

AVIS DE REUNION

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

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

1. A titre extraordinaire :

• la refonte des statuts de la société ;

2. A titre ordinaire :

• Lecture des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2012, approbation desdits comptes ;

- Quitus aux Administrateurs et aux Commissaires aux Comptes ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article 56 de la loi17-95 relatives aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 ; Approbation des opérations conclues ou exécutées au cours de l'exercice ;
- Affectation du résultat dégagé au 31 décembre 2012;
 Approbation et ratification du changement dans le Conseil d'Administration;
- Allocation des jetons de présence aux membres du Conseil d'Administration pour l'exercice 2012 ;
- · Questions diverses.

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

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

DEMIEDE DECOLUTION

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

DEUXIEME RESOLUTION

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

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

TROISIEME RESOLUTION

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

IIATDIEME DESOI IITIOI

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

CINQUIEME RESOLUTION

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

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

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

IXIEME RESOLUTION

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

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

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

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

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

SEPTIEME RESOLUTION

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

HUITIEME RESOLUTION

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

Etats de synthèse des Comptes consolidés au 31 décembre 2012

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

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDE

En milliers de dirhams

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

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

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

Périmétre de consolidation

Société	% Inte	érêt	Méthode d'i	ntégration
	2012	2011	2012	2011
Résidences Dar Saâda V	99%	0%	Globale	-

BILAN	CONSOLIDE	
	001100EIDE	

En milliers de dirhams

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

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDE

En milliers de dirhams

		2	interes de dirinario
	31/12/12	31/12/11	Variation
Résultat net des sociétés intégrées	149 821	94 801	55 020
Elimination des charges et produits sans incidence sur la t	résorerie c	u non liés à	l'activité
* Dotations consolidées nettes	2 994	1 069	1 925
* Variation des impôts différés	-	-	-
* Plus ou moins values de cession nettes d'impôts	28	-	28
Capacité d'autofinancement des sociétés intégrées	152 842	95 870	56 973
Dividendes reçus	-	-	-
Variation du besoin en fonds de roulement	(983 035)	(513 725)	(469 310)
Flux net de trésorerie généré par l'activité	(830 193)	(417 855)	(412 337)
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôts	(12 805)	(4 867)	(7 938)
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôts	-	-	-
Variation immobilisations financières	(508)	(555)	47
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissemen	t (13 313)	(5 422)	(7 891)
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-	-	-
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-	-	-
Augmentation de capital	-	900 000	(900 000)
Emissions d'emprunts	1 581 914	38 205	1 543 709
Remboursement d'emprunts	(468 759)	(467 268)	(1 492)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		470 938	642 216
Variation de trésorerie (=Somme des Flux)	269 650	47 661	221 989
Trésorerie d'ouverture	(75 713)	(123 374)	47 661
Trésorerie de clôture	193 937	(75 713)	269 649

KPMG.

40, Boulevard Anfa - 6ème étage Casablanca

Résidences Dar Saada S.A

DAR
AL KHIBRA

100, Boulevard Abdelmour

RESUME DU RAPPORT DES AUDITEURS INDEPENDENTS SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES DU GROUPE RESIDENCES DAR SAADA S.A EXERCICE DU 1° JANVIER AU 31 DECEMBRE 2012

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de la société Résidences Dar Saada S.A et de sa filiale, comprenant le bilan au 31 décembre 2012, ainsi que le compte de résultat, l'état des variations des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 1.815.584 dont un bénéfice net part du groupe de KMAD 149.821.

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc.

A notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du groupe Résidences Dar Saada S.A au 31 décembre 2012, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes nationales telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le CNC du 15 iuillet 1999

Fait à Casablanca, le 08 avril 2013







Notes aux Comptes consolidés au 31 décembre 2012

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

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

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

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

• Poursuite de pénétration du marché

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

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

• Réalisations opérationnelles

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

• Renforcement du financement

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

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

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

REALISATIONS FINANCIERES

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

• Un chiffre d'affaire en forte progression

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

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

Résultat net consolidé

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

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

• Une structure financière solide

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

• Taux d'endettement net

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



• Un actif en évolution

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

• Créances clients

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

PERSPECTIVES DE 2013

Ouverture du siège commercial

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

• Ouverture à l'international

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

PRINCIPES ET REGLES DE CONSOLIDATION

• Référentiel comptable

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

Périmètre de consolidation

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

Principaux retraitements

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

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

les écarts de conversion ;

les actifs en non valeur;

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

• Méthodes de consolidation

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

• Principales méthodes et règles d'évaluation retenues

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

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

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

- Immobilisations financières : les titres de participation non consolidés sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition. A la clôture de l'exercice, les moins-values, le cas échéant, font l'objet de provision.
- Les stocks figurant dans les comptes consolidés sont composés des coûts relatifs aux acquisitions des terrains ainsi que l'ensemble des charges incorporables aux projets suivant la réglementation en vigueur.
- Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une dépréciation en fonction du risque de non recouvrement.
- Les créances et dettes libellées en monnaies étrangères sont évaluées sur la base du cours de change en vigueur à la clôture de l'exercice. Les pertes de change latentes donnent lieu à constatation d'une provision. Les gains latents de change sont constatés en écart de conversion passif impactent le résultat consolidé.
- Contrats de location financement : les biens acquis au moyen de contrats de location financement "leasing" font l'objet d'un retraitement dans les comptes consolidés dans la mesure où ils présentent un caractère significatif.

Selon cette hypothèse :

- les biens ainsi financés figurent à l'actif pour leur valeur au contrat et sont amortis en fonction de leur durée de vie probable ;
- l'encours financier est constaté dans la rubrique emprunt et dettes financières ;
- les charges de location financement sont retraitées en remboursement d'emprunts et charges financières.
- Impôts différés : les impositions différées résultantes des décalages temporaires et des retraitements de consolidation sont calculées sur la base du taux en vigueur.
- Produits et charges non courants : ils comprennent principalement les éléments qui par leur nature, leur non récurrence ne font pas partie des opérations courantes de la société.



Etats de synthèse des Comptes sociaux au 31 décembre 2012

		Exercice		Ex. précédent
ACTIF	Brut	Amortissements	Net	Net
		et Provisions	31/12/2012	31/12/2011
MMOBILISATION EN NON VALEUR (a)	27 707 492	11 718 725	15 988 767	17 248 465
Frais préliminaires	23 513 692	11 527 965	11 985 727	17 248 465
Charges à repartir sur plusieurs exercices	4 193 800	190 760	4 003 040	
MMOBILISATIONS INCORPORELLES (b)	6 289 136	564 092	5 725 044	1 194 123
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	2 489 136	564 092	1 925 044	994 123
Fonds commercial	3 800 000		3 800 000	200 000
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (c)	14 753 970	3 534 458	11 219 512	8 029 005
Constructions	8 651 995	1 625 603	7 026 392	4 930 007
Installations techniques, matériel et outillage	617 258	124 821	492 436	321 509
Matériel de transport	153 656	130 562	23 093	32 550
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements	divers 5 331 062	1 653 471	3 677 591	2 260 339
mmobilisations corporelles en cours				484 600
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)	11 081 694		11 081 694	623 710
Autres créances financières	1 131 694		1 131 694	573 710
Titres de participation	9 950 000		9 950 000	50 000
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)				
TOTAL I (a+b+c+d+e)	59 832 292	15 817 274	44 015 018	27 095 303
STOCKS (f)	3 839 073 405		3 839 073 405	2 913 635 081
Matières et fournitures consommables	512 967 937		512 967 937	1 340 436 243
Produits en cours	2 765 946 225		2 765 946 225	1 060 294 505
Produits finis	560 159 243		560 159 243	512 904 333
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)	1 144 382 970		1 144 382 970	917 632 263
Fournis. débiteurs, avances et acomptes	11 035 784		11 035 784	10 750 801
Clients et comptes rattaches	194 029 691		194 029 691	249 271 810
Personnel	163 308		163 308	244 884
Etat	461 870 780		461 870 780	409 158 359
Autres débiteurs	471 509 520		471 509 520	237 491 597
Compte de régularisation actif	5 773 888		5 773 888	10 714 812
TITRES ET VALEUR DE PLACEMENT (h)	311 158 914		311 158 914	
ECART DE CONVERSION - ACTIF (i)				
(Eléments circulants)				
TOTAL II (f+g+h+i)	5 294 615 289		5 294 615 289	3 831 267 344
TRESORERIE - ACTIF				
Chèques et valeurs à encaisser	62 322 029		62 322 029	39 334 145
Banques, T.G & CP	226 206 093		226 206 093	43 443 610
Caisses, régies d'avances et accréditifs	73 494		73 494	9 893
TOTAL III	288 601 616		288 601 616	82 787 648
TOTAL GENERAL I+II+III	5 643 049 196	15 817 274	5 627 231 922	3 941 150 295

		En dirhams
PASSIF	Exercice 31/12/2012	Exercice Précédent 31/12/2011
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou personnel (1)	582 418 900	582 418 900
Prime d'emission, de fusion, d'apport	740 456 915	740 456 915
Ecarts de reevaluation		
Reserve legale	18 823 233	13 511 942
Report à nouveau (2)	336 823 645	235 909 113
Resultat net de l'exercice (2)	150 646 958	106 225 823
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)	1 829 169 652	1 678 522 694
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)		
Subventions d'investissement		
Provisions reglementees		
DETTES DE FINANCEMENT (c)	1 930 791 371	817 972 789
Emprunts obligataires	749 995 875	
Autres dettes de financement	1 180 795 496	817 972 789
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d)		
Provisions pour charges		
Provisions pour risques		
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)		
Augmentation des creances immobilisees		
Diminution des dettes de financement		
TOTAL I (a+b+c+d+e)	3 759 961 022	2 496 495 483
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)	1 772 381 408	1 286 085 428
Fournisseurs et comptes rattaches	531 921 006	400 687 248
Clients crediteurs, avances et acomptes	1 156 077 948	714 358 873
Personnel	920 003	611 080
Organismes sociaux	2 045 158	918 418
Etat	44 769 998	150 134 610
Autres creances	1 757 171	7 989 794
Comptes de regularisation - passif	34 890 124	11 385 405
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)	125 940	67 500
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h)(Elements circulants)		977
TOTAL II (f+g+h)	1 772 507 348	1 286 153 905
TRESORERIE PASSIF		
Credits d'escompte		
Credit de tresorerie	75 000 000	75 000 000
Banques (soldes crediteurs)	19 763 552	83 500 907
Danques (solues crediteurs)		
TOTAL III	94 763 552	158 500 907

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES SOCIAL

En dirhams

	OPERATIONS		Totaux de	Totaux da	
	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2	L'exercice 31/12/2012 3 = 1 + 2	Totaux de L'exercice Précédent 31/12/2011	
I - PRODUITS D'EXPLOITATION					
Ventes de marchandises					
Ventes de biens et services produits	705 501 776		705 501 776	342 968 41	
Variation de stock de produits	363 583 564		363 583 564	383 269 08	
Immobilisations produites pour l'Ese p/elle-même					
Subvention d'exploitation					
Autres produits d'exploitation					
Reprises d'exploitation; transfert de charges	4 607 800		4 607 800	20 701 72	
TOTAL I	1 073 693 140		1 073 693 140	746 939 22	
II - CHARGES D'EXPLOITATION					
Achats revendus de marchandises					
Achat consommes de matières et de fournitures	737 712 765	33 226	737 745 990	497 747 50	
Autres charges externes	73 481 182	20 877	73 502 059	63 126 31	
Impôts et taxes	43 291 303	1 271 293	44 562 596	51 865 41	
Charges de personnel	34 916 331	280 732	35 197 062	11 938 39	
Autres charges d'exploitation					
Dotations d'exploitation	7 382 063		7 382 063	5 669 18	
TOTAL II	896 783 643	1 606 127	898 389 770	630 346 81	
III - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			175 303 370	116 592 40	
IV - PRODUITS FINANCIERS					
Produits des titres de participation et autres titres immobilises					
Gains de change	34 179	1 000	35 179	22 87	
Intérêts et autres produits financiers	28 473 089		28 473 089	57 518 74	
Reprises financières; transfert de charges	66 858 386		66 858 386	29 524 29	
TOTAL IV	95 365 654	1 000	95 366 654	87 065 90	
V -CHARGES FINANCIERES					
Charges d'intérêts	110 552 794	282	110 553 076	73 530 84	
Pertes de changes	22 976	192	23 167	47 71	
Autres charges financières	900		900		
Dotations financières					
TOTAL V	110 576 669	474	110 577 144	73 578 55	
VI - RESULTAT FINANCIER (IV - V)			-15 210 489	13 487 35	
VII - RESULTAT COURANT (III - VI)			160 092 881	130 079 75	
VIII - PRODUITS NON COURANTS					
Produits des cessions d'immobilisations					
Subventions d'équilibre					
Reprises sur subventions d'investissement					
Autres produits non courants	6 451 102	4 540	6 455 643	12 968 58	
Reprises non courantes; transferts de charges					
TOTAL VIII	6 451 102	4 540	6 455 643	12 968 58	
IX - CHARGES NON COURANTES					
Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées	28 870		28 870		
Subventions accordées		,			
Autres charges non courantes	2 855 302	43 712	2 899 014	162 84	
Dotations non courantes aux amortiss. et provision			0.005.00		
TOTAL IX	2 884 173	43 712	2 927 884	162 84	
X - RESULTAT NON COURANT (VIII- IV)			3 527 758	12 805 73	
XI - RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+ X)	40.070.40		163 620 639	142 885 49	
XII - IMPOTS SUR LES RESULTATS	12 973 681		12 973 681	36 659 67	
XIII - RESULTAT NET (XI - XII)			150 646 958	106 225 82	
XIV - TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)			1 175 515 437	846 973 72	
XIV - TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII) XV - TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)			1 175 515 437 1 024 868 479	846 973 72 740 747 89	

			EXERCICE	EXERCICE PRECEDEN
1		Ventes de marchandises (en l'état)		
2	-	Achats revendus de marchandises		
	=	MARGES BRUTES SUR VENTES EN L'ETAT		
	+	PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)	1 069 085 340	726 237 50
3		Ventes de biens et services produits	705 501 776	342 968 41
4		Variation de stocks de produits	363 583 564	383 269 08
5		Immobilisations produites par l'Ese pour elle même		
	-	CONSOMMATION DE L'EXERCICE (6+7)	811 248 049	560 873 82
6		Achats consommés de matières et fournitures	737 745 990	497 747 50
7		Autres charges externes	73 502 059	63 126 31
	=	VALEUR AJOUTEE (I+II+III)	257 837 291	165 363 67
8	+	Subventions d'exploitation		
9		Impôts et taxes	44 562 596	51 865 41
10	-	Charges de personnel	35 197 062	11 938 39
	=	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E)	178 077 632	101 559 86
11	+	OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (I.B.E)		
12	-	Autres produits d'exploitation		
13	+	Autres charges d'exploitation		
14	-	Reprises d'exploitation: transfert de charges	4 607 800	20 701 72
	=	Dotations d'exploitation	7 382 063	5 669 18
		RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	175 303 370	116 592 40
		RESULTAT FINANCIER	-15 210 489	13 487 35
	=	RESULTAT COURANT (+ ou -)	160 092 881	130 079 75
		RESULTAT NON COURANT (+ ou -)	3 527 758	12 805 73
	-	Impôts sur les resultats	12 973 681	36 659 67
		RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)		
1		* Bénéfice +	150 646 958	106 225 82
		* Perte -		
		Dotations d'exploitation	7 323 623	5 601 68
2	+	Dotations financières		
3	+	Dotations non courantes		
4	+	Reprises d'exploitation		
5	-	Reprises financières		
6	-	Reprises non courantes		
7	-	Produits des cession des immobilisations		
8	-	Valeurs nettes des immobilisations cédées	28 870	
9	+	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)	157 999 451	111 827 50
10	-	Distributions de benefices		
		AUTOFINANCEMENT	157 999 451	111 827 50



Etats de synthèse des Comptes sociaux au 31 décembre 2012

TABLEAU DE FINANCEMENT

I. Synthese des masses du bilan				En dirhams
			Variation	n A - B
MASSES	Exercice	précédent	Emplois	Ressources
	A	В	C	D
1 Financement Permanent	3 759 961 022	2 496 495 483		1 263 465 539
2 Moins actif immobilisé	44 015 018	27 095 303	16 919 715	
3 = Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)	3 715 946 005	2 469 400 180		1 246 545 825
4 Actif Circulant	5 294 615 289	3 831 267 344	1 463 347 945	
5 Moins passif circulant	1 772 507 348	1 286 153 905		486 353 443
6 " = BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5)" (B)	3 522 107 941	2 545 113 439	976 994 502	
7 TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) (A - B)	193 838 064	-75 713 259	269 551 323	

I . RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE	Exercice		Exercice précédent		
(FLUX)	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources	
* AUTOFINANCEMENT (A)		157 999 451		111 827 508	
* Capacité d'autofinancement		157 999 451		111 827 508	
- Distribution de bénéfices					
* CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)					
* Cessions d'immob. incorpor.					
* Cessions d'immob. corporel.					
* Cessions d'immob. Financ.					
* Récupérations sur créances immobilisées.					
* AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES ET					
ASSIMILES (C)				900 000 202	
* Augmentation de capital, apports				900 000 202	
* Subventions d'investissements					
AUGMENTATIONS DES DETTES DE FINANCEMENT (D)		1 583 611 434		38 205 460	
(nettes de primes de rembours.)					
TOTAL (I) . RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		1 741 610 885		1 050 033 169	
II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)					
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS					

TOTAL (I) . RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		1 741 610 885	1 050 033 16
II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)			
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS			
D'IMMOBILISATIONS (E)	20 078 408	5 422 140	
* Acquisitions d'imm. incorp.	4 939 551	1 016 185	
* Acquisitions d'imm. corp.	4 680 873	3 850 955	
* Acquisitions d'immobilisation financières	10 457 984	555 000	
* Augment. des créances immob.			
* REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)			
* DEMONIDEMENT DES DETTES DE			

470 792 853

495 065 060

4 193 800

FINANCEMENT (G)	
* EMPLOIS EN NON VALEURS	(H)
TOTAL (II). EMPLOIS STABLES	(E+F+G+H)

III . VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT				
GLOBAL (B.F.G)	976 994 502		509 833 696	
IV . VARIATION DE LA TRESORERIE	269 551 323		47 661 347	
TOTAL GENERAL	1 741 610 885	1 741 610 885	1 050 033 169	1 050 03
_				

ETAT DES DÉROGATIONS

INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS		SUR LE	PATRIMOI	ES DEROGA NE, LA SIT T LES RES	UATION
I. Dérogation aux principes						
comptables fondamentaux			_	T		
II. Dérogation aux méthodes			N	1		
d'évaluation	E A	4				
III. Dérogation aux règles d'établisser	ment					
et de présentation des états de synthés	Se ·					

ETAT DES CHANGEMENTS DE MÉTHODES

INDICATION DES DEROGATION	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
* Changements affectant		
les méthodes d'évaluation		N T
* Changements affectant	NFA	14
les règles de présentation	14 -	

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIÈRES

En dirhams

467 068 514 20 047 472

492 538 126

	MONTANT	A	UGMENTATION	١		DIMINUTION		MONTANT
NATURE	BRUT DEBUT EX	Acquisition	Prod par l'entreprise pour elle même	Virement	Cession	Retrait	virement	BRUT
MMOBILISATION EN NON-VALEURS	23 513 692	4 193 800						27 707 492
* Frais préliminaires	23 513 692							23 513 692
* Charges à répartir sur plusieurs exercices		4 193 800						4 193 800
Primes de remboursement obligations								
MMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 349 585	4 939 551						6 289 136
Immobilisation en recherche et développement								
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	1 149 585	1 339 551						2 489 136
Fonds commercial	200 000	3 600 000						3 800 000
Autres immobilisations incorporelles								
MMOBILISATIONS CORPORELLES	10 110 757	4 680 873		484 600)	37 660	484 600	14 753 970
* Terrains								
Constructions	5 787 182	2 380 213		484 600)			8 651 995
Installations techniques, matériel et outillage	395 273	221 985						617 258
Matériel de transport	153 656							153 656
Mobilier, matériel de bureau et aménagement	3 290 047	2 078 675				37 660)	5 331 062
* Autres immobilisations corporelles Informatique	•							
Immobilisations corporelles encours	484 600						484 600	
Materiel informatique								
TOTAL CENTRAL	24.074.024	40.044.000				27.55		

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

En	dirhams

NATURE	Cumul début exercice	Dotation de l'exercice	Amortissements sur immobilisations sorties	Cumul d'amortissement fin exercice
	1	2	3	4 = 1 + 2 - 3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	6 265 226	5 453 498		11 718 725
* Frais préliminaires	6 265 226	5 262 738		11 527 965
* Charges à répartir sur plusieurs exercices		190 760		190 760
* Primes de remboursement obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	155 463	408 629		564 092
* Immobilisation en recherche et développement				
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	155 463	408 629		564 092
* Fonds commercial				
* Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 081 752	1 461 495	8 790	3 534 458
* Terrains				
* Constructions	857 175	768 428		1 625 603
* Installations techniques, matériel et outillage	73 764	51 058		124 821
* Matériel de transport	121 106	9 456		130 562
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	1 029 707	632 553	8 790	1 653 471
* Autres immobilisations corporelles Informatique				
* Immobilisations corporelles en cours				
TOTAL GENERAL	8 502 441	7 323 623	8 790	15 817 274

TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

En dirhams

Secteur	Capital	Participation	Prix d'acquisition	Valeur	Extrait des derniers états de synthèse de la			
		au capital			société		Produits inscrits	
d'activité	social	en %	global	comptable nette	Date de cloture	Situation nette	Résultat net	au C.P.C de l'exercice
		3	4	5	6	7	8	9
nance			50 000	50 000	31/12/2012			
omotion Immobilière	10 000 000	99,00%	9 900 000	9 900 000	31/12/2012	9 971 380	-2 684	
	10 000 000		9 950 000	9 950 000		9 971 380	-2 684	. 0
	d'activité 1 ance	d'activité social 2 ance 10 000 000	d'activité social en % 1 2 3 ance	d'activité social en % global 1 2 3 4 ance 50 000 99,00% 9 900 000	au capital global comptable nette 1 2 3 4 5	d'activité social en % global comptable nette Date de cloture 1 2 3 4 5 6 6 6 6 6 6 6 6 6	Au capital Box Box	au capital en % global comptable nette Date de cloture Situation nette Résultat net 2 3 4 5 6 6 7 8 8 8 9 9 9 9 9 9 9

TABLEAU DES PROVISIONS

En dirhams

NATURE	Montant début	DOTATIONS				Montant fin		
	exercice	d'exploitation	financières	Non courantes	d'exploitation	financières	Non courantes	exercice
Tableau des Immobilisations autres que								

1. Provisions pour dépréciation

			de l'actif immobilisé
67 500	125.040	67 500	125 940
67 300	123 940	67 300	123 940
67 500	125 940	67 500	125 940
67 500	125 940	67 500	125 940
		67 500 125 940	67 500 125 940 67 500

TABLEAU DES CRÉANCES

En dirhams

		Al	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
CREANCES	TOTAL	Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et les organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets	
DE L'ACTIF IMMOBILISE	1 131 694	597 270	534 424		0 0	534 424	0	0	
. Prêts immobilisés									
. Autres créances financières	1 131 694	597 270	534 424			534 424			
DE L'ACTIF CIRCULANT	1 144 382 970	374 382 192	770 005 929	7 550 7	75 (461 870 780	325 381 699	0	
. Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	11 035 784		11 035 784						
. Clients et comptes rattachés	194 029 691		194 029 691						
. Personnel	163 308		163 308						
. Etat	461 870 780	99 647 730	362 228 201			461 870 780			
. Comptes d'associés									
. Autres débiteurs	471 509 520	269 318 138	202 191 382	7 550 7	75		325 381 699		
. Comptes de régularisation - Actif	5 773 888	5 416 324	357 564						

TABLEAU DES DETTES

En dirhams

		ANALYS	SE PAR ECHEANCE		AUTRES ANALYSES				
DETTES	TOTAL	Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et les organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants Représentés Par Des Effets	
DE FINACEMENT	1 930 791 371	1 548 529 456	382 261 9	14 () (0	0	0	
. Emprunts obligataires	749 995 875	749 995 875							
. Autres dettes de finacement	1 180 795 496	798 533 581	382 261 9	L4					
DU PASSIF CIRCULANT	1 772 381 408	974 994 355	797 387 0	53 (2 577 44	7 45 771 843	7 542 165	278 880 474	
. Fournisseurs et comptes rattachés	531 921 006	494 781 273	37 139 7	34	50 000)	7 025 697	278 474 974	
. Clients créditeurs, avances et acomptes	1 156 077 948	480 213 082	675 864 8	56	2 527 44	7	486 000	405 500	
. Personnel	920 003		920 0)3					
. Organismes sociaux	2 045 158		2 045 1	58		1 001 845			
. Etat	44 769 998		44 769 9	98		44 769 998			
. Comptes d'associés									
. Autres créanciers	1 757 171		1 757 1	71			30 468		
. Comptes de régularisation - Passif	34 890 124		34 890 1	24					

TABLEAU DES SÛRETÉS RÉELLES DONNÉES ET REÇUES

En dirhams

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	1	27/12/2006	Sûreté donnée au profit d'entreprise	
	135 000 000	1	01/08/2008	Sûreté donnée au profit d'entreprise	
	530 000 000	1	14/12/2009	Sûreté donnée au profit d'entreprise	
	312 000 000	1	09/02/2012	Sûreté donnée au profit d'entreprise	
	137 000 000	1	02/10/2012	Sûreté donnée au profit d'entreprise	
	180 000 000	1	27/02/2012	Sûreté donnée au profit d'entreprise	
	250 000 000	1	17/05/2012	Sûreté donnée au profit d'entreprise	
	130 000 000	1	23/04/2012	Sûreté donnée au profit d'entreprise	
	460 000 000	1	14/06/2012	Sûreté donnée au profit d'entreprise	
	150 000 000	1	09/01/2012	Sûreté donnée au profit d'entreprise	
Crédit Spot	10 000 000	1	05/07/2010	Sûreté donnée au profit d'entreprise	
. Sûretés reçues					

(3) préciser si la sûreté recue par d'entreprise provient de personnes tièrces autres que le débiteur (sûretés reçues)

ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS OU DONNÉS HORS OPÉRATIONS DE CRÉDIT BAIL En dirhams

ENGAGEMENTS DONNÉS

(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liée

534 424

ENGAGEMENTS REÇUS 1 305 192 758 . Autres engagements reçus 1 305 192 758

KRMG

. Autres engagements donnés

DAR AL KHIBRA 100, Boulevard Abd Casablanca

Casablanca, le 8 avril 2013

Résidences Dar Saada S.A

RESUME DU RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES **EXERCICE DU 1er JANVIER AU 31 DECEMBRE 2012**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le

Nous avons procédé à l'audit des états de synthèse de la société Résidences Dar Saada S.A au 31 décembre 2012, lesquels comprennent le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement, ainsi que l'état des informations complémentaires [ETIC], relatifs à l'exercice clos à cette date. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant MAD 1.829.169.651,66 dont un bénéfice net de MAD 150.646.957,83.

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes de la Profession au Maroc et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur. A notre avis, les états de synthèse cités au deuxième paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société Résidences Dar Saada S.A au 31 décembre 2012 ainsi que du résultat de ses opérations pour l'exercice clos à cette

date, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Vérifications et informations spécifiques : Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la concordance des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.

Conformément à l'article 172 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05, nous portons à votre connaissance qu'au cours de cet exercice, la société Résidences Dar Saada SA a procédé, à la prise de participation à hauteur de 99% dans le capital de la société SAADA V SARL pour MAD 9.900.000.





Dar ادار Alkhibra Audit - Organisation - Conseil 27, Rue & Salabil - Casablanca DAR AL KHIBRA 23-27-23 - Fax: **8522**-23-27-7