948
* Achats consommés	788 709	941 940
* Impôts et taxes	54 889	51 407
* Charges de personnel	65 302	46 765
* Autres charges d'exploitation	123 770	110 185
* Dotations d'exploitation	11 378	6 651
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	490 026	370 977
Produits Financiers	176 350	143 293
Charges financières	203 234	157 635
RESULTAT FINANCIER	-26 884	-14 342
RESULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTEGRES	463 143	356 635
Produits non courants	14 287	9 550
Charges non courantes	10 699	11 919
RESULTAT NON COURANT	3 588	-2 369
Impôts sur les résultats	60 361	48 654
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGRES	406 370	305 612

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

En milliers de dirhams

	31/12/14	31/12/13	Variation
Résultat net des sociétés intégrées	406 370	305 612	100 758
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité			
* Dotations consolidées nettes	11 137	6 490	4 647
* Variation des impôts différés	0	0	0
* Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	66	15	51
Capacité d'autofinancement des sociétés intégrées	417 573	312 115	105 458
Dividendes reçus	0	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	(734 893)	(740 180)	5 287
Flux net de trésorerie généré par l'activité	(317 320)	(428 065)	110 745
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	49 000	(11 783)	60 783
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	110	0	110
Variation d'immobilisations financières	0	532	-532
Incidences de la variation du périmètre	(93 557)	(80 387)	(13 170)
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	(44 448)	(91 639)	47 191
Emission de prêts nets des remboursements	-2 949	0	-2 949
Distribution des dividendes	-75 714	-75 323	-391
Augmentation de capital	1 035 600	0	1 035 600
Emissions d'emprunts nets des remboursements	46 284	665 307	-619 024
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	1 003 220	589 984	413 237
Variation de trésorerie (=Somme des Flux)	641 453	70 280	571 173
Trésorerie d'ouverture	264 217	193 937	70 280
Trésorerie de clôture	905 670	264 217	641 453

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

En milliers de dirhams

	Capital	Primes	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
Comptes sociaux au 31/12/2012	582 419	740 457	342 837	149 821	1 815 533
Affectation du résultat 2012			149 821	-149 821	
Distribution par la société consolidante			-75 323		-75 323
Résultat consolidé 2013				305 612	305 612
Augmentation de capital					
Autres affectations			1 170		1 170
Comptes sociaux au 31/12/2013	582 419	740 457	418 505	305 612	2 046 992
Affectation du résultat 2013			305 612	-305 612	
Distribution par la société consolidante			-75 714		-75 714
Résultat consolidé 2014				406 370	406 370
Augmentation de capital	728 024	398 957			1 126 981
Frais liés aux augmentations de capital		-32 202			-32 202
Autres mouvements			-2 843		-2 843
Comptes consolidés au 31/12/2014	1 310 443	1 107 212	645 560	406 370	3 469 584

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

SOCIÉTÉ	% Intérêt		Méthode d'intégration	
	2014	2013	2014	2013
Résidences Dar Saâda V SARL	99%	99%	Globale	Globale
Sakane Colodor SARL	99%	99%	Globale	Globale
Excellence Immo IV SARL	99%	99%	Globale	Globale
Badalona Immo SARL	100%	0%	Globale	-
Résidences Dar Saâda IV SARL	91%	0%	Globale	-
Saada Gabon SA	100%	0%	Globale	-
Saada Côte d'Ivoire SA	100%	0%	Globale	-

TABLEAU DE FINANCEMENT

I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

MASSES	Exercice A	Exercice précédent B	Variations A - B	
			Emplois C	Ressources D
1 Financement Permanent	6 182 291 346	4 665 325 722		1 516 965 623
2 Moins actif immobilisé	326 086 672	198 636 418	127 450 254	
- Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)	5 856 204 673	4 466 689 304		1 389 515 369
4 Actif Circulant	7 286 487 309	6 127 875 532	1 158 611 777	
5 Moins passif circulant	1 563 901 075	1 922 144 133	358 243 058	
6 "A BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	5 722 886 234	4 205 731 399	1 517 154 835	
7 TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) (A - B)	133 318 440	240 957 906		127 639 466

II. EMPLOIS ET RESSOURCES

I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
* AUTOFINANCEMENT (A)		342 381 111	0	249 453 101
Capacité d'autofinancement		438 095 568		324 776 580
- Distribution de bénéfices		75 714 457		75 323 479
* CÉSSIONS ET RÉDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		110 000		534 424
* Cessions d'immob. incorp.				
* Cessions d'immob. corporel.		110 000		
* Cessions d'immob. Financ.				
* Récupérations sur créances immobilisées.				534 424
* AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILÉS (C)		1 126 980 550		
* Augmentation de capital, apports		1 126 980 550		
* Subventions d'investissements				
AUGMENTATIONS DES DETTES DE FINANCEMENT (D)		638 647 779		870 243 334
[nettes de primes de rembourse.]				
TOTAL (II) - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		2 128 119 439		1 120 230 859
II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)	100 547 688		159 020 098	
* Acquisitions d'imm. incorp.	942 825		949 423	
* Acquisitions d'imm. corp.	5 698 780		7 630 633	
* Acquisitions d'immobilisation financières	93 552 337		150 437 298	
* Augment. des créances immob.	353 745		2 744	
* REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)		0		0
* REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT (G)		592 364 189		205 205 968
* EMPLOIS EN NON VALEURS (H)		45 692 193		5 261 494
TOTAL (III) - EMPLOIS STABLES (E-F+G+H)		738 604 070		369 487 560
III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)				0
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE		127 639 464		67 119 842
TOTAL GENERAL	2 255 758 095	2 255 758 095	1 120 230 859	1 120 230 859

ETAT DES DÉROGATIONS

INDICATION DES DEROGATION	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. Dérogation aux principes comptables fondamentaux		
II. Dérogation aux méthodes d'évaluation		
III. Dérogation aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse		

NEANT

ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DU CHANGEMENT	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
* Changements affectant les méthodes d'évaluation		
* Changements affectant les règles de présentation		

NEANT

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIÈRES

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EX	AUGMENTATION		DIMINUTION		MONTANT BRUT FIN EXERCICE
		Acquisition	Produit par l'exercice pour elle-même	Virement	Cession	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	32 528 985	45 692 193			3 026 220	75 194 959
* Frais préliminaires	23 073 692	37 888 750			3 026 220	57 936 222
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	9 455 294	7 803 443				17 258 737
* Primes de remboursement obligations						
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS (Ajout)						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	7 238 558	942 825				8 181 384
* Immobilisation en recherche et développement						
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	3 036 558	942 825				3 979 384
* Fonds commercial	4 202 000					4 202 000
* Autres immobilisations incorporelles						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	22 342 519	5 698 780	4 195 081	109 225	6 900	27 945 174
* Terrains						
* Constructions	10 072 925	2 505 738	4 195 081			16 773 744
* Installations techniques, matériel et outillage	670 203	241 988				912 191
* Matériel de transport	179 089	134 492		109 225		204 356
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	7 245 221	2 815 265			6 900	10 053 586
* Autres immobilisations corporelles Informatique						
* Immobilisations corporelles en cours	4 195 081					4 195 081
TOTAL GENERAL	62 130 063	52 333 799	4 195 081	109 225	3 033 120	111 321 517

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURE	Cumul début exercice 1	Dotation de l'exercice 2	Amortissement Immobilisation sorties 3	Cumul d'amortissement	
				exercice 4 = 1+2-3	exercice 4 = 1+2-3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	17 784 522	15 038 992	3 026 220	29 797 293	29 797 293
* Frais préliminaires	16 350 703	12 235 244	3 026 220	26 559 727	26 559 727
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	1 433 819	2 803 747		4 237 566	4 237 566
* Primes de remboursement obligations					
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS (ajout)					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 141 313	657 091		1 798 403	1 798 403
* Immobilisation en recherche et développement					
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	1 141 313	657 091		1 798 403	1 798 403
* Fonds commercial					
* Autres immobilisations incorporelles					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES - variation de stocks	5 555 124	2 981 559	4 140	8 532 542	8 532 542
* Terrains					
* Constructions	2 592 685	1 566 614		4 159 299	4 159 299
* Installations techniques, matériel et outillage	187 612	77 315		264 927	264 927
* Matériel de transport	142 644	12 643		155 287	155 287
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	2 632 383	1 364 967	4 140	3 997 210	3 997 210
* Autres immobilisations corporelles Informatique					
* Immobilisations corporelles en cours					
TOTAL GENERAL	24 480 958	18 677 641	3 030 360	40 128 239	40 128 239

TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

RAISON SOCIALE DE LA SOCIÉTÉ ÉMETTRICE	Secteur d'activité 1	Capital social 2	Participation au capital en % 3	Prix d'acquisition global 4	Valeur comptable nette 5	Extrait des derniers états de synthèse de la société		Produits inscrits au C/P de l'exercice 9
						Date de clôture à	Résultat net 8	
Banque Populaire	Bancaire	15 626 058 40		50 000	50 000	31/12/2014		2 550
Residences Dar Saada V	Promotion Immobilière	80 000 000	99,88	79 900 000	79 900 000	31/12/2014	78 914 491	-1 085 448
SAADA COLOMBE	Promotion Immobilière	22 388 000	99,99	49 477 299	49 477 299	31/12/2014	21 658 814	-13 818 444
EXCELLENCE IMM 10	Promotion Immobilière	1 000 000	100	20 910 000	20 910 000	31/12/2014	588 174	-134 764
Residences Dar Saada IV	Promotion Immobilière	1 000 000	91	910 000	910 000	31/12/2014	-25 747	-341 178
Residences Immo	Promotion Immobilière	100 000	100	91 353 124	91 353 124	31/12/2014	-50 759	-50 354
SAADA COTE D'IVOIRE	Promotion Immobilière	148 407	100	148 407	148 407	31/12/2014	-202 267	-242 321
SAADA GABON	Promotion Immobilière	149 607	100	149 607	149 607	31/12/2014	21 639	21 639
TOTAL		283 939 634		283 939 634			100 574 346,04	-2 830 170

TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE	Montant début exercice	DOTATION		REPRISE		Montant fin exercice
		D'EXPLOITATION	FINANCIERES	D'EXPLOITATION	FINANCIERES	
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé						
2. Provisions réglementées						
3. Provisions durables pour risques et charges						
SOUS TOTAL (A)						
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)						
5. Autres Provisions : pour risques et charges	287 340	241 000		150 500		377 840
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie						
SOUS TOTAL (B)	287 340	241 000		150 500		377 840
TOTAL (A + B)	287 340	241 000		150 500		377 840

TABLEAU DES CRÉANCES

CRÉANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ÉCHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur (à) la règlement public	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	953 759	953 759	0	0	0	0	0	0
- Prêts et créances financières	749 729 673	749 729 673						
- Autres créances financières	1 762 080 277	383 924 639	1 378 155 638	0	7 001 092	649 804 144	367 570 284	21 791 511
DE L'ACTIF CIRCULANT	35 667 673	35 667 673						
- Fournisseurs et comptes rattachés	531 251 727	531 251 727						1 068 678
- Personnel	110 000	110 000						
- Etat	595 096 247	26 835 312	568 260 935			595 096 247	111 380	
- Comptes d'associés								
- Autres débiteurs	533 011 426	354 480 848	178 530 587		7 001 092	25 628 270	364 390 229	
- Comptes de régularisation - Actif	7 043 194	2 058 451	4 984 743					

TABLEAU DES DETTES

CRÉANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ÉCHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur (à) la règlement public	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
DE FINANCEMENT	2 442 112 326	1 943 005 423	699 106 893	0	0	0	0	0
- Emprunts obligataires	1 619 729 673	1 619 729 673						
- Autres dettes de financement	1 872 112 451	1 193 009 558	679 107 893					
DU PASSIF CIRCULANT	1 563 422 039	214 426 811	1 348 996 241	0	171 737	143 381 402	33 425 167	225 051 371
- Fournisseurs et comptes rattachés	577 014 703	46 442 778	530 571 925			171 737	20 457 322	225 051 371
- Clients créditeurs, avances et acomptes	797 386 763	157 973 053	639 413 710					
- Personnel	3 839 637	3 839 637						
- Dettes fiscales sociales	4 001 836	4 001 836				2 734 578		
- Etat	140 644 877	140 644 877				140 644 877		
- Comptes d'associés	12 762 644	12 762 644					12 762 644	
- Autres débiteurs	766 789	766 789						
- Comptes de régularisation - Passif	37 024 880	37 024 880						

TABLEAU DES SURÉTÉS RÉELLES DONNÉES ET REÇUES

TIERS CREDITEURS ET TIERS DEBITEURS	MONTANT COUVERT PAR LA SURETE	NATURE (1)	DATE ET LIEU D'INSCRIPTION	OBJET (2) (3)	VALEUR COMPTABLE NETTE DE LA SURETE DONNEE A LA DATE DE CLOTURE
* Sûretés données					
- Crédits à la promotion immobilière	10 000 000	2	27/12/06	sûreté donnée au profit d'entreprise	
	135 000 000	2	01/08/08	sûreté donnée au profit d'entreprise	
	530 000 000	2	14/7/2009	sûreté donnée au profit d'entreprise	
	130 000 000	2	23/04/12	sûreté donnée au profit d'entreprise	
	460 000 000	2	14/06/12	sûreté donnée au profit d'entreprise	
	280 000 000	2	20/03/13	sûreté donnée au profit d'entreprise	
	165 000 000	2	08/04/13	sûreté donnée au profit d'entreprise	
	340 000 000	2	12/04/13	sûreté donnée au profit d'entreprise	
	312 000 000	2	09/02/12	sûreté donnée au profit d'entreprise	
	350 000 000	2	20/02/14	sûreté donnée au profit d'entreprise	
	60 000 000	3	28/03/14	sûreté donnée au profit d'entreprise	
	92 000 000				

