

Le conseil d'administration s'est réuni le 28 septembre 2017 sous la présidence de **Monsieur Hicham BERRADA SOUNNI** pour examiner l'activité et arrêter les comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2017.

Le Groupe Résidences Dar Saada clôt le 1<sup>er</sup> semestre 2017 en ligne avec les prévisions communiquées lors de la publication des comptes annuels.

## Des résultats en croissance et en ligne avec les prévisions

### Comptes consolidés

**917** Mdhs  
Chiffre d'affaires  
consolidé

**147** Mdhs  
Résultat net

plus de **8 300**  
Unités Pré-vendues

**39%**  
Ratio d'endettement\*

### Résidences Dar Saada passe aux normes comptables internationales IFRS

Afin de mieux répondre aux exigences des marchés financiers et dans une volonté d'amélioration continue de sa communication financière, Résidences Dar Saada a opté pour la conversion aux normes comptables internationales IFRS.

### Des réalisations opérationnelles en ligne avec le plan de développement de la Société

#### Réserve foncière

La société n'a enregistré aucune acquisition de foncier lors du premier semestre 2017. La réserve foncière est restée stable à près de 1 000 ha.

#### Commercialisation

Durant le S1 2017, 1 404 unités ont été commercialisées d'une valeur de 461 Mdhs. Ainsi, Les unités pré-vendues totales atteignent près de 8300 unités pour un CA sécurisé de 2,5 milliards de Dhs.

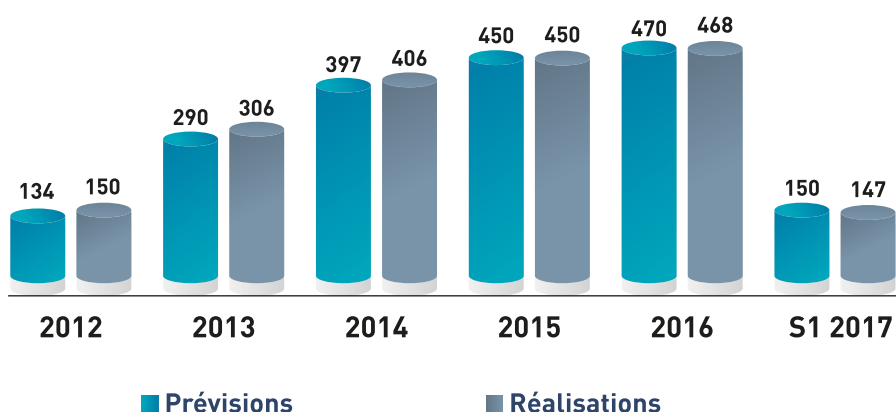
#### Production

La société a mis en chantier 1 468 unités durant le premier semestre 2017. Lors de ce semestre, le total des unités achevées s'élève à 3215.

#### Livraison

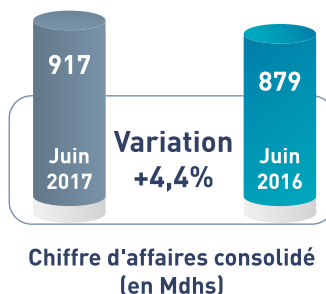
En ligne avec les objectifs annuels, les livraisons ont atteint 3651 unités.

### Réalisations Vs perspectives annoncées



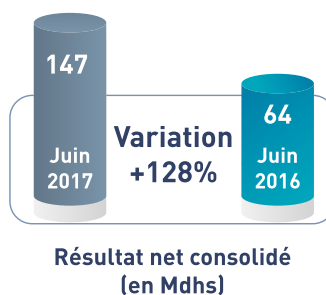
### Des résultats en concordance avec les prévisions annoncées

#### Un chiffre d'affaires en ligne avec les projections



Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre 2017 atteint 917 Mdhs en croissance de 4,4% par rapport à la même période de 2016. Cette performance est en ligne avec le cadencement de la livraison pour l'année 2017.

#### Un résultat net conforme à la guidance



Le résultat net s'établit au 1<sup>er</sup> semestre à 147 Mdhs en croissance de 128% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2016. La marge nette s'établit à 16% au S1 2017 sous l'effet du mix produits et projets. Il est à noter que ces chiffres sont retraités selon les normes IFRS suite au changement opéré pour la clôture des comptes au 30 juin 2017.

### Des fondamentaux financiers solides et sains

#### Un taux d'endettement maîtrisé

Au 30 juin 2017, le taux d'endettement net (net l'excédant de trésorerie) est resté stable à 39% avec une dette nette de 2,47 milliards de dhs.

#### Poursuite de la maîtrise des créances clients

Les créances clients s'établissent à 730 Mdhs au 30 juin 2017, soit environ 3,7 mois du chiffre d'affaires glissant sur l'année (S2 2016 et S1 2017).

#### Un stock de produits finis optimal

Le stock de produits finis au 30 juin 2017 est constitué de 5 263 unités.

\* Dette nette / (Fonds propres + Dette nette)



## COMPTES CONSOLIDES

### I - ETAT DE SITUATION FINANCIERE

En milliers de dirhams

Actif	30/06/17	Pro forma 31/12/16
<b>ECART D'ACQUISITION</b>	-	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>8 810</b>	<b>8 607</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>87 262</b>	<b>85 454</b>
<b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	3 612	2 119
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>3 662</b>	<b>2 169</b>
Actifs d'impôts différés	35 254	33 367
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	<b>134 988</b>	<b>129 597</b>
Stocks et encours nets	5 121 490	5 280 465
Créances Clients nets	729 882	971 674
Autres tiers	1 910 532	1 703 508
Créances sur cessions d'actifs à court terme	-	-
Prêts à court terme	-	-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	506 899	391 902
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	<b>8 268 803</b>	<b>8 347 550</b>
Actifs non courants disponible à la vente	-	-
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>8 403 791</b>	<b>8 477 146</b>

En milliers de dirhams

PASSIF	30/06/17	Pro forma 31/12/16
Capital	1 310 443	1 310 443
Primes d'émission et de fusion	1 107 212	1 107 212
Réserves	1 223 948	944 549
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers	-	-
Réserves liées aux avantages au personnel	-	-
Résultat de l'exercice	146 561	364 841
Ecart de conversion	-	-
<b>CAPITAUX PROPRES PART GROUPE</b>	<b>3 788 163</b>	<b>3 727 044</b>
Réserves minoritaires	151	150
Résultat minoritaire	(15)	0
<b>Capitaux propres part des minoritaires</b>	<b>136</b>	<b>150</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>3 788 299</b>	<b>3 727 195</b>
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme	-	-
Obligations convertibles en actions	-	-
Autres dettes à long terme	1 124 620	808 470
Endettement lié à des locations financement long terme	52 786	55 606
Passifs d'impôts différés	7 232	7 668
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	-	-
<b>TOTAL PASSIF NON COURANT</b>	<b>1 184 639</b>	<b>871 744</b>
Fournisseurs	739 149	813 079
Autres tiers et impôt société	894 518	932 718
Provisions pour risques et charges à caractère courant	366	227
Dettes financières à court terme (y.c location financement)	960 092	1 946 439
Banques	836 729	185 745
<b>TOTAL PASSIF COURANT</b>	<b>3 430 853</b>	<b>3 878 208</b>
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente	-	-
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>8 403 791</b>	<b>8 477 146</b>

### II- ETAT DU RESULTAT GLOBAL

En milliers de dirhams

Comptes	30/06/17	Pro forma 30/06/16
Chiffres d'affaires	917 149	878 768
Autres produits de l'activité	(206 090)	58 286
<b>PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>711 059</b>	<b>937 054</b>
Achats consommés et charges externes	(474 357)	(692 231)
Charges de personnel	(40 989)	(37 309)
Impôts et taxes	(23 135)	(20 368)
Autres produits et charges d'exploitation	4 151	(103 234)
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et aux provisions	(3 388)	(3 149)
<b>CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>(537 718)</b>	<b>(856 291)</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT</b>	<b>173 342</b>	<b>80 763</b>
Cessions d'actifs	(10)	(2)
Charges de restructurations	-	-
Cessions de filiales et participations	-	-
Ecart d'acquisition négatifs	-	-
Autres produits et charges d'exploitation non courants	(6 590)	(1 664)
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>166 742</b>	<b>79 097</b>
Résultat financier	(20 851)	(8 375)
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES</b>	<b>145 890</b>	<b>70 722</b>
Impôts sur les sociétés	(1 668)	(8 598)
Impôt différé	2 324	2 101
<b>RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES</b>	<b>146 546</b>	<b>64 224</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>	<b>146 546</b>	<b>64 224</b>
Résultat net des activités abandonnées	-	-
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>146 546</b>	<b>64 224</b>
Intérêts minoritaires	(15)	3
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>146 561</b>	<b>64 221</b>
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>146 546</b>	<b>64 224</b>
Autres éléments du résultat global	-	-
Ecart de conversion	-	-
Réévaluation des instruments dérivés de couverture	-	-
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente	-	-
Réévaluation des immobilisations	-	-
Ecart actuariels sur les régimes à prestations définies	-	-
Quote-part du résultat global des sociétés mises en équivalence, net d'impôt	-	-
Effet d'impôt	-	-
Total des autres éléments du résultat global (après impôt)	-	-
<b>RESULTAT GLOBAL</b>	<b>146 546</b>	<b>64 224</b>
dont part du groupe	146 561	64 221
dont part des intérêts minoritaires	(15)	3

### III- ETAT DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En milliers de dirhams

	Capital	Réserves	Ecart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaire	Capitaux propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
<b>Comptes consolidés au 01/01/2016</b>	<b>1 310 443</b>	<b>1 894 712</b>		<b>337 890</b>	<b>155</b>	<b>(3)</b>	<b>3 543 196</b>	<b>3 543 044</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 2015		337 890		(337 890)	(3)	3	0	0
Distribution par la société consolidante		(180 841)					(180 841)	(180 841)
Résultat consolidé 2016				364 841		0	364 841	364 841
Variation de périmètre					(2)		(2)	0
Augmentation de capital							0	0
Ecart de conversion							0	0
Autres variations							0	0
<b>Comptes consolidés au 31/12/2016</b>	<b>1 310 443</b>	<b>2 051 761</b>	<b>0</b>	<b>364 841</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>3 727 195</b>	<b>3 727 044</b>
<b>Comptes consolidés au 01/01/2017</b>	<b>1 310 443</b>	<b>2 051 761</b>	<b>0</b>	<b>364 841</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>3 727 195</b>	<b>3 727 044</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 2016		364 841		(364 841)	0	(0)	0	0
Distribution par la société consolidante		(85 441)					(85 441)	(85 441)
Résultat consolidé 2017				146 561		(15)	146 546	146 561
Variation de périmètre		(1)			1		0	(1)
Augmentation de capital							0	0
Ecart de conversion							0	0
Autres variations							0	0
<b>Comptes consolidés au 30/06/2017</b>	<b>1 310 443</b>	<b>2 331 160</b>	<b>0</b>	<b>146 561</b>	<b>151</b>	<b>(15)</b>	<b>3 788 299</b>	<b>3 788 163</b>

## IV - ETAT DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

En milliers de dirhams

	30/06/17	31/12/16	Variation
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>			
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>146 546</b>	<b>364 818</b>	<b>(218 272)</b>
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	0	98 406	
Dotations consolidées nettes	3 149	5 713	(2 564)
Variation des impôts différés	(2 324)	(1 288)	(1 036)
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	(14)	(131)	118
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie			
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>147 357</b>	<b>467 518</b>	<b>(320 161)</b>
Dividendes reçus	0	0	0
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>	<b>81 752</b>	<b>778 711</b>	<b>(696 959)</b>
<b>Flux net de trésorerie liés à l'activité</b>	<b>229 109</b>	<b>1 246 228</b>	<b>(1 017 119)</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	(5 211)	(61 163)	55 952
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	42	212	(170)
Variation d'immobilisations financières	(1 493)	(660)	(833)
Incidences de la variation du périmètre		(98 407)	98 407
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>(6 662)</b>	<b>(160 018)</b>	<b>153 356</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>			
Emission de prêts nets des remboursements			0
Distribution des dividendes	(85 441)	(180 841)	95 400
Augmentation de capital	0	0	0
Emissions d'emprunts nets des remboursements	(672 993)	(945 295)	272 302
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>(758 434)</b>	<b>(1 126 136)</b>	<b>367 702</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>(535 987)</b>	<b>(39 926)</b>	<b>(496 061)</b>
Trésorerie d'ouverture	206 157	246 083	(39 926)
Trésorerie de clôture	(329 829)	206 157	(535 987)

## V - 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 1<sup>er</sup> 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. La Note 2 fait état de l'incidence de la transition aux IFRS sur les capitaux propres et le résultat consolidé présentés.

### 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

## ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE CONSOLIDEE

KPMG		DAR AL KHIBRA	
40, Boulevard Anfa - 6 <sup>ème</sup> étage Casablanca		100, Boulevard Abdelmoumen Casablanca	
<b>GRUPE RESIDENCES DAR SAADA SA</b>			
<b>ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE DE LA SITUATION INTERMEDIAIRE CONSOLIDEE DU GROUPE RESIDENCES DAR SAADA PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2017</b>			
<p>Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire des comptes consolidés de la société <b>RESIDENCES DAR SAADA S.A</b> et de ses filiales comprenant l'état de la situation financière, le compte de résultat, ainsi qu'une sélection de notes annexes les plus significatives au terme du semestre couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2017. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant <b>KMAD 3.788.163</b> dont un bénéfice net consolidé de <b>KMAD 146.561</b>.</p>			
<p>Nous avons effectué notre examen limité selon les normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation provisoire de l'état de la situation financière, du compte de résultat ainsi que de la sélection de notes annexes les plus significatives, ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la Société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.</p>			
<p>Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe RESIDENCES DAR SAADA arrêtés au 30 juin 2017, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS).</p>			
Casablanca, le 28 septembre 2017			
Les Commissaires aux Comptes			
 KPMG Mostafa Fraiha Associé		 DAR AL KHIBRA Samir Agoumi Associé	

consolidées par mise en équivalence.

La consolidation est réalisée à partir des comptes annuels des sociétés arrêtés au 30 Juin 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 « Ecarts d'acquisition ». L'écart d'acquisition provenant de l'acquisition d'une entreprise dans laquelle le Groupe Résidences Dar Saada exerce une influence notable est inclus dans la valeur comptable de celle-ci.

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

### • Badwill - Ecart d'acquisition négatif

L'écart d'acquisition négatif représente l'excédent de la part du Groupe Résidences Dar Saada dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition. L'écart d'acquisition négatif est comptabilisé immédiatement au compte de résultat au cours de la période d'acquisition. Dans la mesure où tout ou partie de l'écart d'acquisition négatif correspond à des pertes et dépenses futures attendues à la date d'acquisition, celui-ci est comptabilisé en



produits dans le compte de résultat de l'exercice au cours duquel ces pertes ou ces dépenses sont générées.

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

#### Conversion des opérations libellées en devises

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

Les transactions réalisées en devises sont converties au taux de change du jour de chacune des transactions.

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

#### Immobilisations

##### • Immobilisations corporelles

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

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

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

	Catégorie A	Taux CALCULÉ %	Catégorie B	Taux CALCULÉ %	Catégorie C	Taux CALCULÉ %	Catégorie D	Taux CALCULÉ %
COMPOSANTS	Terrassement	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menuiserie Extérieure</li> <li>• Revêtement Façade</li> <li>• Faux plafond</li> <li>• Aménagement Extérieur</li> </ul>	4	Etanchéité	4	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	4
	Gros œuvre	62		4				
TOTAL TAUX CALCULÉ %		72%		20%		4%		4%
DUREE D'UTILITE	70		30		15		10	

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût amorti.

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

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

##### • Immobilisations incorporelles

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

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

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

##### • Coûts d'emprunt

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

##### • Contrats de location

Conformément à la norme IAS 17 « Contrats de location », les contrats de location qui ont pour effet de transférer substantiellement les risques et avantages inhérents à la propriété d'un bien au preneur (qualifiés de location financement) sont comptabilisés de la façon suivante :

- les actifs sont immobilisés au plus faible de la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location et de leur juste valeur au commencement du contrat ;
- la dette correspondante est identifiée sur une ligne séparée du bilan ;
- les paiements minimaux au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement du solde de la dette ;
- la charge financière est répartie sur les différentes périodes couvertes par le contrat de location de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif au titre de chaque exercice ;

Par opposition aux contrats de location financement, les contrats de location simple font l'objet

d'une comptabilisation de la charge de loyers au compte de résultat. Ceux-ci sont constatés en résultat de façon linéaire sur l'ensemble de la durée du contrat de location.

Les biens détenus en vertu d'un contrat de location financement sont comptabilisés en immobilisations corporelles pour le montant le plus bas de la juste valeur ou de la valeur actuelle des loyers minimaux à la date de début des contrats et amortis sur la plus courte de la durée du contrat de location et de sa durée d'utilité, avec en contrepartie, la dette afférente au passif.

A la date de transition, seuls les contrats de leasing ont été identifiés comme des contrats de location financement devant faire l'objet d'un retraitement.

#### 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 du personnel comprennent :

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

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

#### Impôts différés

Conformément à la norme IAS 12 « Impôts sur le résultat » les impôts différés sont déterminés sur la base d'une analyse bilantielle, 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 à la date de clôture de l'exercice 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

Le Groupe classe ses actifs financiers, lors de leur comptabilisation initiale, dans l'une des quatre catégories d'instruments financiers suivantes prévues par les normes IAS 32 et IAS 39, en fonction des raisons ayant motivé leur acquisition à l'origine :

- les prêts et créances à long terme, actifs financiers non cotés sur un marché actif, dont le paiement est déterminé ou déterminable ; ils sont évalués au coût amorti ;
- les actifs disponibles à la vente qui intègrent notamment, selon la norme, les titres de participation dans des sociétés non consolidées ; ils sont évalués au plus faible de leur valeur comptable et de leur juste valeur diminuée du coût des ventes à la clôture ;
- les actifs financiers évalués à leur juste valeur par le résultat, parce que détenus à des fins de

transaction (acquis et détenus en vue d'être revendus à court terme) ;

- les placements détenus jusqu'à leur échéance, qui comprennent les titres cotés sur un marché actif assortis de paiements déterminés et à échéances fixes ; le Groupe ne possède pas de tels actifs à la clôture des exercices présentés.

Toutes les opérations d'achats et ventes d'actifs financiers sont comptabilisées à la date de transaction. Les actifs financiers font l'objet d'une revue à chaque clôture annuelle afin d'identifier l'existence éventuelle d'un indice de perte de valeur.

Le Groupe classe ses passifs financiers non dérivés, lors de leur comptabilisation initiale, en passifs financiers évalués au coût amorti. Ils comprennent principalement les emprunts, les dettes fournisseurs, ainsi que les découverts bancaires.

Le Groupe Résidences Dar Saada a identifié les principaux retraitements suivants :

Actualisation des actifs et des passifs : Actualisation des créances et des dettes dont l'effet d'actualisation est significatif, pour tenir compte de l'effet du délai de paiement dans leur valeur

#### 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 ».

#### Note 2 : Synthèse des principaux impacts de conversion aux normes IFRS (Note de transition)

##### Principaux reclassements

L'application d'IAS 1 « présentation des états financiers » a modifié la présentation de l'Etat de Situation Financière et de l'Etat du Résultat Global en donnant plus de détails dans les états de synthèse et en adoptant pour l'Etat de Situation Financière la distinction entre éléments courants et non courants.

Principaux impacts par norme à la date de transition et au 31 décembre 2016

PRINCIPAUX IMPACTS PAR NORME A LA DATE DE TRANSITION ET AU 31 DECEMBRE 2016 En milliers MAD	Note	Capitaux propres d'ouverture au 01/01/2016	Capitaux propres hors résultat	Résultat consolidé exercice 2016	dont Résultat consolidé 1 <sup>er</sup> semestre 2016	Total Capitaux propres au 31/12/2016
<b>Normes marocaines</b>		<b>3 760 697</b>	<b>3 579 878</b>	<b>468 174</b>	<b>168 254</b>	<b>4 048 052</b>
IFRS 3 - Regroupement d'entreprises	1	(149 834)	(149 834)	(103 242)	(98 406)	(253 077)
IAS 38 - Immobilisations Incorporelles (*)	2	887	887	(272)	(136)	616
IAS 16 - Immobilisations corporelles	3	1 550	1 550	711	188	2 261
IAS 12 - Impôt sur le résultat (*)	4	661	661	(661)	(661)	-
IAS 23 - Coûts d'emprunts	5	826	826	(551)	(275)	275
IAS 32-39 - Instruments Financiers	6	30 176	30 176	4 392	5 156	34 568
IAS 2 - Stocks	7	(101 789)	(101 789)	(3 883)	(10 195)	(105 672)
Autres impacts		22	22	149	299	172
<b>Normes IFRS</b>		<b>3 543 196</b>	<b>3 362 353</b>	<b>364 841</b>	<b>64 224</b>	<b>3 727 194</b>

(\*) Il s'agit de la différence entre le retraitement IFRS et celui effectué dans la consolidation en normes marocaines

Ces impacts correspondent principalement :

- A l'impact de l'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
- Au retraitement des immobilisations en non valeurs transférées en immobilisations incorporelles
- Au retraitement des immobilisations corporelles en appliquant l'approche par composants
- Au retraitement des impôts différés sur les différences temporelles
- Au retraitement des coûts des emprunts
- Au retraitement d'actualisation exigé par les normes IFRS
- Au retraitement des frais de publicité stockés en charges de l'exercice

#### Note 3 : Périmètre de consolidation

Entité	Activité	Pourcentage de contrôle	Méthode de consolidation
Résidences Dar Saada	Promotion immobilière	100,00%	IG
Excellence Immo IV	Promotion immobilière	99,99%	IG
SAKAN COLODOR	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidences Dar Saada V	Promotion immobilière	99,88%	IG
Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidences Dar Saada IV	Promotion immobilière	97,00%	IG
Saada Cote d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	IG
Saada Gabon	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidences Dar Saada VII	Promotion immobilière	99,00%	IG
Al Borj Al Ali	Promotion immobilière	99,99%	IG

#### Note 4 : Détail des comptes de situation financière

##### I- Immobilisations Incorporelles et Corporelles :

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de Dirhams	2017	2016
Brevet et droits similaires	4 108	3 905
Autres Immobilisations Incorporelles	4 702	4 702
S/T Immobilisations Incorporelles	8 810	8 607
Terrains	-	-
Constructions	81 825	79 561
Installations techniques, matériel et outillage	902	889
Matériel de transport	477	623
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	3 906	4 382
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	153	-
S/T Immobilisations corporelles	87 262	85 454
<b>Total Immobilisations Incorporelles et Corporelles nettes</b>	<b>96 072</b>	<b>94 062</b>

Les investissements en immobilisations incorporelles et corporelles à fin juin 2017 se détaillent comme suit :

En milliers de Dirhams	2017
Résidences Dar Saada	5 211
<b>Total Investissements en immobilisations</b>	<b>5 211</b>

Le solde des immobilisations incorporelles et corporelles à fin Juin 2017 est 96.072 KDH.

##### II- Stocks :

Ce poste est constitué de :

En milliers de Dirhams	2017	2016
Réserve foncière	732 463	728 421
Produits en cours	2 943 448	3 193 320
Produits finis	1 445 579	1 358 725
<b>Total Stocks</b>	<b>5 121 490</b>	<b>5 280 465</b>

##### III- Autres créances courantes :

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

En milliers de Dirhams	2017	2016
Fournisseurs, avances et acomptes	36 108	79 049
Personnel	230	103
Etat débiteur	860 539	857 278
Autres débiteurs	1 005 194	759 177
Comptes de régularisations actif	8 461	7 901
<b>Total Autres tiers Actif nets</b>	<b>1 910 532</b>	<b>1 703 508</b>

##### IV- Dettes financières :

Les dettes financières consolidées se présentent comme suit :

En milliers de Dirhams	A Moins d'un an	2017 A Plus d'un an	Total	2016
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	955 391	1 124 620	2 080 011	2 001 293
Emprunts et dettes financières divers			0	750 000
Dettes sur immobilisations en location-financement	4 701	52 786	57 487	59 222
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	836 729		836 729	185 745
<b>Total Dettes Financières</b>	<b>1 796 820</b>	<b>1 177 406</b>	<b>2 974 226</b>	<b>2 996 259</b>

##### V- Autres passifs courants :

Les autres passifs courants sont détaillés par catégorie ci-dessous :

En milliers de Dirhams	2017	2016
Clients créditeurs, avances et acomptes	462 959	577 287
Personnel et organismes sociaux	13 181	9 060
Etat créancier	270 094	249 160
Associés créditeurs	47 903	13 606
Autres créanciers	78 069	44 115
Comptes de régularisations passif	22 313	39 489
<b>Total Autres tiers Passif nets</b>	<b>894 518</b>	<b>932 718</b>

#### Note 5 : Détail des comptes de l'état du résultat global

##### I- Chiffres d'affaires

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

En milliers de Dirhams	2017	2016
Résidences Dar Saada	598 166	740 151
Excellence Immo IV	6 637	146 950
SAKAN COLODOR	15	-
Badalona Immo	322 615	90
<b>Total</b>	<b>927 434</b>	<b>887 191</b>
(-) Intragroupe et éliminations	(10 284)	(8 423)
<b>Total Chiffres d'affaires</b>	<b>917 149</b>	<b>878 768</b>

##### II- Résultat par action

En milliers de Dirhams	2017	2016
Résultat net - Part Groupe	146 561	64 221
<b>Nombre d'actions retenues</b>	<b>26 208 850</b>	<b>26 208 850</b>
Résultat de base par action (en MAD)	5,59	2,45
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>5,59</b>	<b>2,45</b>

##### III- Dividendes

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2017	Décision de distribution 2016
Nombre d'actions	26 208 850	26 208 850
Dividendes (en MAD)	3,26	6,90
<b>Total Dividendes</b>	<b>85 441</b>	<b>180 841</b>