

ESPACES
SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2019

SOMMAIRE

Notre rapport financier annuel 2019 est composé des éléments suivants :

Partie I – Commentaire des dirigeants.....	3
Partie II – Rapport de gestion.....	13
Partie III – Rapport environnemental, social et de gouvernance (ESG).....	36
Partie IV – Rapport d’audit sur les états financiers consolidés de l’exercice	84
Partie V – Rapport général des commissaires aux comptes sur les états financiers sociaux de l’exercice.....	105
Partie VI – Rapport spécial des commissaires aux comptes.....	141
Partie VII – Etat des honoraires versés aux contrôleurs de comptes.....	153
Partie VIII – Liste des communiqués de presse publiés en 2019	155

ESPACES
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

PARTIE I – COMMENTAIRE DES DIRIGEANTS

SOMMAIRE

I. Brève Présentation du Groupe Résidences Dar Saada.....	5
II. Commentaire des dirigeants sur les performances du groupe courant l'exercice 2019.....	8

I. Brève Présentation du Groupe Résidences Dar Saada

Créée en 2001, le Groupe Résidences Dar Saada est un promoteur immobilier spécialisé dans le développement de projets sociaux et moyen standing, au Maroc et en Afrique. Le Groupe commercialise ses projets à travers les marques « Espaces Saada » dans le segment de logement social et « Palmeraie Immobilier » dans le segment du logement moyen standing.

Le Groupe, s'est consacré depuis sa création à la mission de permettre à tout un chacun d'acquérir un toit. Motivé par une ambition d'envergure qui est de créer un concept unique de « **ville dans la ville** » dans tous les projets initiés, ces derniers répondent tous à un objectif responsable dont le mot d'ordre est : **QUALITE**. En effet, chaque projet du groupe dispose des commodités nécessaires pour garantir une vie de qualité à ses habitants : jardins et terrains de sport, mosquées, garderies et écoles, maison de jeunes, centres de santé, commerces...

Le Groupe appartient majoritairement à la famille Berrada Sounni à travers le Groupe Palmeraie Développement et la holding B Participation. A la date d'aujourd'hui, le groupe dispose d'une réserve foncière de 1 114 ha, au Maroc et en Afrique Subsaharienne, et développe plus 48 projets immobiliers totalisant environ 95 000 unités.

L'historique de la société Résidences Dar Saada est en effet intimement lié à celui de B Group (anciennement Groupe Palmeraie Holding) et de son fondateur M. Abdelali Berrada Sounni. L'origine de B Group remonte aux années 1960 avec le lancement par M. Abdelali Berrada Sounni de ses premières activités industrielles.

Dès les années 1980, le Groupe diversifie ses activités industrielles en initiant la réalisation et la gestion de grands projets touristiques et résidentiels, d'abord sur le segment du luxe (Palmeraie de Marrakech) puis celui du logement social, avec notamment les Résidences Saada à Casablanca et Mohammedia.

Au début des années 2000, le Groupe matérialise sa volonté d'accompagner le secteur du logement social en créant la société Tafkine SARL, qui deviendra en 2004 Résidences Dar Saada. Entre 2001 et 2010, la Société lance 5 projets dans la région de Marrakech (Saada I, Saada II, Saada III, Targa Garden et Dyar Marrakech), 2 projets dans la région de Casablanca (Jnane Nouaceur et Mediouna), 1 projet dans la région de Tanger (Jnane Boughaz) et 2 projets dans la région d'Agadir (Nzaha et Jnane Adrar).

En 2011, le Groupe Résidences Dar Saada entame une nouvelle phase de son développement avec l'ouverture de son capital à des investisseurs institutionnels marocains et étrangers dans le cadre d'une augmentation de capital de 900 MDH. En 2012, La capacité financière du groupe a été également renforcée par une opération d'emprunt obligataire de 750 MDH totalement souscrite. L'objectif de ces deux opérations était de doter le groupe des fonds nécessaires pour entamer son développement.

En parallèle, le groupe a mis en place une structure de management indépendante et autonome lui permettant d'accélérer son programme de développement, et ce pour la préparation d'une introduction en bourse qui s'est concrétisée en décembre 2014. En effet, le groupe a réalisé une levée de 1,1 milliards DH à travers l'augmentation de 20% de son capital.

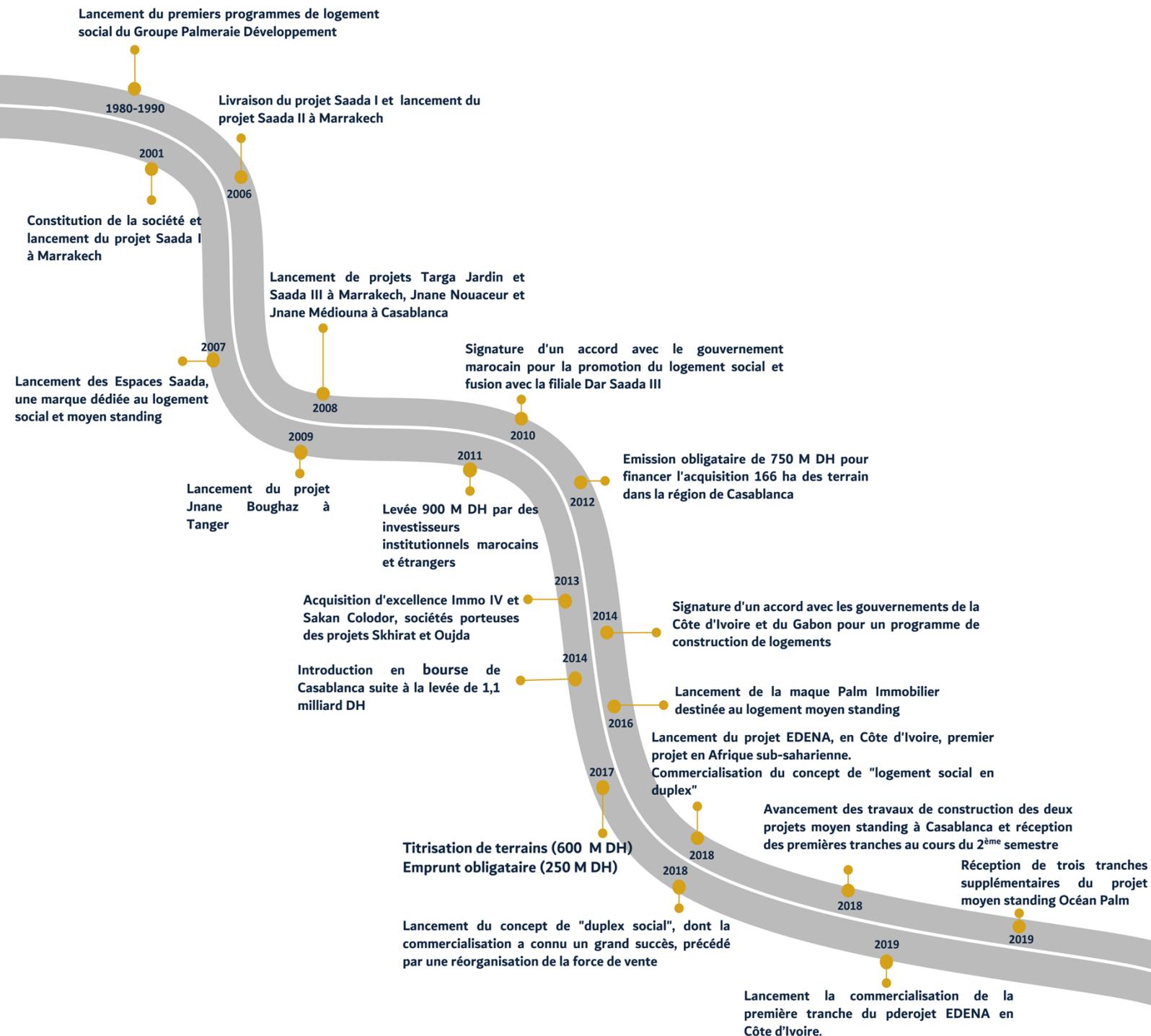
De 2015 à 2019, le groupe a poursuivi son développement, notamment à travers :

- Le développement de projets immobiliers sociaux dans toutes les villes du Maroc
- L'innovation dans le concept même du logement social en créant le concept du « social en duplex »
- La dotation des projets sociaux d'équipements de qualité
- Le renforcement de sa réserve foncière qui atteint 1 114 ha dans les grandes villes du Maroc à fin 2019
- La création de la marque « Palmeraie Immobilier » dédiée au segment moyen standing et le lancement de la construction de deux projets à Casablanca
- Le développement du logement social et abordable en Afrique Subsaharienne avec un premier projet en Côte d'Ivoire

En 2017, le groupe a réussi à rembourser in fine l'emprunt obligataire de 750 M DH levé en 2012. La capacité financière a été renforcée la même année par une opération de titrisation de terrains nus de 600 M DH et une opération d'emprunt obligataire par placement privé de 250 M DH.

Le graphe ci-dessous récapitule la success story du Groupe :

Historique du groupe : une croissance soutenue depuis les premiers projets en 1980 à un promoteur immobilier leader



Pour plus d'informations sur le Groupe Résidences Dar Saada, son capital, son activité, ses projets... prière de se référer au dernier document de référence enregistré auprès de l'AMMC et disponible sur le site institutionnel du groupe :

<https://espacessaada.com/institutionnel.php/fr/publications-financieres>

Pour tout commentaire ou demande d'information, prière de contacter la Direction Relations Institutionnelles sur l'adresse mail investor.relations@rds.ma

II. Commentaire des dirigeants sur les performances du groupe courant l'exercice 2019

Une activité pérenne et régulière malgré une conjoncture économique et sectorielle difficile

Le Groupe Résidences Dar Saada prouve encore une fois sa résilience face à une conjoncture immobilière difficile. En effet, l'activité du groupe à fin décembre 2019 est marquée par une amélioration du niveau de préventes de 7%, une conservation du chiffre d'affaires à 1,38 milliards DH et une maîtrise de l'endettement global.

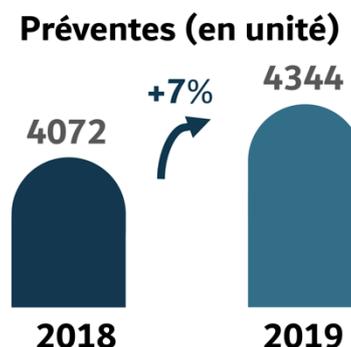
COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DECEMBRE 2019

Préventes	Chiffre d'affaires sécurisé	Chiffre d'affaires consolidés	Résultat d'exploitation	Résultat net	Taux d'endettement*
PRÉVENTES (+7%)					40,5%
4 344 UNITÉS	1,3 MILLIARDS DH	1,38 MILLIARDS DH	394 MILLIONS DH	304 MILLIONS DH	*DETTE NETTE / (FONDS PROPRES + DETTE NETTE)

- Chiffre d'affaires conservé à 1,38 milliards DH;
- Ratio d'endettement net maintenu à un niveau optimal de 40,5%;
- Créances clients de 6,5 mois du chiffre d'affaires;
- Stock de produits finis en baisse de 33%.

Des performances commerciales portées par l'innovation et une politique commerciale orientée vers les produits finis.

Résidences Dar Saada continue à performer et améliore son niveau de préventes de l'ordre de 7% par rapport à l'exercice 2018, suite à la commercialisation de 4 344 unités. Cette performance est notamment due au concept innovant du « social en duplex », représentant 25% des préventes de la période, et à une orientation des ventes sur le stock de produits finis grâce à une organisation efficace de la force de vente.

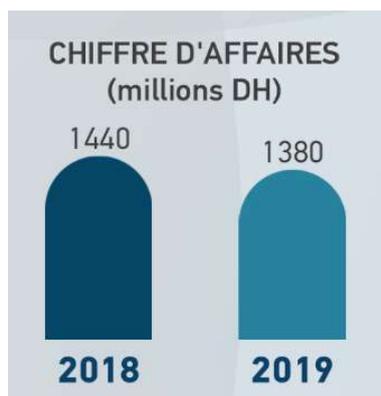


Cette performance commerciale démontre la résilience du groupe et son agilité à faire face à un contexte conjoncturel difficile, et témoigne de la confiance dont il bénéficie auprès de ses clients. Ainsi, le chiffre d'affaires sécurisé à fin 2019, correspondant à la valeur du stock des unités commercialisées non encore livrées, atteint 1,3 milliards DH.

Activité pérenne et régulière en dépit d'une conjoncture difficile

▪ Un niveau d'activité conservé malgré un contexte immobilier difficile

Résidences Dar Saada a conservé pratiquement le même niveau d'activité réalisé en 2018, et ce, malgré un contexte de baisse de la demande. Le chiffre d'affaires réalisé en 2019 s'établit ainsi à 1,38 milliards DH, contre 1,44 milliards DH en 2018. Cette performance est réalisée suite à la livraison de 4 096 unités contre 4 179 unités en 2018. Le mix produit connaît également une amélioration du segment moyen standing/lots qui contribue à hauteur de 40% du chiffre d'affaires en 2019.

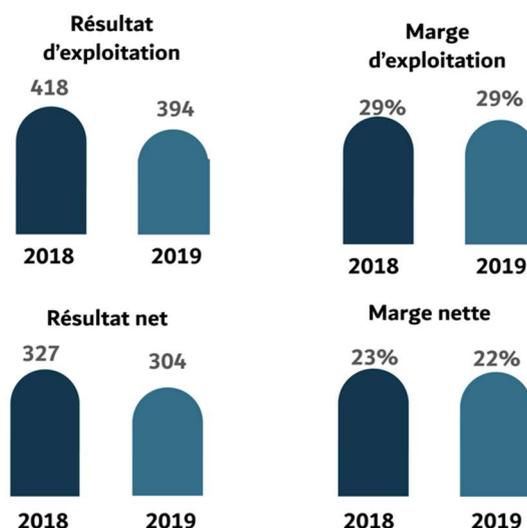


▪ Résilience des indicateurs de rentabilité

Le résultat opérationnel réalisé au titre de l'exercice 2019 s'élève à 309 M DH, soit une marge opérationnelle de 22% contre 27% en 2018. Ceci s'explique par l'effort commercial consenti pour le déstockage de produits finis.

Le résultat d'exploitation dégagé s'établit à 394 M DH en 2019, soit une marge d'exploitation de 29%, équivalente à celle de 2018. A titre de précision, le groupe a procédé en 2019 à la cession de sa filiale Al Borj Al Ali, porteuse d'un projet situé au nord du Maroc.

Le Groupe préserve sa capacité bénéficiaire en réalisant un résultat net consolidé de 304 M DH correspondant à un taux de marge net de 22% contre 23% au titre de l'année 2018.



Poursuite du développement du segment moyen standing et des projets en Afrique

▪ Segment moyen standing

Résidences Dar Saada poursuit le développement du segment moyen standing dont les premières livraisons remontent à fin 2018. L'exercice 2019 a été marqué par la réception de deux tranches supplémentaires de l'un des projets immobiliers. Par ailleurs, les travaux de construction des autres projets se poursuivent suivant le rythme de production prévue.

▪ Afrique subsaharienne

A titre de rappel, la filiale Saada Côte d'Ivoire abrite un projet immobilier consistant en 2 200 unités sur une assiette foncière de 41ha. Courant 2019, la première tranche a été lancée à la commercialisation et les premières livraisons sont prévues en 2020.

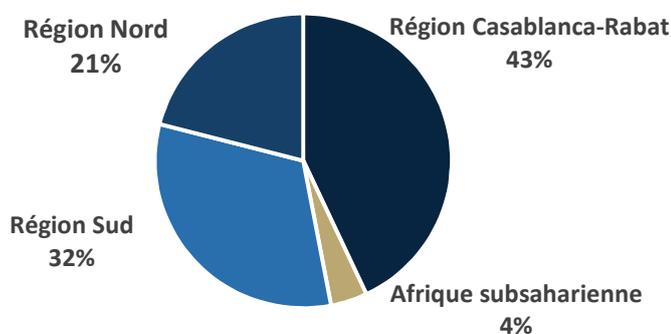
De nouveaux projets sont en cours d'études pour l'acquisition de foncier à Rwanda, Djibouti et Ghana.

Par ailleurs, la filiale Saada Gabon a été liquidée durant 2019. La sortie de cette filiale du périmètre de consolidation n'a aucun impact significatif sur l'activité du groupe puisque la société ne portait aucun projet.

Le groupe affiche toujours une bonne assise financière grâce au maintien des équilibres bilanciaux et une bonne maîtrise du BRF et de l'endettement

Résidences Dar Saada veille à la maîtrise de ses équilibres bilanciaux à travers la maîtrise de l'endettement, la stabilisation de l'investissement et la poursuite d'une politique de recouvrement rapide des créances.

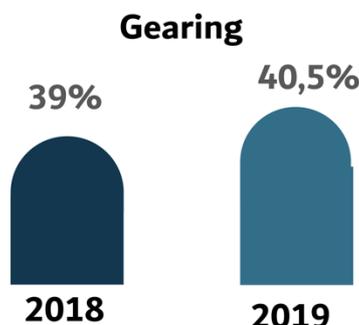
Foncier et investissement : La société dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 114 ha dont 43% est située sur l'axe Casa-Rabat. Durant l'exercice, la société n'a procédé à aucune acquisition de foncier. Cependant des opérations d'acquisition sont en cours de finalisation.



*Région Centre Nord : Tanger, Martil, Oujda et Fès
 Région Sud : Marrakech et Agadir
 Afrique subsaharienne : Côte d'Ivoire

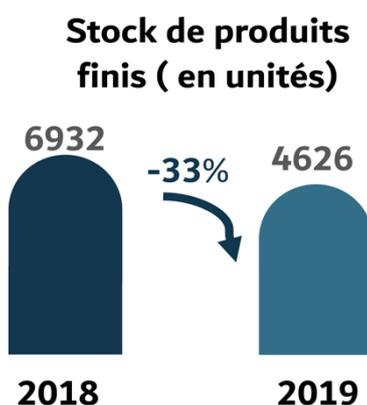
Par ailleurs, le groupe n'a pas réalisé d'investissements en matière d'actif immobilisé durant l'exercice 2019.

Endettement : Courant 2019, la société a procédé au remboursement de 531 M DH comprenant les dettes bancaires et l'emprunt obligataire. Le taux d'endettement net reste maîtrisé à 40,5%, contre 39% en 2018, en tenant compte de la trésorerie nette, des opérations de titrisation, de l'emprunt obligataire, des contrats leasing et de l'application de l'IFRS 16 sur les contrats de location simple.



Créances clients : Toujours maîtrisées, les créances clients s'établissent à 895 M DH à fin 2019, soit 6,5 mois du chiffre d'affaires annuel, traduisant ainsi une politique de recouvrement rapide des créances pour une meilleure génération de cash.

Produits finis : Grâce au déstockage massif des produits finis liée à notre politique commerciale ciblée, le niveau de stock baisse significativement de 33%, passant ainsi de 6 932 unités à 4 626 unités à fin 2019. Les 2/3 de ce stock ont un âge moyen de moins de 14 mois.



Perspectives d'avenir

Depuis l'avènement de la crise sanitaire mondiale liée à la pandémie de coronavirus en janvier 2020 et jusqu'à la date de la rédaction du présent rapport de gestion, nous avons constaté une baisse significative des ventes et une réduction importante du rythme de production sur nos chantiers. Ceci est dû principalement au confinement appliqué et aux mesures de limitation de la présence des employés de la part de nos partenaires.

Tout en priorisant et en s'engageant à la préservation de la santé et de la sécurité de ses collaborateurs ainsi que celle de toutes ses parties prenantes (clients, fournisseurs, administrations...), le Groupe Résidences Dar Saada a pris toutes les mesures nécessaires pour la continuité d'activité dans les conditions de l'état d'urgence sanitaire actuel: télétravail,

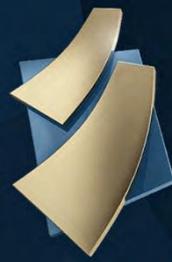
réduction de la présence aux collaborateurs assurant une permanence, port obligatoire des outils de protection au personnel en front office, désinfection des locaux.

En s'engageant dans les efforts du pays à contenir les effets négatifs de la pandémie tant au niveau sanitaire qu'au niveau socioéconomique, le groupe attire l'attention de ses actionnaires sur le fait que la situation sanitaire actuelle aura un impact significatif sur l'activité du groupe en 2020 sans pour autant générer une incertitude significative liée à la continuité d'exploitation. En même temps, cette situation n'a eu aucun impact sur les comptes de l'exercice 2019.

Nous travaillons actuellement en étroite collaboration avec toutes les parties prenantes du secteur (Ministère de l'Habitat, fédérations, CGEM, banques...) pour trouver des solutions afin de contenir les impacts négatifs de la crise notamment en matière de préservation d'emplois et de relance du secteur. Ainsi, un business plan sera communiqué à nos actionnaires et au marché dès que nous aurons plus de visibilité par rapport aux perspectives.

ESPACES
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات
السعادة

الحق في جودة السكن

PARTIE II - RAPPORT DE GESTION

Société Anonyme

Au capital de 1.310.442.500,00 Dirhams
Siège social : Quartier Marina, Tour Crystal 3, 6^{ème} et 7^{ème} étage,
Casablanca
RC N°116417
IF N° 1641988

**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
STATUANT SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2019**

Résidences Dar Saada

Société Anonyme

Au capital de 1.310.442.500,00 Dirhams
Siège social : Quartier Marina, Tour Crystal 3, 6^{ème} et 7^{ème} étage
Casablanca
RC N°116417
IF N° 1641988

**Rapport de gestion du conseil d'administration
à l'assemblée générale ordinaire du 30 Juin 2020**

Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire conformément aux dispositions de la loi et des statuts de notre société RESIDENCES DAR SAADA afin de vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les états de synthèse dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la loi et la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux

SOMMAIRE

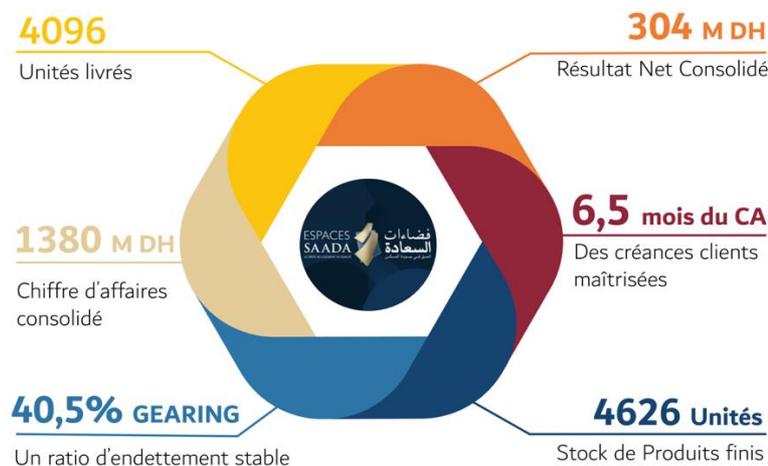
I. Activité de Résidences Dar Saada en 2019	16
1. Faits marquants relatifs à l'exercice 2019	16
2. Perspectives d'avenir de la Société	19
3. Événements importants survenus après la clôture de l'exercice.....	20
II. Conseil d'administration	20
1. Composition du conseil d'administration.....	20
2. Autres mandats et fonctions principales des administrateurs.....	21
III. Filiales et participations	23
1. Prises de participation réalisées au cours de l'exercice.....	23
2. Activité des filiales durant l'exercice	23
IV. Analyse des comptes et résultat de la société en 2019.....	23
1. Comptes consolidés.....	24
A. Compte de résultat global.....	24
B. État de situation financière	26
2. Comptes sociaux.....	30
A. Compte de produits et charges	30
B. Bilan	32
IV. Décomposition des dettes fournisseurs à fin 2019	34
V. Difficultés rencontrées.....	34
VI. Proposition d'affectation du résultat.....	34
VII. Conventions visées à l'article 56 de la loi 17-95	35

I. Activité de Résidences Dar Saada en 2019

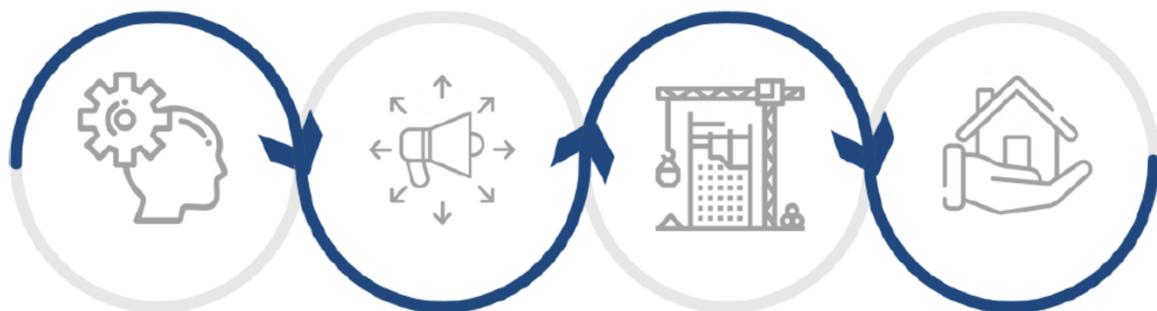
1. Faits marquants relatifs à l'exercice 2019

Le Groupe Résidences Dar Saada conserve une activité pérenne et régulière malgré une conjoncture économique et sectorielle difficile. En effet, le Groupe prouve encore une fois sa résilience face à une conjoncture immobilière difficile. En effet, l'activité du groupe à fin décembre 2019 est marquée par une amélioration du niveau de préventes de 7%, une conservation du chiffre d'affaires à 1,38 milliards DH et une maîtrise de l'endettement global.

Les chiffres clés de l'exercice se présentent ainsi :



Nous présentons ci-dessous les faits marquants de chacune phase de la chaîne de valeur du groupe :



01 Phase de développement

- Identification et acquisition des terrains requis pour la réalisation du plan de développement ;
- Assurer la veille légale, architecturale et financière relative à l'acquisition des terrains ;
- Gestion des processus administratifs (autorisation de lotir, de construire, permis d'habiter...);
- Sélection et suppression des parties responsables de la conception du projet.

02 Phase de commercialisation

- Implémentation d'une stratégie marketing commercialisation ;
- Marketing et des ventes
- Gestion administrative des ventes ;
- Service après-vente.

03 Phase de construction

- Permis de construire et
- Initiation des travaux de construction ;
- Supervision des travaux de constructions effectués par les différents sous-traitants

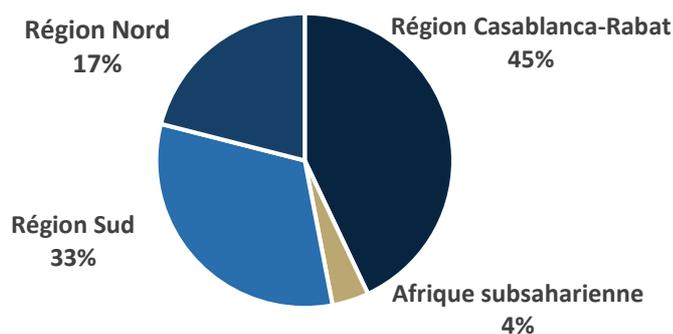
04 Phase de livraison

- Délivrance du produit fini au client ;
- Assister les clients dans le processus financier et administratif de la vente définitive.

A. Volet développement

Résidences Dar Saada dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 077 ha dont 45 % est située sur l'axe Casa-Rabat. Durant l'exercice 2019, la société n'a procédé à aucune acquisition de foncier. Cependant des opérations d'acquisition sont en cours de finalisation.

La répartition de la réserve foncière par région* se présente comme suit :



*Région Centre Nord : Tanger, Martil, Oujda et Fès
 Région Sud : Marrakech et Agadir
 Afrique subsaharienne : Côte d'Ivoire

B. Volet commercialisation

Résidences Dar Saada continue à performer et améliore son niveau de préventes de l'ordre de 7% par rapport à l'exercice 2018, suite à la commercialisation de 4 344 unités. Cette performance est notamment due au concept innovant du « social en duplex », représentant 25% des préventes de la période, et à une orientation des ventes sur le stock de produits finis grâce à une organisation efficace de la force de vente.

La moitié des unités prévendues se situe dans l'axe Rabat-Casablanca comme présenté dans le tableau suivant :

Répartition d'unités prévendues par région :

Régions	Unités prévendues	Part de commercialisation
Région Casablanca-Rabat	2183	50%
Région Nord	1 172	27%
Région Sud	905	21%
Afrique subsaharienne	84	2%
Total	4 344	100%

Les projets commercialisés en 2019 abritent principalement des logements sociaux :

Répartition d'unités prévendues par type d'unités :

Type de biens	Unités prévendues	Part de commercialisation
Social	3 407	78%
Moyen standing	854	20%
Commerces et équipements	83	2%
Total	4 344	100%

C. Volet production

Les mises en chantier et la production d'unités sont pilotées en fonction des unités déjà lancées en construction, du niveau de préventes, et du niveau de stock de produits finis. Parmi les objectifs fixés de l'exercice 2019 figure la réduction du stock de produits finis, ce qui explique la baisse du niveau de lancement de chantier et de production par rapport à l'exercice précédent. **2 126** unités ont été mises en chantier durant l'année 2019, et se représentent comme suit :

Projet	Standing	Consistance
Dyar Annakhil	Social & commerces	219
Beni Mellal	Lots pour ayants droits	670
Lomo	Social duplex & commerces	1 237
	Total	2 126

En parallèle, la production a continué sur les autres projets en construction. Durant l'exercice 2019, le nombre des unités en cours de production s'élèvent à 4 939 dont 1787 unités achevées. Le détail des unités achevées se présente ainsi :

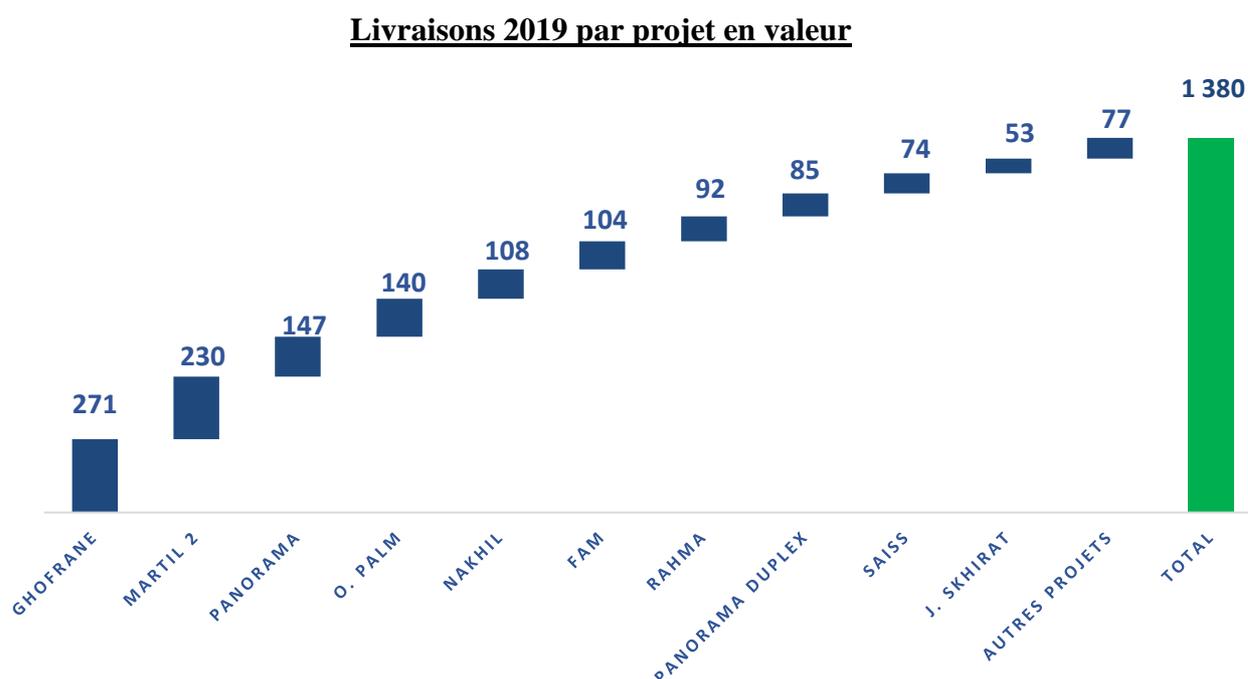
Projet	Standing	Consistance
Panorama 2	Social duplex & commerces	473
Ocean Palm	Duplex et moyen standing	80
Martil 2	Social	832
Dyar Annakhil	Social & commerces	402
	Total	1 787

D. Volet livraison

Résidences Dar Saada a conservé pratiquement le même niveau d'activité réalisé en 2018, et ce, malgré un contexte de baisse de la demande. Le chiffre d'affaires réalisé en 2019 s'établit ainsi à 1,38 milliards DH, contre 1,44 milliards DH en 2018. Cette performance est réalisée suite à la livraison de 4 096 unités contre 4 179 unités en 2018.

Les principaux projets livrés sont : Ghofrane, Martil II, Panorama, Océan Palm et Nakhil.

La répartition du chiffre d'affaires en valeur se présente ainsi :



E. Financement

Courant 2019, la société a procédé au remboursement de la somme de 531 M DH (hors intérêts) comprenant les dettes bancaires et l'emprunt obligataire. Le taux d'endettement net reste maîtrisé à 40,5%, contre 39% en 2018, en tenant compte de la trésorerie nette, des opérations de titrisation, de l'emprunt obligataire, des contrats leasing et de l'application de l'IFRS 16 sur les contrats de location simple.

2. Perspectives d'avenir de la Société

Depuis l'avènement de la crise sanitaire mondiale liée à la pandémie de coronavirus en janvier 2020 et jusqu'à la date de la rédaction du présent rapport de gestion, nous avons constaté une baisse significative des ventes et une réduction importante du rythme de production sur nos chantiers. Ceci est dû principalement au confinement appliqué et aux mesures de limitation de la présence des employés de la part de nos partenaires.

Tout en priorisant et en s'engageant à la préservation de la santé et de la sécurité de ses collaborateurs ainsi que celle de toutes ses parties prenantes (clients, fournisseurs, administrations...), le Groupe Résidences Dar Saada a pris toutes les mesures nécessaires pour la continuité d'activité dans les conditions de l'état d'urgence sanitaire actuel: télétravail, réduction de la présence aux collaborateurs assurant une permanence, port obligatoire des outils de protection au personnel en front office, désinfection des locaux.

En s'engageant dans les efforts du pays à contenir les effets négatifs de la pandémie tant au niveau sanitaire qu'au niveau socioéconomique, le groupe informe ses actionnaires sur le fait que la situation sanitaire actuelle aura un impact significatif sur l'activité du groupe en 2020 sans pour autant générer une incertitude significative liée à la continuité d'exploitation. En même temps, cette situation n'a eu aucun impact sur les comptes de l'exercice 2019.

Nous travaillons actuellement en étroite collaboration avec toutes les parties prenantes du secteur (Ministère de l'Habitat, fédérations, CGEM, banques...) pour trouver des solutions afin de contenir les impacts négatifs de la crise notamment en matière de préservation d'emplois et de relance du secteur. Ainsi, un business plan sera communiqué à nos actionnaires et au marché dès que nous aurons plus de visibilité par rapport aux perspectives.

3. Événements importants survenus après la clôture de l'exercice

Depuis le 31 décembre 2019, date de la clôture de l'exercice, le monde a connu l'apparition de la pandémie coronavirus. Le Maroc a réagi en décrétant l'état d'urgence sanitaire pour une première période d'un mois à partir du 20 mars, renouvelé d'une deuxième période pour la même durée à partir du 20 avril. Cette situation aura un impact significatif sur l'activité de la société et sur ses réalisations au titre de l'exercice 2020 sans pour autant générer une incertitude significative liée à la continuité d'exploitation. En même temps, cette situation n'a eu aucun impact sur les comptes de l'exercice 2019.

Un business plan sera communiqué à nos actionnaires et au marché dès que nous aurons plus de visibilité par rapport aux perspectives.

II. Conseil d'administration

Nous présentons dans cette partie la composition du conseil d'administration et les autres mandats et fonctions occupés par ses membres. Pour plus d'information sur le fonctionnement du conseil d'administration, prière de se référer au rapport environnemental, social et de gouvernance (Rapport ESG), contenu dans **la partie III du rapport financier annuel**, qui comprend une partie dédiée au volet gouvernance du Groupe Résidences Dar Saada.

1. Composition du conseil d'administration

A fin 2019, le Conseil d'Administration est composé des personnes suivantes :

Nom	Fonction	Début ou renouvellement du mandat	Expiration du mandat	Lien des personnes physiques avec l'Emetteur
M. Hicham Berrada Sounni	Président du Conseil d'Administration	03-juin-16	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2021	Actionnaire fondateur
M. Abdelali Berrada Sounni	Administrateur	03-juin-16	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2021	Actionnaire fondateur
M. Saad Berrada Sounni	Administrateur	03-juin-16	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2021	Actionnaire fondateur
M. Majid Benmlih	Administrateur	29-juin-17	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Vice-président de Palmeraie Développement
M. Mohamed Ben Ouda	Administrateur	13-juin-18	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Directeur Général de Palmeraie Développement
M. Adil Douiri	Administrateur indépendant	29-juin-17	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Aucun
North Africa Holding (représenté par Monsieur Tariq Mohamed Youssef Abdulsalam)	Administrateur	29-juin-17	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Aucun
Aabar Investment PJSC (représenté par Cyril Karim Latroche)	Administrateur	29-juin-17	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Aucun

North Africa Holding et Aabar Investment PJSC sont représentés respectivement par Messieurs Tariq Mohamed Youssef Abdulsalam en sa qualité de vice-président de North Africa Holding et Cyril Karim Latroche en sa qualité de vice-président au comité d'investissement de Aabar Investment. Monsieur Adil Douiri est quant à lui le seul administrateur indépendant.

M. Mohamed Ben Ouda a été nommé administrateur par cooptation pour la durée restante du mandat de M. Amine Guennoun.

2. Autres mandats et fonctions principales des administrateurs

A fin 2019, les administrateurs de Résidences Dar Saada occupent également les postes suivants:

Hicham Berrada Sounni :

Société	Fonction
B Group	Vice-Président
Palmeraie Développement	Président Exécutif
Palmeraie Industrie et Services	Vice-Président

Abdelali Berrada Sounni :

Société	Fonction
B Group	Président

Saad Berrada Sounni :

Société	Fonction
B Group	Vice-Président
Palmeraie Développement	Vice-Président
Palmeraie Industrie et Services	Président Exécutif

Majid Benmlih :

Société	Fonction
Palmeraie Développement	Vice-Président

Mohamed Ben Ouda :

Société	Fonction
Palmeraie Développement	Directeur Général

Adil Douiri :

Société	Fonction
CFG Bank	Président du conseil d'administration et Administrateur
Mugest	Gérant associé unique
Mutandis Palmeraie	Gérant unique
Mutandis SCA	Représentant de la société Mugest (gérant et associé commandité)
Mutandis Automobile	Représentant de la société Mugest (gérant et associé commandité)
Mutatis	Représentant de la société Mugest (gérant et associé commandité)
Distra	Président du conseil d'administration, Administrateur et représentant de Mutandis SCA et de Mugest
CMB Plastique	Président du conseil d'administration et Administrateur et représentant de Mutandis SCA et de Mugest
LGMC	Président du conseil d'administration et Administrateur et représentant de Mutandis SCA et de Mugest
Univers Motors Asie	Représentant de Isham Finance et administrateur
Univers Motors Distribution	Représentant de Isham Finance et administrateur
Univers Motors Europe	Représentant de Isham Finance et administrateur
ISHAM Finance	Représentant de Mutandis Automobile (administrateur)
SPM	Représentant de CFG Bank (administrateur)
T Capital	Représentant de CFG Bank (administrateur)
Orascom	Administrateur

III. Filiales et participations

1. Prises de participation réalisées au cours de l'exercice

Aucune nouvelle prise de participation n'a eu lieu en 2019.

2. Activité des filiales durant l'exercice

Le périmètre de consolidation du groupe Résidences Dar Saada à fin 2019 se présente comme suit :

Entité	Activité	Pourcentage de contrôle	Méthode d'intégration
Résidences Dar Saada	Promotion immobilière	100,00%	Intégration globale
Excellence Immo IV	Promotion immobilière	99,99%	Intégration globale
Sakan Colodor	Promotion immobilière	100,00%	Intégration globale
Résidences Dar Saada V	Promotion immobilière	99,88%	Intégration globale
Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%	Intégration globale
Résidences Dar Saada IV	Promotion immobilière	98,20%	Intégration globale
Saada Côte d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	Intégration globale
Résidences Dar Saada VII	Promotion immobilière	99,99%	Intégration globale
FT Olympe	Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT)	100,00%	Intégration globale

L'activité des filiales de Résidences Dar Saada durant l'exercice 2019 se résume comme suit :

- Poursuite des travaux de construction et de livraison sur les filiales Badalona Immo, excellence Immo IV et Sakan Colodor.
- Mise en chantier de la première tranche du projet Songon porté par la société Saada côte d'ivoire
- La filiale Saada Gabon a été liquidée durant 2019. La sortie de cette filiale du périmètre de consolidation n'a aucun impact significatif sur l'activité du groupe puisque la société ne portait aucun projet.
- Le groupe a procédé à la cession de sa filiale Al Borj Al Ali, porteuse d'un projet situé au nord du Maroc.

IV. Analyse des comptes et résultat de la société en 2019

Dans cette partie, nous vous présentons les états de synthèse consolidés et sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019 que nous soumettons à votre approbation. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues pour l'établissement de ces documents sont conformes à la réglementation en vigueur, soit les normes marocaines pour les comptes sociaux et les normes IFRS pour les comptes consolidés.

1. Comptes consolidés

Le rapport des auditeurs indépendants sur les états financiers consolidés contenu dans **la partie IV du rapport financier annuel** comprend l'ensemble des états financiers consolidés avec les tableaux et notes annexes.

Nous présentons ici quelques états financiers consolidés :

A. Compte de résultat global

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	31/12/2019	31/12/2018
En milliers de dirhams		
Chiffres d'affaires	1 380 741	1 439 980
Autres produits de l'activité	(499 858)	(185 770)
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	880 882	1 254 210
Achats consommés et charges externes	(480 269)	(765 082)
Charges de personnel	(71 524)	(74 023)
Impôts et taxes	(18 284)	(29 159)
Autres produits et charges d'exploitation	9 418	8 121
Dotations nettes aux amort, et aux provisions	(11 310)	(6 358)
CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	(571 969)	(866 501)
RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT	308 913	387 708
Cessions d'actifs	99 095	18 721
Charges de restructurations		
Cessions de filiales et participations		
Écarts d'acquisition négatifs		
Autres produits & charges d'exploitation non courants	(14 131)	11 439
RESULTAT D'EXPLOITATION	393 876	417 869
Résultat financier	(48 230)	(37 442)
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES	345 646	380 426
Impôts sur les sociétés	(40 522)	(53 793)
Impôt différé	(930)	791
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES	304 194	327 424
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	304 194	327 424
Résultat net des activités abandonnées		-
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	304 194	327 424
Intérêts minoritaires	(13)	(17)
RESULTAT NET PART DU GROUPE	304 208	327 441

a) **Chiffre d'affaires par filiale**

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

En milliers de Dirhams	2019	2018
Résidences Dar Saada	1 325 966	1 199 070
Excellence Immo IV	53 979	58 898
SAKAN COLODOR	84	11 892
Résidence Dar Saada V	-	-
Badalona Immo	4 853	185 147
Résidence Dar Saada IV	-	-
FT Olympe	-	-
Saada Cote d'Ivoire	257	-
Saada Gabon	-	-
Résidence Dar Saada VII	6	-
Al Borj Al Ali	-	-
Total Chiffre d'affaires	1 385 145	1 455 007
(-) Intragroupe et éliminations	(4 405)	(15 027)
Total nets	1 380 741	1 439 980

b) **Résultat par action**

En milliers de Dirhams	2019	2018
Résultat net - Part Groupe	304 208	327 441
Nombre d'actions retenu	26 208 850	26 208 850
Résultat de base par action (en MAD)	11,61	12,49
Résultat dilué par action	11,61	12,49

c) **Dividendes**

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2019	Décision de distribution 2018
Nombre d'actions	26 208 850	26 208 850
Dividendes (en MAD)	3,00	5,40
Total Dividendes	78 627	141 528

B. État de situation financière

a) Actif consolidé

ACTIF	31/12/2019	31/12/2018
En milliers de dirhams		
ECART D'ACQUISITION	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	7 518	7 964
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	95 586	83 603
IMMEUBLES DE PLACEMENT	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	4 164	4 677
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 214	4 727
Actifs d'impôts différés	31 928	35 648
TOTAL ACTIF NON COURANT	139 246	131 942
Stocks et encours nets	4 556 833	5 075 258
Créances Clients nets	895 447	825 381
Autres tiers	2 926 620	2 067 269
Créances sur cessions d'actifs à court terme		-
Prêts à court terme		-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	421 082	579 801
TOTAL ACTIF COURANT	8 799 983	8 547 709
Actifs non courant disponible à la vente		-
TOTAL ACTIF	8 939 229	8 679 651

i. Immobilisations incorporelles et corporelles

En milliers de Dirhams	2019	2018
Brevet et droits similaires	2 816	3 262
Autres Immobilisations Incorporelles	4 702	4 702
S/T Immobilisations Incorporelles	7 518	7 964
Terrains	-	-
Constructions	88 712	79 573
Installations techniques, matériel et outillage	829	961
Matériel de transport	3 251	18
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	2 794	3 052
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-
S/T Immobilisations corporelles	95 586	83 603
Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes	103 104	91 568

La variation en immobilisations corporelles en 2019 se détaille comme suit :

En milliers de Dirhams	2019
Investissements Résidences Dar Saada	1 419
Impact de l'application de l'IFRS 16	21 068
Total Investissements en immobilisations	22 487

ii. Stocks

En milliers de Dirhams	2019	2018
Réserve foncière	490 043	612 814
Produits en cours	2 449 174	2 288 436
Produits finis	1 617 616	2 174 009
Total Stocks	4 556 833	5 075 258

iii. Ventilation des créances clients par entité

En milliers de dirhams	2019	2018
Résidences Dar Saada	860 742	768 376
Badalona Immo	8 852	25 359
Excellence Immo IV	25 853	31 646
Total	895 447	825 381

iv. Autres créances courantes

En milliers de Dirhams	2019	2018
Fournisseurs, avances et acomptes	91 405	107 023
Personnel	26	93
État débiteurs	547 340	630 407
Autres débiteurs	2 283 363	1 324 297
Comptes de régularisations actif	4 486	5 449
Total Autres tiers Actif nets	2 926 620	2 067 269

a) Passif consolidé

PASSIF	31/12/2019	31/12/2018
En milliers de dirhams		
Capital	1 310 443	1 310 443
Primes d'émission et de fusion	1 107 212	1 107 212
Réserves	1 666 941	1 412 691
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers		-
Réserves liées aux avantages au personnel		-
Résultat de l'exercice	304 208	327 441
Écarts de conversion		-
CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	4 388 803	4 157 786
Réserves minoritaires	132	149
Résultat minoritaire	(13)	(17)
Capitaux propres part des minoritaires	118	132
CAPITAUX PROPRES	4 388 921	4 157 918
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme		
Obligations convertibles en actions		
Autres dettes à long terme	2 033 240	2 019 632
Endettement lié à des locations long terme	63 477	57 965
Passifs d'impôts différés	8 729	9 515
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	8	-
TOTAL PASSIF NON COURANT	2 105 362	2 087 113
Fournisseurs	590 923	682 818
Autres tiers et impôt société	536 692	613 177
Provisions pour risques et charges à caractère courant	440	190
Dettes financières à court terme (y.c location)	678 435	889 660
Banques	638 455	248 775
TOTAL PASSIF COURANT	2 444 945	2 434 620
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente		-
TOTAL PASSIF	8 939 229	8 679 651

En milliers de Dirhams	2019			2018
	A moins d'un an	A plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	471 411	1 441 866	1 913 277	2 053 050

i. Dettes financières

En milliers de Dirhams	2019			2018
	A moins d'un an	A plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	471 411	1 441 866	1 913 277	2 053 050
Emprunts et dettes financières divers	196 218	591 283	787 500	850 000
Dettes de location-financement & IFRS 16	10 807	63 477	74 284	64 208
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	638 455	0	638 455	248 775
Total Dettes Financières	1 316 890	2 096 625	3 413 516	3 216 033

ii. Ventilation des dettes fournisseurs par entité

En milliers de dirhams	2019	2018
Résidences Dar Saada	527 437	614 152
Badalona Immo	22 982	29 846
Excellence Immo IV	19 445	16 605
Sakan Colodor	10 756	10 645
Résidences Dar Saada IV	70	60
Résidences Dar Saada V	129	118
AL BORJ AL AALI	-	30
SAADA COTE D'IVOIRE	6 218	5 815
SAADA GABON	-	301
RDS 7	3 885	5 244
Totaux	590 923	682 818

2. Comptes sociaux

Le rapport d'opinion des commissaires sur les comptes sociaux contenu dans **la partie V du rapport financier annuel** comprend l'ensemble des états financiers sociaux.

Nous présentons ici quelques états financiers sociaux :

A. Compte de produits et charges

		OPERATIONS		TOTALS DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTALS DE L'EX. PRECED. 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précéd. 2		
I	PRODUITS D'EXPLOITATION				
	. Vente de marchandises (en l'état)				
	. Ventes de biens & serv. produits	1 325 966 433,56		1 325 966 433,56	1 199 069 710,84
	. Chiffres d'affaires	1 325 966 433,56		1 325 966 433,56	1 199 069 710,84
	. Variation de stocks de produits (+-) (1)	-623 192 913,46		-623 192 913,46	-180 112 684,60
	. Immo. produites par l'entrep. pour elle-même				
	. Subventions d'exploitation				
	. Autres produits d'exploitation				
	. Reprises d'exploitation : Transferts de charges	223 000,00		223 000,00	285 000,00
	TOTAL I	702 996 520,10		702 996 520,10	1 019 242 026,24
II	CHARGES D'EXPLOITATION				
	. Achats revendus (2) de marchandises				
	. Achats conso. (2) de matières & fournitures	357 239 668,34		357 239 668,34	497 130 529,87
	. Autres charges externes	78 540 961,14	60 218,64	78 601 179,78	98 351 607,61
	. Impôts et taxes	15 508 440,56	2 493 344,38	18 001 784,94	27 710 672,94
	. Charges de personnel	68 682 575,23		68 682 575,23	73 384 419,43
	. Autres charges d'exploitation				
	. Dotations d'exploitation	9 376 638,88		9 376 638,88	18 459 915,20
	TOTAL II	529 348 284,15	2 553 563,02	531 901 847,17	715 037 145,05
III	RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	173 648 235,95	-2 553 563,02	171 094 672,93	304 204 881,19
IV	PRODUITS FINANCIERS				
	. Produits des tit. de particip. et aut. tit. immo.	56 702 337,50		56 702 337,50	
	. Gains de change	58 693,71		58 693,71	39 977,14
	. Intérêts & autres produits financiers	21 348 470,23		21 348 470,23	20 484 057,66
	. Reprises financières : transferts de charges	98 867 949,14		98 867 949,14	102 923 729,11
	TOTAL IV	176 977 450,58		176 977 450,58	123 447 763,91
V	CHARGES FINANCIERES				
	. Charges d'intérêts	142 960 547,59		142 960 547,59	148 757 003,71
	. Pertes de changes				8 678,88
	. Autres charges financières				
	. Dotations financières	-169 606,71		-169 606,71	169 606,71
	TOTAL V	142 790 940,88		142 790 940,88	148 935 289,30
VI	RESULTAT FINANCIER (IV-V)	34 186 509,70		34 186 509,70	-25 487 525,39
VII	RESULTAT COURANT (III+ VI)	207 834 745,65	-2 553 563,02	205 281 182,63	278 717 355,80

		OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EX. PRECED. 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précéd. 2		
VII	RESULTAT COURANT (REPORTS)			205 281 182,63	278 717 355,80
VIII	PRODUITS NON COURANTS				
	. Produits des cessions d'immobilisations	197 781 562,37		197 781 562,37	31 225 583,33
	. Subventions d'équilibre				
	. Reprises sur subventions d'investissement				
	. Autres produits non courants	3 468,54	0,62	3 469,16	17 489 867,58
	. Reprises non courantes : transferts de charges				
	TOTAL VIII	197 785 030,91	0,62	197 785 031,53	48 715 450,91
IX	CHARGES NON COURANTES				
	. Valeurs nettes d'amort. des immo. cédées	98 687 047,37		98 687 047,37	2 632 843,41
	. Subventions accordées				
	. Autres charges non courantes	11 577 933,87	1 034 976,16	12 612 910,03	6 182 885,54
	. Dotat. non cour. aux amort.& aux provisions				
	TOTAL IX	110 264 981,24	1 034 976,16	111 299 957,40	8 815 728,95
X	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	87 520 049,67	-1 034 975,54	86 485 074,13	39 899 721,96
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)	295 354 795,32	-3 588 538,56	291 766 256,76	318 617 077,76
XII	IMPOTS SUR LES RESULTATS	40 416 866,00		40 416 866,00	51 760 349,00
XIII	RESULTAT NET (XI-XII)	254 937 929,32	-3 588 538,56	251 349 390,76	266 856 728,76

XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VII)	1 077 759 001,59	0,62	1 077 759 002,21	1 191 405 241,06
XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)	822 821 072,27	3 588 539,18	826 409 611,45	924 548 512,30
XVI	RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES)	254 937 929,32	-3 588 538,56	251 349 390,76	266 856 728,76

B. Bilan

	ACTIF	EXERCICE			EXERC. PREC.
		Brut	Amort. et provisions	Net	Net
	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	27 953 866,07	18 464 802,95	9 489 063,12	15 079 836,33
	. Frais préliminaire				
	. Charges à répartir	27 953 866,07	18 464 802,95	9 489 063,12	15 079 836,33
	. Prime de remboursement des obligations				
A	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	12 272 425,71	4 797 540,88	7 474 884,83	7 877 988,26
C	. Immobilisation en recherche et dévelop.				
T	. Brevets, marques droits et valeurs sim.	7 570 425,71	4 797 540,88	2 772 884,83	3 175 988,26
I	. Fonds commercial	4 702 000,00		4 702 000,00	4 702 000,00
F	. Autres immobilisations incorporelles				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	34 162 557,80	24 417 844,42	9 744 713,38	11 769 768,73
	. Terrain				
I	. Constructions	19 007 666,65	12 797 550,07	6 210 116,58	7 923 514,40
M	. Installations techniques, mat. et out.	1 696 329,64	910 810,11	785 519,53	912 432,75
M	. Matériel de transport	238 380,06	185 498,49	52 881,57	17 599,31
O	. Mob., mat. de bureau et aménag. divers	13 220 181,45	10 523 985,75	2 696 195,70	2 916 222,27
B	. Autres immobilisations corporelles				
I	. Immobilisations corporelles en cours				
L	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	282 914 632,60		282 914 632,60	382 012 201,34
I	. Prêts immobilisés				
S	. Autres créances financières	20 519 710,56		20 519 710,56	21 221 710,56
E	. Titres de participations	262 394 922,04		262 394 922,04	360 790 490,78
	. Autres titres immobilisés				
	ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)				
	. Diminution des créances immobilisés				
	. Augmentation des dettes de financement				
	TOTAL I (A + B + C + D + E)	357 303 482,18	47 680 188,25	309 623 293,93	416 739 794,66
A	STOCKS (F)	3 275 395 649,95		3 275 395 649,95	3 728 223 642,19
C	. Marchandises				
T	. Matières et fournitures consommables	657 724 951,18		657 724 951,18	717 211 744,65
I	. Produits en cours	1 148 623 825,23		1 148 623 825,23	1 027 428 824,95
F	. Produits inter. et produits résid.				
F	. Produits finis	1 469 046 873,54		1 469 046 873,54	1 983 583 072,59
	CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	4 116 220 929,92		4 116 220 929,92	3 183 057 220,29
C	. Fournis, débiteurs, avances et acomptes	65 768 321,68		65 768 321,68	96 518 442,40
I	. Clients et comptes rattachés	860 980 430,80		860 980 430,80	768 778 760,80
R	. Personnel	21 988,93		21 988,93	92 615,00
C	. État	430 981 565,65		430 981 565,65	454 408 267,81
U	. Comptes d'associés				
L	. Autres débiteurs	2 532 695 273,00		2 532 695 273,00	1 636 750 210,64
L	. Compte de régularisation - actif	225 773 349,86		225 773 349,86	226 508 923,64
A	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)				
N	ECART DE CONVERSION - ACTIF (I)	513,92		513,92	
T	. (éléments circulants)				
T	TOTAL II (F+G+H+I)	7 391 617 093,79		7 391 617 093,79	6 911 280 862,48
R	TRESORERIE - ACTIF				
E	. Chèques et valeurs à encaisser	245 014 825,10		245 014 825,10	314 764 404,48
S	. Banques T.G. et C.P.	13 003 824,75		13 003 824,75	73 419 876,05
O	. Caisse, Régies d'avances et accreditifs	62 749,63		62 749,63	38 910,34
	TOTAL III	258 081 399,48		258 081 399,48	388 223 190,87
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	8 007 001 975,45	47 680 188,25	7 959 321 787,20	7 716 243 848,01

	PASSIF	Exercice	Exercice précédent
	CAPITAUX PROPRES		
F	. Capital social ou personnel souscrit et appelé	1 310 442 500,00	1 310 442 500,00
I	. Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé (1)		
N	. Capital appelé,		
A	. Capital versé		
N	. Prime d'émission, de fusion, d'apport	1 139 413 865,28	1 139 413 865,28
C	. Ecart de réévaluation		
E	. Réserve légale	130 258 304,39	116 915 467,95
M	. Autres réserves	404 614 776,30	404 614 776,30
E	. Report à nouveau	1 244 264 388,32	1 069 377 046,00
N	. Résultats nets en instance d'affectation (2)		
T	. Résultats nets de l'exercice	251 349 390,76	266 856 728,76
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	4 480 343 225,05	4 307 620 384,29
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)		
P	. Subventions d'investissement		
E	. Provisions réglementées		
R	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (AJOUT)		
M	.		
A	DETTES DE FINANCEMENT (C)	1 856 117 774,27	1 978 768 853,60
N	. Emprunts obligatoires	187 500 000,00	250 000 000,00
E	. Autres dettes de financement	1 668 617 774,27	1 728 768 853,60
N	DETTES DE FINANCEMENT (AJOUT)		
T	.		
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)		
	. Provisions pour risques		
	. Provisions pour charges		
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)		
	. Augmentation des créances immobilisées		
	. Diminution des dettes de financement		
	TOTAL I (A + B + C + D + E)	6 336 460 999,32	6 286 389 237,89
	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	1 101 608 804,84	1 297 014 998,38
P	. Fournisseurs et comptes rattachés	557 665 772,19	649 254 718,23
A	. Clients créditeurs, avances et acomptes	110 352 696,04	161 925 978,06
S	. Personnel	6 955 971,98	6 767 487,18
I	. Organismes sociaux	2 525 962,54	2 597 643,52
F	. État	272 281 687,03	277 335 018,48
C	. Comptes d'associés	10 668 391,41	22 243 769,85
I	. Autres créanciers	88 675 194,48	127 079 580,88
R	. Comptes de régularisation - passif	52 483 129,17	49 810 802,18
C	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	413 000,00	190 000,00
I	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (ELEM. CIRCUL.) (H)		
L	TOTAL II (F + G + H)	1 102 021 804,84	1 297 204 998,38
A	TRESORERIE - PASSIF		
N	. Crédits d'escomptes		
T	. Crédits de trésorerie	355 000 000,00	40 000 000,00
R	. Banques (soldes créditeurs)	165 838 983,04	92 649 611,74
E	TOTAL III	520 838 983,04	132 649 611,74
S	TOTAL GÉNÉRAL I + II + III	7 959 321 787,20	7 716 243 848,01

IV. Décomposition des dettes fournisseurs à fin 2019

Conformément à la loi 32-10 sur les délais de paiement, Le groupe a provisionné dans ses comptes en 2019, un montant d'environ 1,8 millions DH relatif aux indemnités sur les délais de paiement.

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

La décomposition des dettes fournisseurs à fin 2019 se présente comme suit :

		(A) Montant des dettes fournisseurs à la clôture A=B+C+D+E+F	(B) Montant des dettes non échues	Montant des dettes échues			
				(C) Dettes échues de moins de 30 jours	(D) Dettes échues entre 31 jours et 60 jours	(E) Dettes échues entre 61 jours et 90 jours	(F) Dettes échues de plus 90 jours
Date de clôture exercice 2018	4411*	57 705 803,72	35 565 220,43	2 665 256,75	3 028 823,13	6 216 716,82	10 229 786,59
	4413*	141 151 511,43	77 692 495,38	63 459 016,05			
	4414*	2 445 299,92	2 445 299,92				
	4415*	141 013 911,82	136 441 712,16	2 138 001,26			2 434 198,40
	4417*	306 938 191,36	306 938 191,36				
Date de clôture exercice 2019	4411*	72 203 576,84	53 128 274,86	2 742 622,60	1 197 875,12	3 955 085,75	11 179 718,51
	4413*	121 554 037,15	106 010 441,80				15 543 595,35
	4414*	1 075 311,59					1 075 311,59
	4415*	120 120 911,20	117 310 198,61	417 876,00	208 080,00		2 184 756,59
	4417*	242 711 935,42	242 711 935,42				

V. Difficultés rencontrées

Aucune difficulté particulière n'est à signaler

VI. Proposition d'affectation du résultat

Comme expliqué dans la partie « perspectives » du présent rapport de gestion, et en raison de la crise sanitaire liée au COVID19, nous avons constaté une baisse significative des ventes et une réduction importante du rythme de production sur nos chantiers depuis le début de l'exercice 2020. Le conseil d'administration propose ainsi aux actionnaires du groupe de ne pas distribuer de dividendes au titre de l'exercice 2019.

Nous vous proposons donc de bien vouloir approuver les affectations suivantes :

Bénéfice de l'exercice 2019	251 349 390,76 DHS
(-) Réserve légale*	785 945,61 DHS
= Nouveau solde	250 563 445,15 DHS
(+) Report à nouveau antérieur	1 244 264 388,32 DHS
= Sommes distribuables	1 494 827 833,47 DHS
(-) Distribution des dividendes (0% de bénéfice net)	0 DHS
= le solde à mettre en totalité en report à nouveau	1 494 827 833,47 DHS

* complément de réserve légale pour arriver au montant de 10% du capital social. Pour rappel, la réserve légale au titre de l'exercice 2018 s'élève à 130 258 304,39 DH.

Nous vous proposons d'affecter le résultat social de l'exercice, s'élevant à 251 349 390,76 DH en report à nouveau après la ponction de la réserve légale obligatoire.

VII. Conventions visées à l'article 56 de la loi 17-95

Le rapport spécial des commissaires aux comptes contenu dans la **partie VI du rapport financier annuel** comprend une présentation détaillée de l'ensemble des conventions réglementées et des flux financiers entre entités du groupe.

Nous vous demandons d'approuver les conventions visées à l'article 56 de la loi 17-95 sur les Sociétés Anonymes régulièrement autorisées par votre Conseil d'administration au cours de l'exercice écoulé.

M. Hicham Berrada Sounni
Président du Conseil d'Administration

RESIDENCES DAR SAADA S.A
Quartier Marina Tour Crystal 3
Etage 6, 7 et 8 - Casablanca (31)
Tel: 0520 50 04 00 - Fax: 0520 50 04 50

ESPACES
SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

**PARTIE III – RAPPORT ENVIRONNEMENTAL,
SOCIAL ET DE GOUVERNANCE (ESG)**

Sommaire

I. Éléments généraux.....	39
1. A propos du rapport ESG	39
2. Périmètre du reporting et modèle IIRC	42
a) Périmètre du rapport ESG	42
b) Conseil Mondial du Reporting Intégré (IIRC)	42
c) Étapes suivies pour l'élaboration du rapport ESG	44
3. A propos de Résidences Dar Saada.....	44
a) Profil du Groupe Résidences Dar Saada	44
b) Stratégie du groupe en matière de RSE.....	49
4. Notre contribution aux objectifs de développement durable (ODD)	50
II. Étude de matérialité et parties prenantes	52
1. Notre approche du dialogue	52
2. Nos parties prenantes	53
3. Matérialité des enjeux ESG.....	55
4. Impact sur les communautés locales	57
5. Satisfaction clients.....	58
III. Éléments spécifiques.....	61
1. Gouvernance de Résidences Dar Saada	61
a) Organigramme de Résidences Dar Saada	61
b) Conseil d'administration	61
c) Comité d'audit.....	66
d) Relations avec les actionnaires.....	66
e) Processus d'évaluation de la performance de l'instance de gouvernance par rapport aux thèmes économiques, environnementaux et sociaux.....	70
f) Gouvernance de l'éthique.....	70
2. Informations environnementales	71
a) Nos impacts environnementaux	71
b) Politique environnementale.....	71
c) Litiges environnementaux	72
d) Réduire l'impact environnemental.....	72
3. Informations sociales.....	72
a) Les grandes lignes de la politique des ressources humaines :.....	72
b) Collaborateurs de Résidences Dar Saada	74
c) Diversité et lutte contre la discrimination	77
d) Liberté syndicale et négociation collective	77
e) Santé et sécurité au travail.....	78

4. Autres aspects de la démarche RSE	78
a) Les objectifs et les engagements du groupe en la matière	78
b) Les réalisations en matière de RSE sur les trois derniers exercices	78
INDEX AMMC.....	82

I. Éléments généraux

1. A propos du rapport ESG

Nom du rapport	Rapport Environnemental, Social et de Gouvernance 2019
Période de reporting	Du 01/01/2019 au 31/12/2019
Description du rapport	<p>Ce premier rapport de développement durable pour RDS, se veut doublement ambitieux. Car, outre sa conformité avec la réglementation nationale (AMMC), il prend appui sur les lignes directrices des Standards GRI. Le rapport contient donc des divulgations volontaires supplémentaires, en plus des informations qui répondent aux exigences de la circulaire 03-19 de l'AMMC.</p> <p>Ce rapport est, ensuite, ambitieux car il restitue les travaux d'ateliers des Comités de Direction consacrés à la transformation des Capitaux selon les recommandations du Conseil Mondial du Reporting Intégré (IIRC).</p>
Référentiel adopté pour l'élaboration du rapport	Le rapport s'inspire des lignes directrices des Standards GRI. Les normes GRI représentent les bonnes pratiques mondiales de reporting public portant sur un large éventail d'impacts économiques, environnementaux et sociaux. Le reporting de développement durable fondé sur ces normes fournit des informations relatives aux contributions positives ou négatives au développement durable d'une organisation.
Format du rapport	<p>Le rapport ESG 2019 est disponible sur le site institutionnel du groupe Résidences Dar Saada :</p> <p>https://www.espaceessaada.com/institutionnel.php/fr/publications-financieres.</p> <p>Pour tous les commentaires et toutes les questions sur notre rapport de développement durable et sur notre politique ESG, prière de contacter la Direction Relations Institutionnelles sur l'adresse mail : investor.relations@rds.ma</p>
Reporting RSE	<p>Nous publions des indicateurs clés de performance financière et quelques informations qualitatives sur le développement durable dans notre rapport ESG 2019.</p> <p>Le rapport fournit de plus amples informations sur nos pratiques durables, la criticité de nos parties prenantes, la matérialité des enjeux et, autant que faire se peut, une description de notre approche managériale pour piloter ces enjeux.</p>

Matérialité

Nous examinons les thèmes ESG pour nous assurer de répondre aux besoins de nos parties prenantes telles que nos employés, notre clientèle, nos fournisseurs et nos actionnaires... Les informations relatives à notre analyse de matérialité sont mises à la disposition du grand public.

Le contenu de notre rapport est basé sur les exigences de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) et il s'inspire du cadre de référence Global Reporting Initiative (Standards GRI) ainsi que celui des Objectifs de Développement Durable et de l'IIRC (International Integrated Reporting Council).

Périmètre du rapport

Les entités incluses dans ce rapport sont celles du périmètre de consolidation du groupe, tel que publiés dans le rapport de gestion 2019. Le périmètre de consolidation à fin d'année se présente comme suit :

Entité	Activité	Pourcentage de contrôle
Résidences Dar Saada	Promotion immobilière	100,00%
Excellence Immo IV	Promotion immobilière	99,99%
Sakan Colodor	Promotion immobilière	100,00%
Résidences Dar Saada V	Promotion immobilière	99,88%
Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%
Résidences Dar Saada IV	Promotion immobilière	98,20%
Saada Côte d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%
Résidences Dar Saada VII	Promotion immobilière	99,99%
FT Olympe	Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT)	100,00%

KPI, méthodes de collecte de données, bases de calcul

Les indicateurs de performance clés nous permettent de suivre nos performances économiques, environnementales et sociales. La mesure du progrès nous permet d'identifier le potentiel d'amélioration de nos rendements. Nous utilisons notre système de reporting pour collecter la plupart des données nécessaires à la génération d'indicateurs de performance relatifs à la santé et à la sécurité de nos collaborateurs et à la protection de l'environnement.

Nos indicateurs de performance sont calculés et publiés conformément aux exigences de l'AMMC et parfois en relation avec le Global Reporting Initiative. Nos indicateurs de performance sont généralement divulgués sur une période de trois ans.

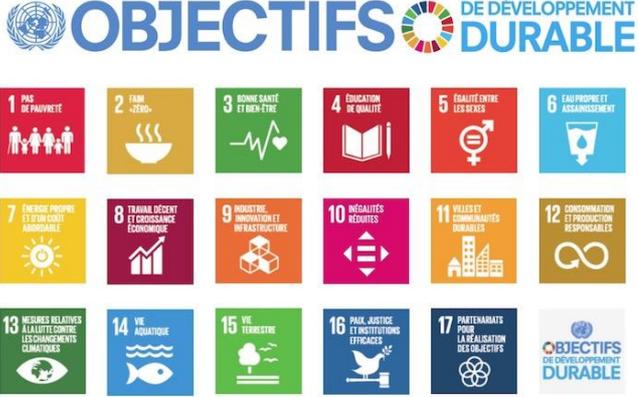
Vérification externe

Résidence Dar Saada n'a pas encore mis en place un système de vérification externe de son reporting ESG.

Toutefois, pour se faire accompagner dans les travaux liés à la rédaction de notre premier rapport ESG, nous avons fait appel à l'expertise à M. Hassan Bouchachia, Directeur Général du cabinet Disklosure, expert en reporting ESG et Data Partner des standards GRI pour le Maroc.

Autorité Marocaine du

Ce rapport applique scrupuleusement la conformité AMMC en incluant des éléments d'information contenus dans les Standards GRI et le cadre international IIRC. En cela, ce rapport est une transition éventuelle pour un

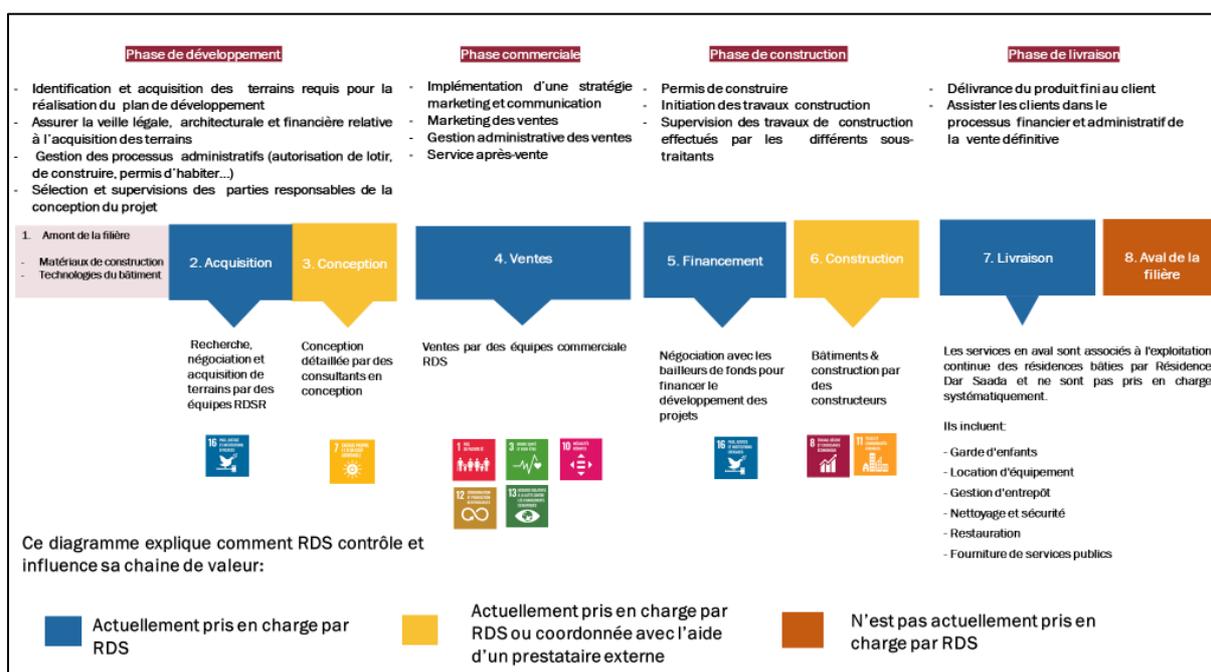
Marché des Capitaux	<p>rapport conforme à l'exigence Core des Standards GRI pour les exercices futurs.</p>
Objectifs de développement durable des Nations Unies (ODD)	<p>Dans ce rapport, nous présentons la contribution de Résidence Dar Saada à la mise en œuvre des objectifs de développement durable des Nations Unies.</p> 
Déclarations relatives à l'avenir	<p>Ce rapport contient des déclarations relatives à l'avenir. Ces déclarations sont basées sur les estimations actuelles du Management concernant les développements futurs. Ces déclarations ne doivent pas être interprétées comme des garanties quant à leur réalisation future.</p> <p>Le développement futur peut être différent des résultats prévisionnels car cela dépend d'un nombre important de risques et d'incertitudes. Le développement futur peut, par conséquent, s'écarter considérablement des déclarations relatives à l'avenir.</p>
Rapports de l'année précédente	<p>Résidence Dar Saada publie pour la première fois un rapport ESG. A partir de l'année 2020, Résidence Dar Saada est désormais engagée dans un processus de production d'un rapport annuel sur le développement durable.</p>

2. Périmètre du reporting et modèle IIRC

a) Périmètre du rapport ESG

Résidence Dar Saada structure sa création de valeur autour de 4 phases : Développement, commercialisation, construction et livraison. Ce diagramme vise à placer la chaîne de valeur de Résidence Dar Saada par phase de cycle de vie et explique comment nous contrôlons et influençons notre chaîne de valeur. Ce schéma fournit également une correspondance entre les phases de cycle de vie et la priorité des ODD.

Chaîne de valeur de Résidences Dar Saada et priorité des ODD par phase de cycle de vie



Résidence Dar Saada publie, en 2020, son premier rapport ESG relatif à l'exercice 2019. Ce rapport, consacré à nos performances environnementales, sociales et de gouvernance, répond aux exigences de la circulaire 03-19 de l'AMMC.

Nous avons donc inclus dans ce rapport des éléments d'informations d'une manière volontaire. En effet, outre les exigences d'informations relatives à la circulaire 03/19 de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) qui sont documentées, ce rapport inclut également des éléments d'information contenus dans les Standards GRI.

b) Conseil Mondial du Reporting Intégré (IIRC)

Ce rapport inclut également un modèle de transformation des capitaux conformément aux recommandations du Conseil Mondial du Reporting Intégré (IIRC). En cela, nous avons donné une description du modèle économique de Résidence Dar Saada en s'appuyant sur les six types de capitaux (financiers, industriels, intellectuels, humains, sociaux et relationnels et naturels) comme Inputs pour les convertir en Outputs/Outcomes à travers l'activité commerciale.

Le diagramme du modèle commercial (ou économique) d'une entreprise aide à transmettre visuellement les différents capitaux en tant qu'entrées, sorties et résultats.

Transformation des capitaux : aligner les objectifs de notre approche de durabilité sur nos ressources et relations clés

Comment créons-nous de la valeur ? En exploitant les recommandations du Conseil Mondial du Reporting Intégré (IIRC), nous sommes à même de publier aujourd'hui notre processus de transformation des capitaux. Ce travail permet de valoriser des ressources clés dans notre création de valeur : nos terrains, nos collaborateurs, nos relations commerciales et l'environnement naturel.

La valeur créée se manifeste à travers une création de valeur durable pour nos actionnaires, des territoires durables, des collaborateurs mobilisés, des clients engagés et des communautés prospères et enfin un environnement enrichi. Les résultats obtenus sont liés aux ressources clés du groupe Résidences Dar Saada.

Nous entamerons à partir de l'année prochaine un travail de réflexion sur les processus de transformation des capitaux chez Résidences Dar Saada avec comme objectif d'offrir à nos parties prenantes, et particulièrement à nos investisseurs, une approche de développement du concept de la valeur à long terme en utilisant des paramètres cohérents et comparables appropriés au secteur de l'immobilier



Résidences Dar Saada a établi un processus organisationnel permettant de confier le pilotage du reporting ESG à la Direction Relations Institutionnelles et Développement Afrique. Cependant, l'identification et la hiérarchisation des enjeux ont été établies lors d'un Comité de Direction permettant ainsi de couvrir tous les enjeux pertinents.

c) Étapes suivies pour l'élaboration du rapport ESG

Le présent rapport a été conçu selon les exigences de l'AMMC et en mettant en œuvre plusieurs recommandations des référentiels mondiaux qui ont autorité en matière de Reporting ESG. Une explication en matière d'analyse de matérialité est fournie dans la partie réservée à la matérialité des enjeux ESG de Résidences Dar Saada.

-
- **Point de contact de l'organisation** : Yassine KAOU, Directeur des Relations Institutionnelles et Développement Afrique
 - **Cycle de Reporting ESG** : Annuel
 - **Date de début de la période de reporting** : 01/01/2019
 - **Date de fin de la période de reporting** : 31/12/2019
-

A noter également que :

- Les éléments majeurs et les impacts liés à la pandémie COVID 19 survenus à partir de janvier 2020 ne sont pas inclus dans ce rapport.
- Aucune fusion ou acquisition n'est intervenue au cours de l'exercice 2019 par rapport aux années précédentes. Aucun changement dans la nature des activités commerciales ou dans les méthodes de mesure des indicateurs n'a eu lieu.

3. A propos de Résidences Dar Saada

a) Profil du Groupe Résidences Dar Saada

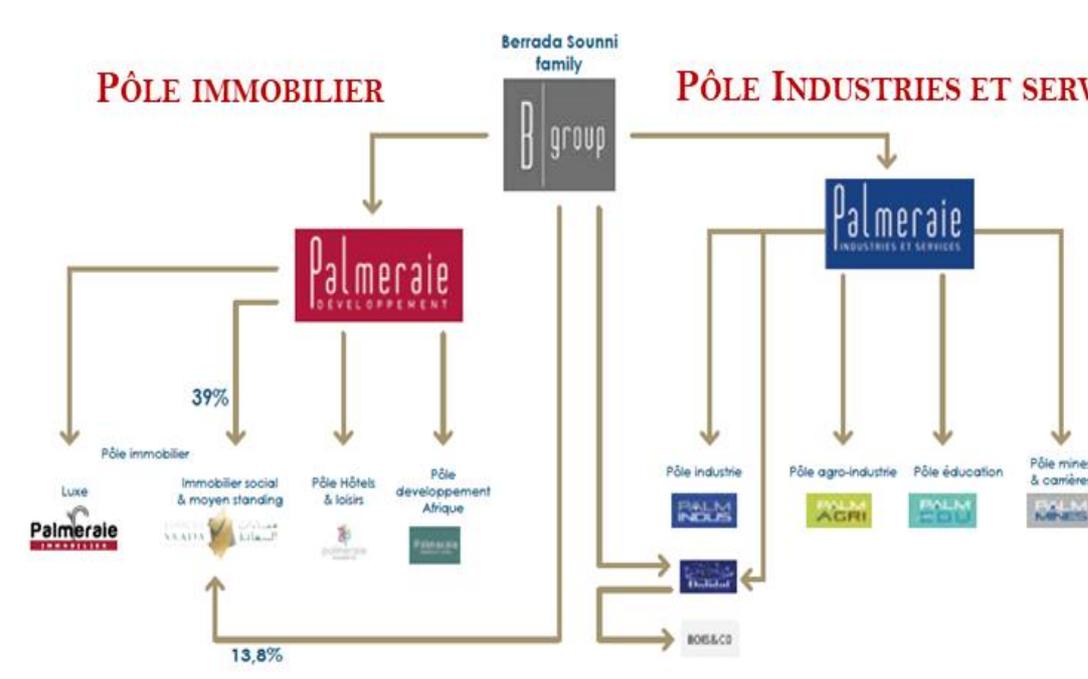
Domaine d'activité :

Créée en 2001, le Groupe Résidences Dar Saada est un promoteur immobilier spécialisé dans le développement de projets sociaux et moyen standing, au Maroc et en Afrique. Le Groupe commercialise ses projets à travers les marques « Espaces Saada » dans le segment de logement social et « Palmeraie Immobilier » dans le segment du logement moyen standing.

Le Groupe, s'est consacré depuis sa création à la mission de permettre à tout un chacun d'acquérir un toit. Motivé par une ambition d'envergure qui est de créer un concept unique de « **ville dans la ville** » dans tous les projets initiés, ces derniers répondent tous à un objectif responsable dont le mot d'ordre est : **QUALITE**. En effet, chaque projet du groupe dispose des commodités nécessaires pour garantir une vie de qualité à ses habitants : jardins et terrains de sport, mosquées, garderies et écoles, maison de jeunes, centres de santé, commerces...

Appartenance à B Group :

Le Groupe appartient majoritairement à la famille Berrada Sounni à travers le Groupe Palmeraie Développement et la holding B Participation. A la date d'aujourd'hui, le groupe dispose d'une réserve foncière de 1 077 ha, au Maroc et en Afrique Subsaharienne, et développe plus 47 projets immobiliers totalisant environ 90 000 unités.



L'historique de la société Résidences Dar Saada est en effet intimement lié à celui de B Group (anciennement Groupe Palmeraie Holding) et de son fondateur M. Abdelali BERRADA SOUNNI.

L'origine de B Group remonte aux années 1960 avec le lancement par M. Abdelali BERRADA Sounni de ses premières activités industrielles.

Histoire de la société :

Dès les années 1980, B Group diversifie ses activités industrielles en initiant la réalisation et la gestion de grands projets touristiques et résidentiels, d'abord sur le segment du luxe (Palmeraie de Marrakech) puis celui du logement social, avec notamment les Résidences Saada à Casablanca et Mohammedia.

Au début des années 2000, le Groupe matérialise sa volonté d'accompagner le secteur du logement social en créant la société Tafkine SARL, qui deviendra en 2004 Résidences Dar Saada. Entre 2001 et 2010, la Société lance 5 projets dans la région de Marrakech (Saada I, Saada II, Saada III, Targa Garden et Dyar Marrakech), 2 projets dans la région de Casablanca (Jnane Nouaceur et Mediouna), 1 projet dans la région de Tanger (Jnane Boughaz) et 2 projets dans la région d'Agadir (Nzaha et Jnane Adrar).

En 2011, le Groupe Résidences Dar Saada entame une nouvelle phase de son développement avec l'ouverture de son capital à des investisseurs institutionnels marocains et étrangers dans le cadre d'une augmentation de capital de 900 MDH. En 2012, La capacité financière du groupe

a été également renforcée par une opération d'emprunt obligataire de 750 MDH totalement souscrite. L'objectif de ces deux opérations était de doter le groupe des fonds nécessaires pour entamer son développement.

En parallèle, le groupe a mis en place une structure de management indépendante et autonome lui permettant d'accélérer son programme de développement, et ce pour la préparation d'une introduction en bourse qui s'est concrétisée en décembre 2014. En effet, le groupe a réalisé une levée de 1,1 milliards DH à travers l'augmentation de 20% de son capital.

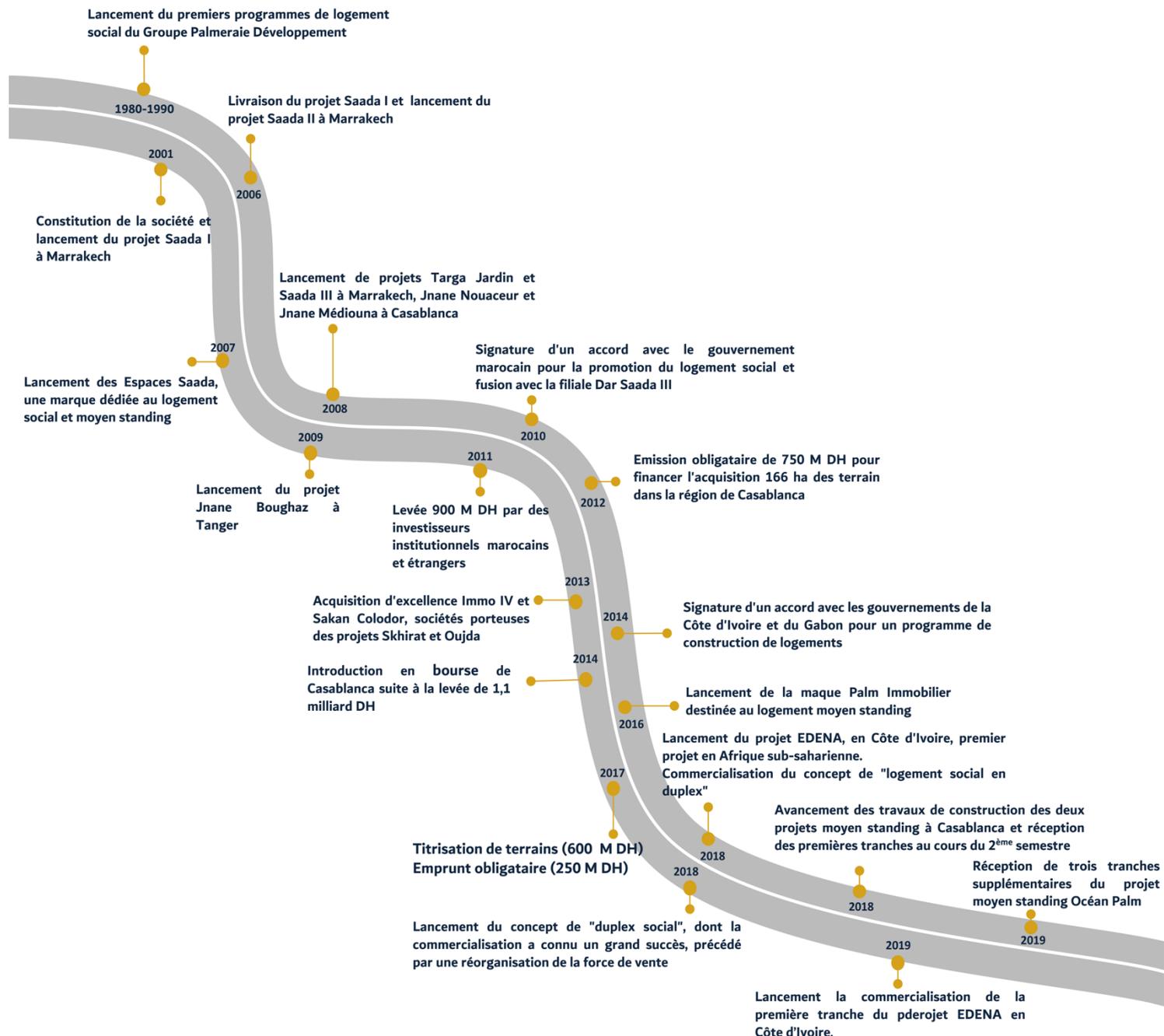
De 2015 à 2019, le groupe a poursuivi son développement, notamment à travers :

- Le développement de projets immobiliers sociaux dans toutes les villes du Maroc
- L'innovation dans le concept même du logement social en créant le concept du « social en duplex »
- La dotation des projets sociaux d'équipements de qualité
- Le renforcement de sa réserve foncière qui atteint 1 077 ha dans les grandes villes du Maroc à fin 2019
- La création de la marque « Palmeraie Immobilier » dédiée au segment moyen standing et le lancement de la construction de deux projets à Casablanca
- Le développement du logement social et abordable en Afrique Subsaharienne avec un premier projet en Côte d'Ivoire

En 2017, le groupe a procédé au remboursement de l'emprunt obligataire in fine de 750 M DH levé en 2012. La capacité financière a été renforcée la même année par une opération de titrisation de terrains nus de 600 M DH et une opération d'emprunt obligataire par placement privé de 250 M DH.

Le graphe de la page suivante récapitule la success story du Groupe.

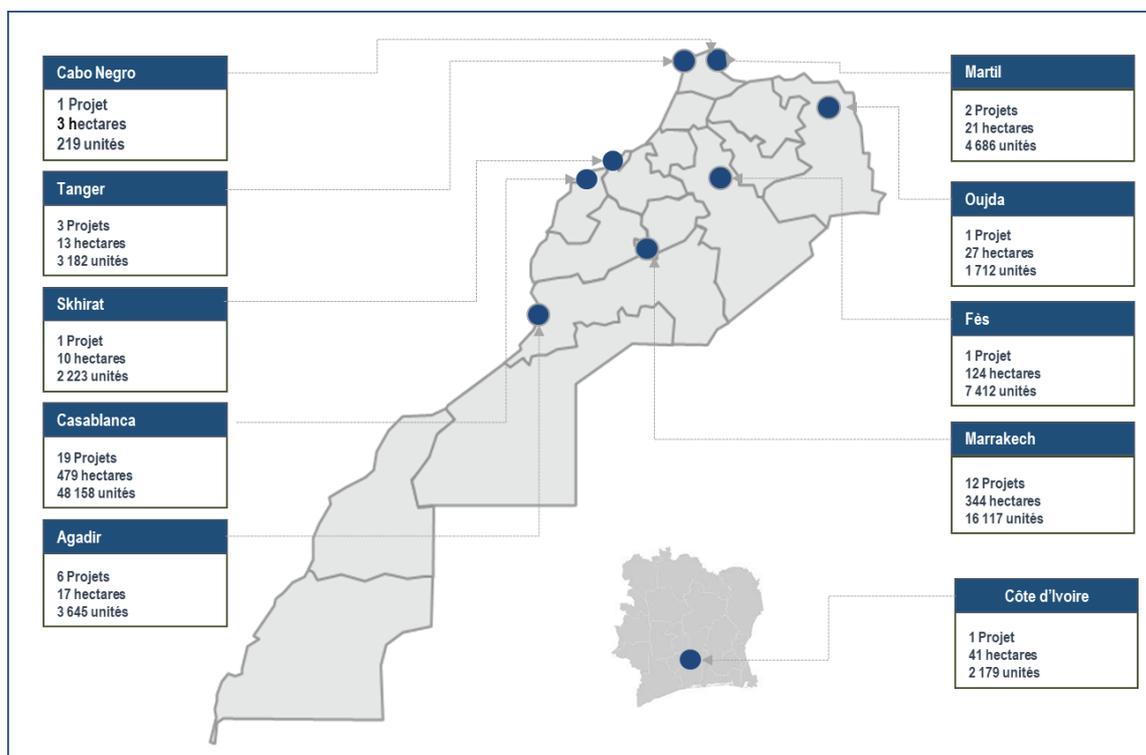
Historique du groupe : une croissance soutenue depuis les premiers projets en 1980 à un promoteur immobilier leader



Présence géographique :

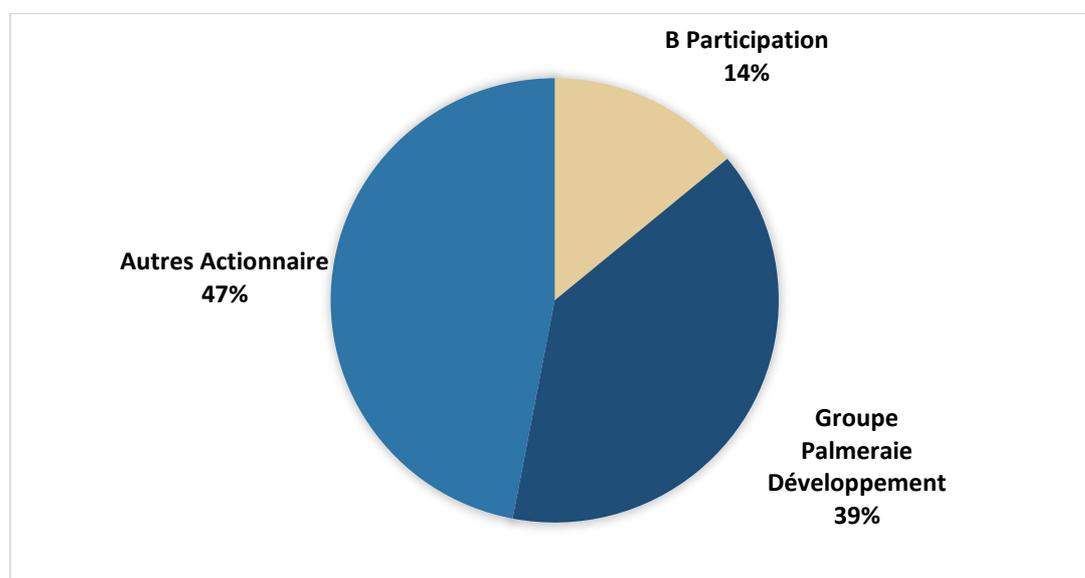
Leader sur le marché national de la promotion immobilière, Résidences Dar Saada, lance différents projets immobiliers, au Maroc et en Afrique subsaharienne, totalisant de 47 projets et une réserve de 1 077 hectares.

La distribution géographique des projets du groupe se présente ainsi :

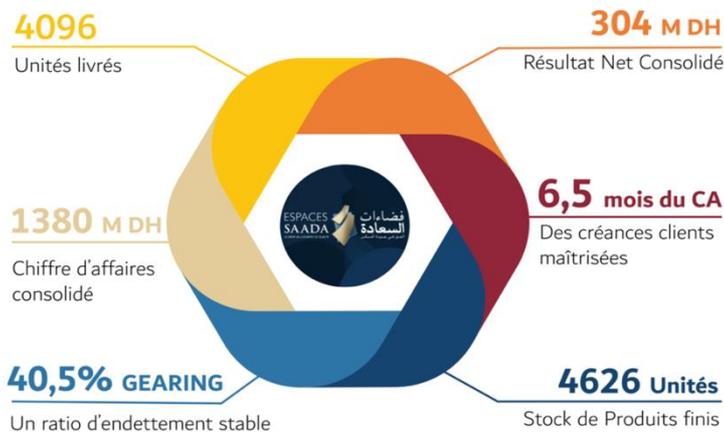


Répartition du capital :

A fin 2019, le capital du groupe Résidences Dar Saada se présente comme suit :



Résidences Dar Saada en chiffres :



b) Stratégie du groupe en matière de RSE

Le modèle d'engagement social de Résidences Dar Saada (et de sa maison mère Groupe Palmeraie Développement) a pour ambition de contribuer à la stratégie nationale pour l'éducation, le développement, et l'épanouissement des jeunes et de devenir un acteur économique reconnu pour son engagement social.

La population cible de ce modèle est la jeunesse marocaine en milieu périurbain et plus particulièrement les jeunes habitant et/ou avoisinant les sites de Résidences Dar Saada et bénéficiant des équipements qui s'y trouvent. Les deux axes du modèle d'engagement de RDS sont (i) l'épanouissement des jeunes, en leur facilitant l'accès à l'art, la culture et le sport et (ii) la réussite scolaire en aidant ces jeunes dans leurs parcours scolaires et en leur donnant envie de réussir.

Les leviers d'action du groupe à cet effet sont les suivants :

- Approcher les populations et étudier leurs besoins
- Conception de programmes adaptés aux besoins identifiés
- Conclusion de partenariats avec les acteurs de la société civile afin d'accompagner la mise en œuvre des programmes initiés
- Fédération des partenaires du groupe autour des programmes entrepris
- Apport et / ou recherche du financement nécessaire à la réalisation des programmes
- Pilotage des projets et veille à leur pérennité.

4. Notre contribution aux objectifs de développement durable (ODD)

Au cours du cycle de vie de chaque bâtiment, de la conception à la construction, en passant par l'occupation et l'exploitation jusqu'à la démolition, l'impact du bâtiment sur l'environnement et la société va des matériaux utilisés pendant la construction à la consommation d'énergie pendant l'occupation.

Les normes de durabilité, tel que les Standards GRI, permettent de rendre compte de ces impacts en définissant des normes communes telles que les émissions de Gas à Effet de Serre (GES), la gestion et l'assainissement des terres et la main-d'œuvre utilisée par les entreprises opérant dans l'environnement bâti.

Nous avons entamé cette année notre premier exercice dans une démarche de transparence vis-à-vis des impacts de nos activités sur l'environnement, l'économie et la société. Nous allons davantage consolider cette démarche au cours des années futures.

Résidence Dar Saada contribue à relever les défis de croissance durable exprimés par les 17 Objectifs de Développement Durable (ODD) pour 2030 adoptés au sommet des Nations Unies en septembre 2015. Cette divulgation répond aussi à l'attente du régulateur AMMC en matière de réalisation des objectifs et engagements RSE.

D'une manière précise, nous pouvons apporter une importante contribution aux trois ODD suivants :



Perspectives de contribution au Objectifs de Développement Durable :



- Logements sociaux avec des prix abordables pour les franges de populations les plus vulnérables.
- Construire des équipements publics pour améliorer la vie de ces populations



- N'est pas pertinent pour nous compte tenu de la nature des activités de Résidence Dar Saada.



- Offrir des logements décents et des équipements publics
- Promouvoir la santé et la sécurité dans les lieux de travail
- Garantir une conception des bâtiments axée sur la qualité de l'environnement intérieur, comme l'éclairage, la qualité de l'air et la verdure, s'est avérée avoir un impact positif sur la santé et le bien-être



- Offrir des logements décents et des équipements publics



- Nous équipons de nombreux projets avec des maisons de jeunes et des équipements publics sociaux qui aident à l'insertion des femmes dans la vie économique.



- Nous équipons de nombreux projets avec des stations de filtration d'eau et des bassins d'orage...



- Nous participons à un éclairage public intelligent grâce aux panneaux solaires disponibles.



- Sur nos différents chantiers, nous recrutons des ouvriers et des agents de sécurité auprès des communautés locales.
- Nous luttons également contre le travail informel et le travail des enfants sur nos chantiers.



- Concevoir des solutions de construction durable et peu coûteuses grâce à nos partenaires



- Logements décents à prix abordable
- Équipements publics favorisant l'insertion des jeunes



- Recrutement dans les communautés locales
- Construction des équipements publics
- Respect de l'environnement dans la construction



- Gestion des ressources de manière responsable (eau, énergie, éclairage...)



- Gestion des ressources de manière responsable (eau, énergie, éclairage...)



- Ne pas construire dans des écosystèmes côtiers.



- Respecter, préserver et développer les zones vertes.



- Participer à l'amélioration des institutions nationales de l'urbanisme et de l'administration



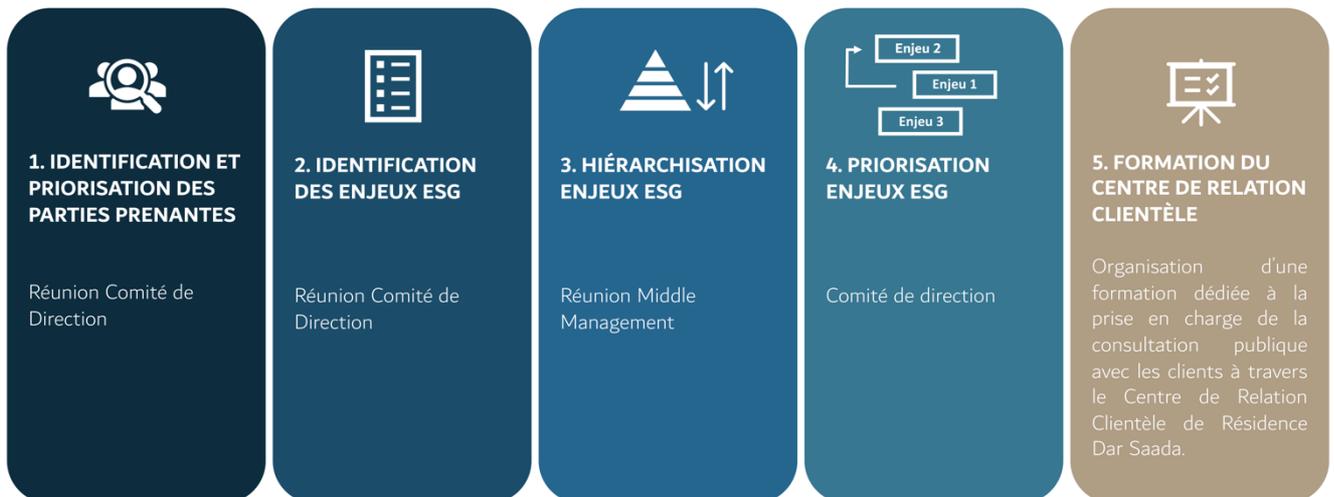
- Travailler en collaboration avec toutes les parties prenantes du secteur (architectes, ministère, associations...)

II. Étude de matérialité et parties prenantes

1. Notre approche du dialogue

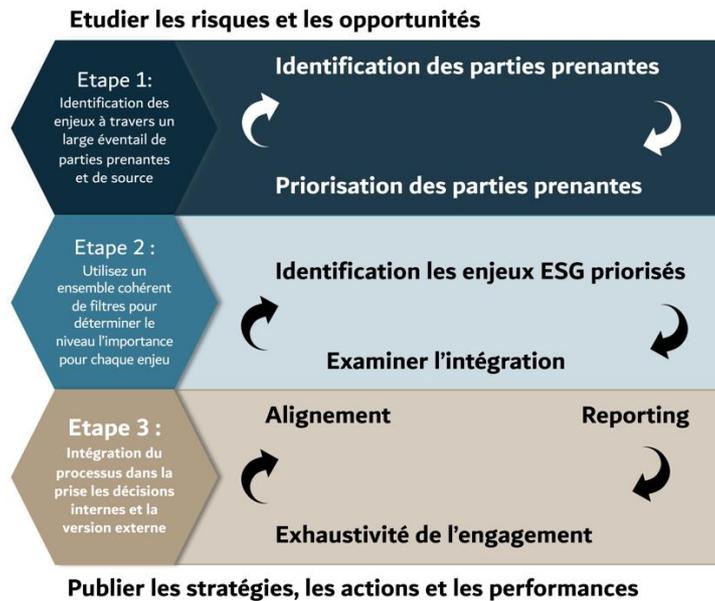
Conditions de dialogue avec les parties prenantes

Nous fournissons dans ce rapport une liste de groupes de parties prenantes, la méthodologie d'identification et de sélection des parties prenantes, notre approche en matière de dialogue. Toutes les parties prenantes questionnées l'ont été dans le cadre de la préparation de ce rapport. Nous présenterons, enfin, les principaux enjeux ESG priorités dans le cadre de notre étude de matérialité.



En appliquant les lignes directrices des Standards GRI et la norme AA1000, l'étude de matérialité s'est déroulée selon le modèle suivant :

- Identification des thèmes d'intérêt général : cette identification s'est élaborée à partir des thématiques sectorielles du secteur, des classements de performance et des approches en matière de développement durable des opérateurs ainsi que des tendances globales sectorielles. Sur 69 thèmes identifiés, 30 ont été retenus.
- Les parties prenantes externes de Résidences Dar Saada (bailleurs de fond, leaders d'opinions, clients, experts et régulateurs...) ont exprimé leurs attentes en matière de développement durable.
- Résidences Dar Saada a invité ses collaborateurs, son encadrement et ses instances de gouvernance à se prononcer sur la hiérarchisation des sujets liés au développement durable.



2. Nos parties prenantes

Politiques et critère de sélection des parties prenantes (clients, fournisseurs et partenaires...)

Nous avons identifié nos parties prenantes lors d'un Comité de direction. Cet exercice fondateur a été l'occasion pour Résidences Dar Saada d'évaluer la criticité des parties prenantes et leur octroyer un poids en fonction d'un certain nombre d'attributs. Cet exercice a permis de ressortir avec la cartographie des parties prenantes selon le modèle ci-dessous :



Principales attentes de nos parties prenantes :

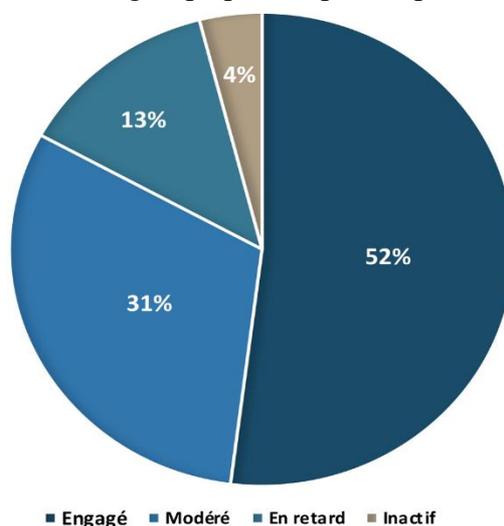
Parties prenantes	Attentes	Mode de communication et actions
Actionnaires et Investisseurs	Profitabilité à long terme	RDS a mis en place plusieurs canaux de discussion avec les investisseurs : une direction des relations institutionnelles, une adresse mail, un site web avec de l'actualité régulière et des publications spécifiques et périodiques dans les deux langues : français et anglais
Clients	Service après-vente Offre innovante Commodité et espaces verts	Une mesure de la satisfaction client à travers des enquêtes de satisfaction menées en interne une fois par mois pour les clients réservataires et une fois par an pour les clients livrés. Les axes d'améliorations ressortis par les clients sont systématiquement déployés à travers des plans d'action
Collaborateur	Formation Écoute Engagement	Des teambuildings d'échanges sont organisés périodiquement. Un plan de formation est également proposé cette année.
Régulateurs	Éthique et conformité	Un rapport déontologique est actualisé chaque année auprès de l'AMMC
Partenaires (Fournisseurs et constructeurs)	Délais	Adopter une charte du bon payeur par les équipes de la direction Achat

Évaluation de l'engagement RSE par les parties prenantes de Résidence Dar Saada

Une vaste consultation des parties prenantes a permis d'identifier 30 enjeux prioritaires. La consultation a porté sur 1616 parties prenantes en prenant appui sur une solution innovante de consultation digitale des parties prenantes.

La consultation en ligne a permis de récupérer 31,56% de participation. L'enquête a révélé que 83% des parties prenantes de Résidence Dar Saada l'évaluent comme une entreprise engagée ou modérément engagée, 13% la considèrent en retard et 4% la perçoivent comme inactive.

Évaluation de l'engagement RSE du groupe par ses parties prenantes :



3. Matérialité des enjeux ESG

Matérialité

Résidences Dar Saada applique la définition de matérialité des standards GRI

Le cadre de reporting des Standards GRI, considère que les questions importantes sont celles qui sont d'une grande importance pour nos parties prenantes et qui affectent notre capacité à créer de la valeur à court, moyen et long terme. Le rapport ESG, explique la GRI 102, doit couvrir les enjeux qui :

- Reflètent les impacts économiques, environnementaux et sociaux majeurs de l'organisation ; ou
- Influencent considérablement l'évaluation et les décisions des parties prenantes.

Cette année, Résidences Dar Saada a réalisé une analyse de la matérialité afin d'identifier les sujets clés ayant une double importance et/ou incidence auprès de nos parties prenante et auprès de Résidences Dar Saada.

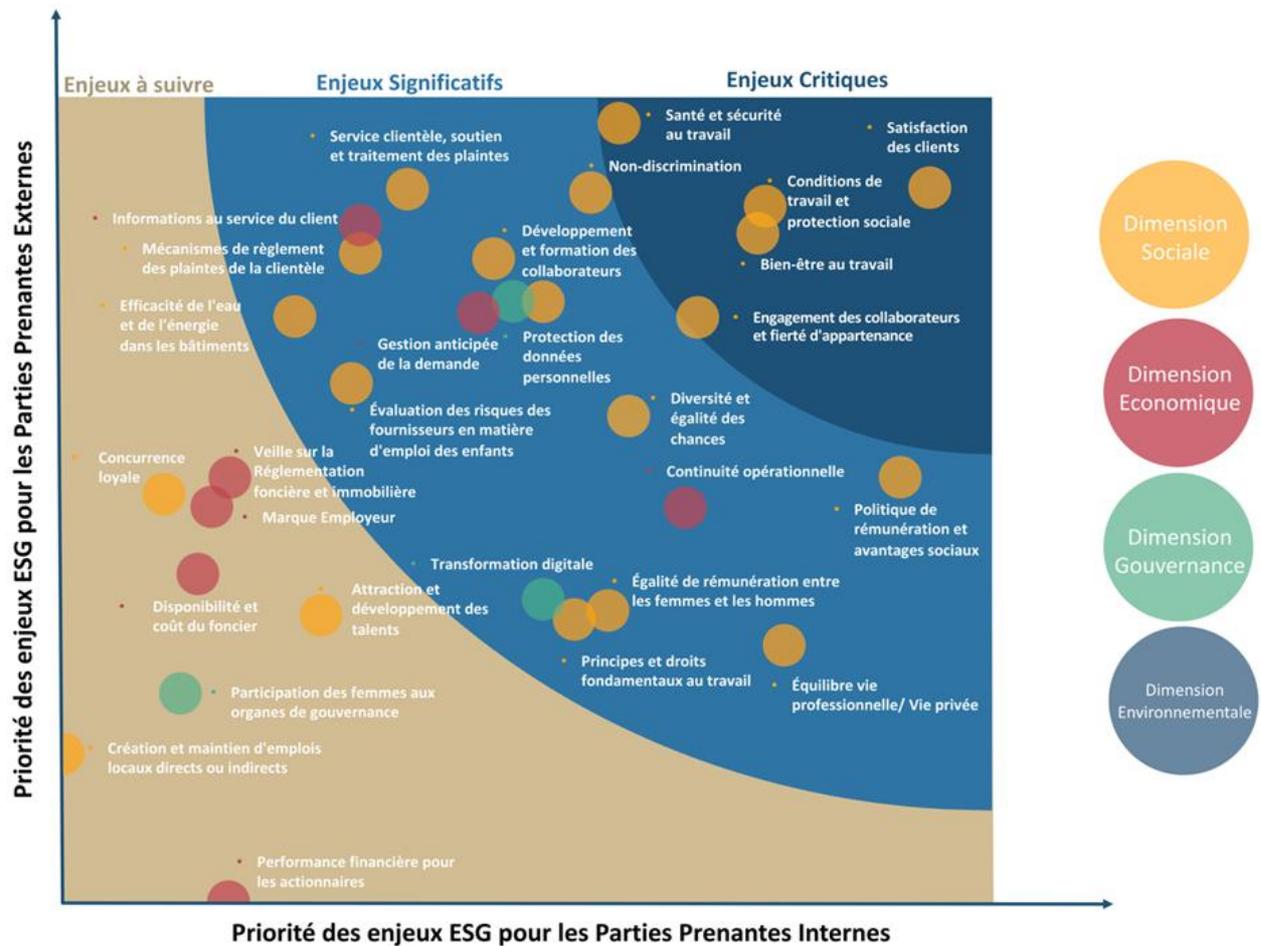
Nous avons inclus des sujets liés à la stratégie, à la gouvernance, à la performance de nos activités en relation avec les dimensions sociales et environnementales, mais aussi, ceux liés aux risques émergents.

Nous avons examiné ce qui était important pour les principales parties prenantes, et ce, sur quoi Résidences Dar Saada peut avoir un impact significatif.

Nous avons créé une matrice pour aider à hiérarchiser les 30 principaux enjeux importants. La matrice montre l'importance que Résidences Dar Saada et ses parties prenantes accordent à ces 30 principaux enjeux matériels.

Cette matrice nous oriente par rapport aux sujets sur lesquels nous devons nous concentrer, aussi bien dans l'actuel rapport que dans le pilotage des sujets ESG.

Matrice de matérialité



La matrice représente le niveau de « pertinence » des sujets en fonction de l'importance croissante accordée par les parties prenantes externes pour ces thèmes (axe vertical) et des sujets d'intérêt pour Résidence Dar Saada (axe horizontal). Tous les sujets représentés sur la matrice sont considérés comme importants pour Résidence Dar Saada.

La matrice de matérialité que Résidence Dar Saada publie pour la première fois, en 2020, intègre la montée en puissance des questionnements de ses parties prenantes sur les thématiques liées à la dimension socio-économique. Cela est de nature à orienter les décisions et les engagements de Résidence Dar Saada.

Le dialogue est le fondement de la démarche de Responsabilité sociale d'entreprise (RSE). Cette approche permet d'identifier et de prioriser les risques liés aux enjeux sociétaux et environnementaux dans les villes, régions et pays où Résidence Dar Saada est présent, notamment en détectant les signaux faibles. C'est également un excellent moyen de saisir des opportunités d'innovation et de cerner les perspectives de croissance pour Résidence Dar Saada.

Priorisation des enjeux ESG

A titre de cette analyse, nous avons pu établir trois niveaux d'enjeux. Les enjeux critiques, les enjeux significatifs et les enjeux à suivre.

Les cinq enjeux critiques sont bien documentés dans ce rapport :

Enjeux critiques	Chapitres
Satisfaction des clients	Satisfaction client
Conditions de travail et protection sociale	Pratiques RH
Bien-être au travail	Pratiques RH
Santé et sécurité au travail	Santé et sécurité au travail
Engagement des collaborateurs et fierté d'appartenance	Pratiques RH

4. Impact sur les communautés locales

Impact économique et social sur riverains ou populations locales et développement régional : création d'emplois, investissement dans les domaines de la santé, de la culture, l'éducation

Dans le cadre de sa politique RSE, Résidences Dar Saada a créé en 2013 la « Fondation Espaces Saada pour l'Alphabétisation et l'Insertion par l'Éducation ». La fondation a pour objet de lutter contre toute forme d'analphabétisme et d'œuvrer, par tous les moyens, à permettre aux personnes analphabètes de recevoir des éléments de base les préparant à être autonome et à prendre en charge leur insertion harmonieuse dans le tissu social global.

Impact des investissements en matière d'infrastructures et de services publics

En décembre 2017, Résidences Dar Saada a lancé un programme de parrainage d'écoles publiques nommé « Ajial Saada ». Les écoles publiques concernées par ce programme sont situées au sein des projets résidentiels réalisés par RDS et aux alentours et accueillent les jeunes habitants du projet ainsi que d'autres populations environnantes.

Ce programme consiste à mettre en place plusieurs actions au sein des écoles en vue de mettre en œuvre les conditions nécessaires à la réussite et à l'épanouissement de ces jeunes. Chaque programme est organisé en mode projet dont les grandes lignes consistent à :

- Conclure des partenariats cadres avec les Directions Provinciales de l'Éducation Nationale dont relèvent ces écoles qui sont impliquées dans toutes les actions menées par le Groupe au profit de ces établissements
- Mobiliser un grand nombre d'acteurs associatifs notoires en tant que partenaires du Groupe autour de ces programmes. Chaque acteur étant expert dans un domaine particulier
- Piloter la réalisation et assurer le suivi des actions

Actions correctives mises en place au sein des activités comprenant des impacts négatifs significatifs potentiels ou avérés sur les communautés locales

Les actions menées dans le cadre de ce programme incluent :

- La subvention de classes de préscolaire
- L'aménagement d'espaces verts et de jardins pédagogiques
- La mise en place d'activités parascolaires au profit des enfants tout au long de l'année
- L'aménagement des terrains de sport
- L'organisation de programmes sportifs et de coaching
- La sensibilisation et l'éducation à la santé
- L'octroi de soutien scolaire
- L'encouragement à la lecture à travers la mise à disposition de bibliothèques
- L'accompagnement des écoles pour l'obtention du label d'école verte octroyé par la Fondation Mohamed VI pour la Protection de l'Environnement (forage de puits, installations permettant l'économie de l'énergie et de l'eau)
- L'organisation de fêtes de fin d'année
- L'organisation de sessions de formation au leadership et à l'entrepreneuriat féminin au profit des mamans

A ce jour, 850 jeunes bénéficient de ces programmes dont 50% sont des habitants de projets de Résidences Dar Saada et 50% sont issus des douars environnants.

- Les partenaires du groupe ayant participé à la réalisation de ces programmes sont notamment :
- La Fondation Marocaine pour la Promotion de l'Enseignement Préscolaire
- L'association TIBU Maroc pour le basketball
- La Fondation Enfance Maghreb Avenir
- La Fondation Mayshad
- La caravane de Santé de Daba Doc
- Des professeurs de théâtre et de chant
- Des coaches
- Autres partenaires du groupe.

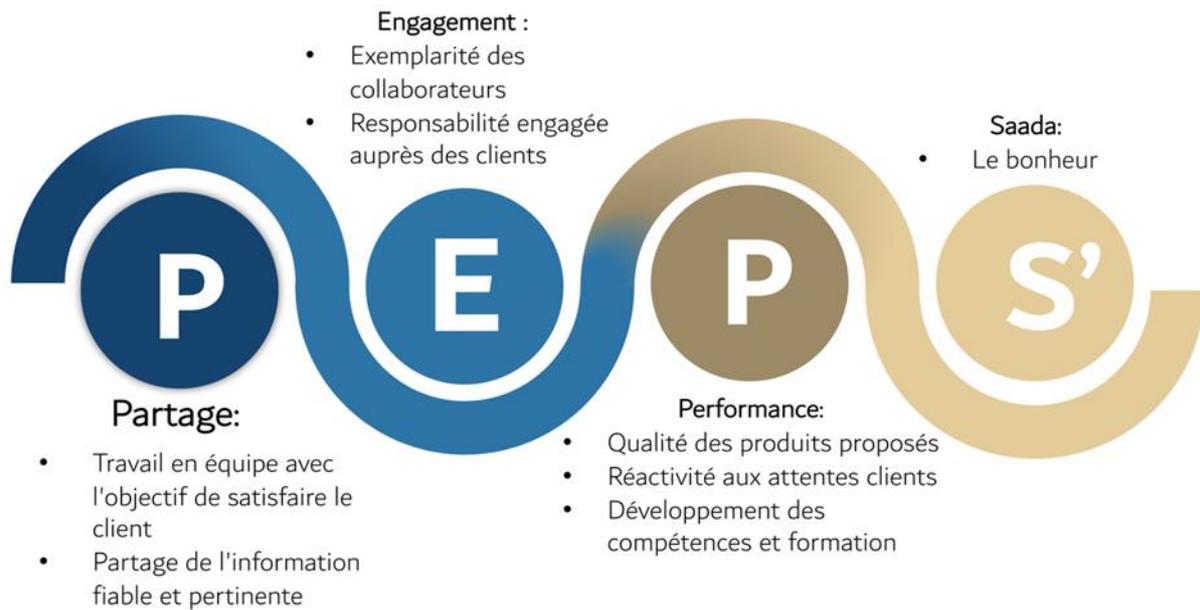
5. Satisfaction clients

En 2019, comme chaque année, nous réalisons plusieurs vagues d'enquêtes de satisfaction de nos clients à travers notre direction de relation clientèle.

Nous recueillons les commentaires de notre force de vente sur divers aspects de leurs expériences avec les clients. Nous examinons les résultats pour identifier les façons dont nous pouvons continuer d'améliorer nos services.

Résidences Dar Saada a placé la satisfaction clients 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 :



Axes stratégiques de la satisfaction client



Comment Résidence Dar Saada mesure-t-elle la performance de la satisfaction client ?

Vision		Être le leader du secteur en matière de qualité, satisfaction client, de développement du capital humain dans le concept de nos valeurs
Axes stratégiques	Quelques indicateurs	
1. Assurer la meilleure expérience client du marché	Nombre de réclamations - Service	
	Délai moyen pour solder une réclamation	
2. Garantir la qualité de nos produits	Taux des non-conformités pour notre charte qualité produit	
	Respect du cahier de charges établie : conception, réalisation et réglementation	
3. Développer le capital humain dans le respect du PEP'S	Taux de réalisation du plan de formation	
	Taux de satisfaction des collaborateurs à travers des études de satisfaction	
4. Renforcer l'orientation client dans l'organisation et les outils	Taux d'erreur dans le traitement	
	Taux de réalisation de nos engagements entre directions contrat fournisseurs/clients	
5. Faire de nos fournisseurs des partenaires partageant notre vision	Nombre de réclamations clients imputables aux fournisseurs	
	Qualité d'exécution des engagements par les partenaires	

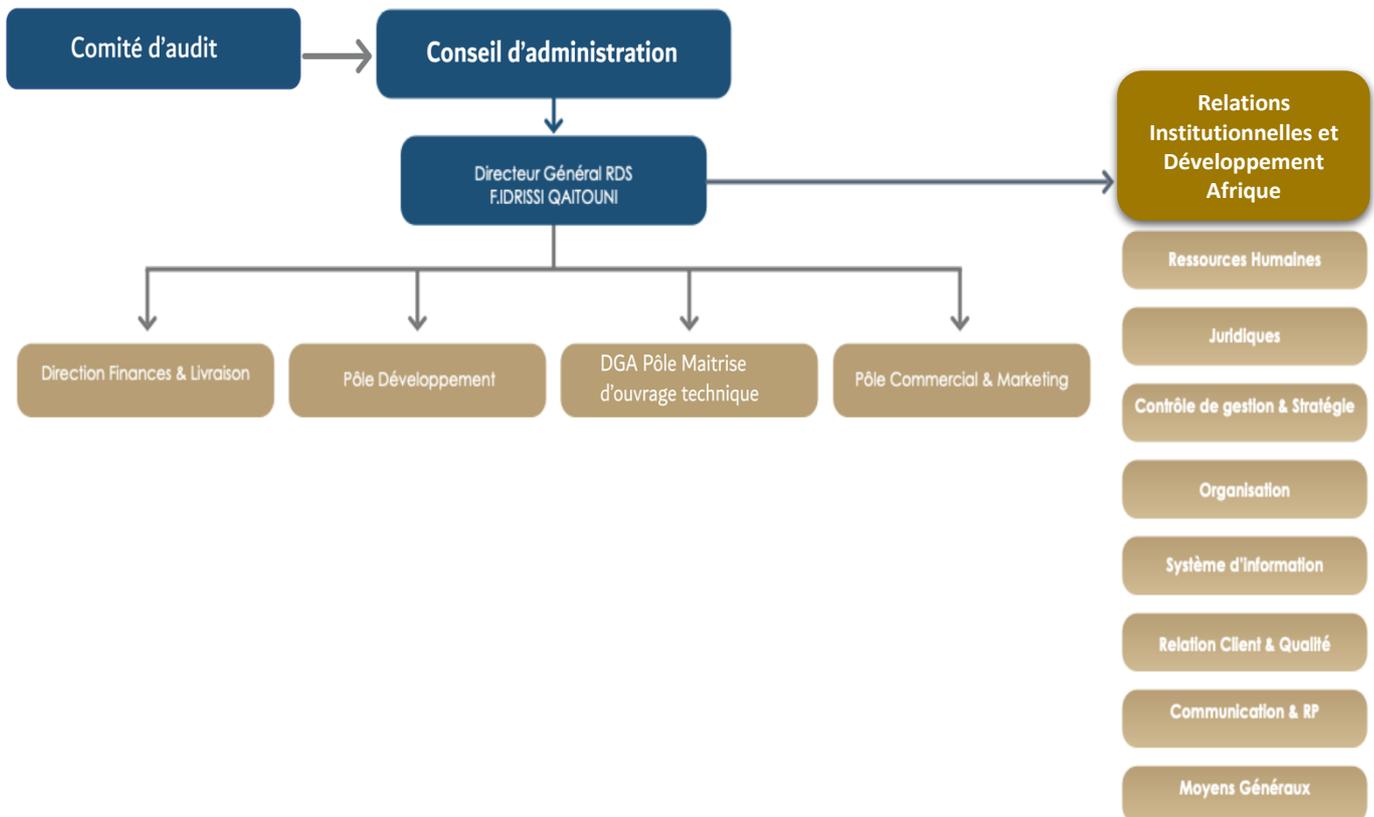
La protection des données de clients de Résidence Dar Saada est centrale dans nos processus. Cela implique pour nous de traiter toute relation client comme strictement confidentielle. Nous respectons, ainsi, scrupuleusement, la loi n° 09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel.

III. Éléments spécifiques

L'objectif de cette partie est d'informer le public sur les aspects de gouvernance, environnementaux et sociaux du groupe Résidences Dar Saada.

1. Gouvernance de Résidences Dar Saada

a) Organigramme de Résidences Dar Saada



Résidence Dar Saada a opté pour une gouvernance à Conseil d'Administration. Celui-ci définit les orientations stratégiques du groupe Résidence Dar Saada au niveau national et international et assure la surveillance de la gestion de ses activités.

b) Conseil d'administration

À fin décembre 2019, le conseil d'administration est composé de 8 administrateurs, dont un administrateur indépendant, ayant un mandat de 6 ans (renouvelable). Le Conseil d'Administration de Résidence Dar Saada est présidé par M. Hicham BERRADA SOUNNI. Le Conseil d'Administration s'est réuni 3 fois en 2019 avec un taux de participation de 90%.

Composition du conseil d'administration

A fin 2019, le Conseil d'Administration est composé des personnes suivantes :

Membres de l'Organe de gouvernance	Fonction	Début ou renouvellement du mandat	Expiration du mandat	Nombre de mandats	Taux de présence	Comité D'Audit	Lien des personnes physiques avec l'Émetteur
M. Hicham BERRADA SOUNNI	Président du Conseil d'Administration	03-jui-16	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2021	2	100%		Actionnaire fondateur
M. Abdelali BERRADA SOUNNI	Administrateur	03-jui-16	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2021	2	100%		Actionnaire fondateur
M. Saad BERRADA SOUNNI	Administrateur	03-jui-16	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2021	2	100%		Actionnaire fondateur
M. Majid BENMLIH	Administrateur	29-jui-17	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	2	100%	Président	Vice-président de Palmeraie Développement
M. Mohamed BEN OUDA	Administrateur	13-jui-18	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	1	100%		Directeur Général de Palmeraie Développement
M. Adil DOURI	Administrateur indépendant	29-jui-17	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	2	100%	Membre permanent	Aucun
North Africa Holding (Représenté par Monsieur Tariq Mohamed Youssef Abdulsalam)	Administrateur	29-jui-17	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	2	90%		Aucun
Aabar Investment PJSC (représenté par Cyril Karim LATROCHE)	Administrateur	29-jui-17	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	2	50%		Aucun

North Africa Holding et Aabar Investment PJSC sont représentés respectivement par Messieurs Tariq Mohamed Youssef Abdulsalam en sa qualité de vice-président de North Africa Holding et Cyril Karim Latroche en sa qualité de vice-président au comité d'investissement de Aabar Investment. Monsieur Adil Douiri est quant à lui le seul administrateur indépendant.

M. Mohamed BEN OUDA a été nommé administrateur par cooptation pour la durée restante du mandat de M. Amine Guennoun.

Ainsi, le conseil d'administration est composé de 8 membres dont :

- 3 membres exécutifs
- 5 membres non exécutifs dont 1 administrateur indépendant

Parité et règles suivies en la matière

A fin 2019, tous les administrateurs du Groupe sont des hommes.

Nombre de réunion par an

Le conseil d'administration se réunit 3 fois par an.

Autres mandats et fonctions principales des administrateurs

A fin 2019, les administrateurs de Résidences Dar Saada occupent également les postes suivants :

Hicham BERRADA SOUNNI :

Société	Fonction
B Group	Vice-Président
Palmeraie Développement	Président Exécutif
Palmeraie Industrie et Services	Vice-Président

Abdelali BERRADA SOUNNI :

Société	Fonction
B Group	Président

Saad BERRADA SOUNNI :

Société	Fonction
B Group	Vice-Président
Palmeraie Développement	Vice-Président
Palmeraie Industrie et Services	Président Exécutif

Majid BENMLIH :

Société	Fonction
Palmeraie Développement	Vice-Président

Mohamed BEN OUDA :

Société	Fonction
Palmeraie Développement	Directeur Général

Adil DOURI :

Société	Fonction
CFG Bank	Président du conseil d'administration et Administrateur
Mugest	Gérant associé unique
Mutandis Palmeraie	Gérant unique
Mutandis SCA	Représentant de la société Mugest (gérant et associé commandité)
Mutandis Automobile	Représentant de la société Mugest (gérant et associé commandité)
Mutatis	Représentant de la société Mugest (gérant et associé commandité)
Distra	Président du conseil d'administration, Administrateur et représentant de Mutandis SCA et de Mugest
CMB Plastique	Président du conseil d'administration et Administrateur et représentant de Mutandis SCA et de Mugest
LGMC	Président du conseil d'administration et Administrateur et représentant de Mutandis SCA et de Mugest
Univers Motors Asie	Représentant de Isham Finance et administrateur
Univers Motors Distribution	Représentant de Isham Finance et administrateur
Univers Motors Europe	Représentant de Isham Finance et administrateur
ISHAM Finance	Représentant de Mutandis Automobile (administrateur)
SPM	Représentant de CFG Bank (administrateur)
T Capital	Représentant de CFG Bank (administrateur)
Orascom	Administrateur

Rémunération des administrateurs et du Comité de Direction

Les administrateurs du groupe Résidences Dar Saada ne perçoivent pas de jetons de présence au titre de leurs mandats.

Par ailleurs, le groupe dispose d'un Comité de Direction qui veille à la réalisation des directives du conseil d'administration. La masse salariale perçue par les membres du Comité de Direction se présente ainsi :



(En KMAD)

Administrateur indépendant

Informations à propos de l'Administrateur Indépendant		
Civilité	Monsieur	
Nom et prénom	Adil DOUIRI	
Nationalité	Marocaine	
Âge	Né le 16/11/1963	
Date de début du mandat	Date de début/renouvellement du mandat 29/06/2017	Date d'échéance du mandat AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022
Biographie ou principales compétences	<p>Diplômé de l'École Nationale des Ponts et Chaussées à Paris. Adil DOUIRI a cogéré pendant six ans (1986-1992), pour le compte de la Banque d'Affaires Européenne Paribas (aujourd'hui BNP Paribas), les investisseurs boursiers de la Banque et ceux de ses clients aux États-Unis. Co-fondateur de la banque d'affaire Casablanca Finance Group (CFG Bank aujourd'hui), il en a été Président du Conseil de Surveillance jusqu'en novembre 2002.</p> <p>Il est ensuite nommé Ministre du Tourisme en novembre 2002, puis Ministre du Tourisme, de l'Artisanat et de l'Économie Sociale en juin 2004, et ce jusqu'en octobre 2007. Il a par la suite fondé Mutandis en avril 2008. Adil DOUIRI est administrateur de différentes sociétés et notamment CFG Bank.</p>	
Principales fonctions et représentation de parties prenante	Les fonctions de Adil DOUIRI	

Critères retenus pour la qualification d'administrateurs d'indépendants :

En conformité avec la loi 20-19 (modifiant et complétant la loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes) dans son article 41 bis, Résidence Dar Saada se base sur les critères suivants pour définir un administrateur indépendant :

- Ne pas avoir été, au cours des trois (3) années précédant sa nomination, salarié ou membre des organes d'administration, de surveillance ou de direction de la société ;
- Ne pas avoir été, au cours des trois (3) dernières années, représentant permanent, salarié ou membre de l'organe d'administration, de surveillance ou de direction d'un actionnaire ou d'une société que ce dernier consolide ;
- Ne pas avoir été, au cours des trois (3) dernières années, membre de l'organe d'administration ou de surveillance ou de direction, d'une société dans laquelle la société détient une participation quel que soit son pourcentage ;
- Ne pas être, membre de l'organe d'administration, de surveillance ou de direction d'une société dans laquelle la société dispose d'un mandat au sein de l'organe d'administration ou de surveillance, ou dans laquelle un membre des organes d'administration ou de

surveillance ou de direction de la société, en exercice ou l'ayant été depuis moins de trois (3) ans, détient un mandat au sein de son organe d'administration, de surveillance ou de direction ;

- Ne pas avoir été ou avoir représenté, durant les trois (3) dernières années, un partenaire commercial ou financier ou exerçant une mission de conseil auprès de la société ;
- Ne pas avoir un lien de parenté jusqu'au deuxième degré avec un actionnaire ou un membre du conseil d'administration de la société ou son conjoint ;
- Ne pas avoir été commissaire aux comptes de la société au cours des six (6) années précédant sa nomination.

c) Comité d'audit

COMITÉ D'AUDIT	
Composition	
Président	Membres permanents
Monsieur Majid BENMLIH	Monsieur Adil DOURI
Membres Invités	Secrétaire du Comité
Périodicité	
Se réunit une fois par an	
Missions	
<ul style="list-style-type: none"> - Suivi de l'élaboration de l'information destinée aux actionnaires, au public et à l'Autorités Marocaine du Marché des Capitaux ; - Suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne, d'audit interne et, le cas échéant, de gestion des risques de la Société ; - Suivi du contrôle légal des comptes sociaux et consolidés ; - Examen et suivi de l'indépendance des commissaires aux comptes, en particulier en ce qui concerne la fourniture de services complémentaires à l'entité contrôlée. 	

d) Relations avec les actionnaires

i. Information communiquée aux actionnaires

Le groupe Résidences Dar Saada met à la disposition du public en général, et de ses actionnaires en particulier, un site institutionnel dédié qui comprend l'ensemble des informations importantes et des communiqués de presse publiés :

<https://espacessaada.com/institutionnel.php>

Le site est actualisé de manière permanente et la diffusion de l'information est assurée en deux langues : français et anglais.

Le groupe met également à la disposition de ses investisseurs et de ses actionnaires une direction dédiée pour répondre à toutes leurs questions. Il s'agit de la Direction Relations Institutionnelles et Développement Afrique. Pour toute demande d'information, une adresse mail est disponible : investor.relations@rds.ma.

ii. Assemblée générale

Les modes de convocation, les conditions d'admission, les quorums et les conditions d'exercice des droits de vote des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires de la société Résidences Dar Saada sont conformes à la Loi 17-95 telle que modifiée et complétée.

MODE DE CONVOCATION

L'article 23 des statuts stipule que les assemblées sont convoquées par le Conseil d'Administration.

Les Assemblées Générales Ordinaires peuvent également être convoquées par :

- Les commissaires aux comptes qui ne peuvent y procéder qu'après avoir vainement requis sa convocation par le Conseil d'Administration ;
- Le ou les liquidateurs en cas de dissolution de la société et pendant la période de liquidation ;
- Un mandataire désigné par le président du tribunal statuant en référé, à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins le dixième du capital social ;
- Les actionnaires majoritaires en capital ou en droits de vote après une offre publique d'achat ou d'échange ou après une cession d'un bloc de titres modifiant le contrôle de la société.

La Société est tenue, trente jours au moins avant la réunion de l'assemblée des actionnaires, de publier dans un journal figurant dans la liste fixée par application de l'article 39 du dahir portant loi n° 1-93-212 du 4 rabii II 1414 (21 septembre 1993), un avis de réunion contenant les indications prévues à l'article 124 de la Loi 17-95 telle que modifiée et complétée ainsi que le texte des projets de résolutions qui seront présentés à l'assemblée par le conseil d'administration ou le directoire.

La demande d'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour, doit être adressée au siège social par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de dix jours à compter de la publication de l'avis prévu à l'alinéa précédent. Mention de ce délai est portée dans l'avis.

La convocation aux Assemblées est faite par un avis inséré dans un journal d'annonces légales du lieu de siège social, quinze jours francs au moins avant la date de l'Assemblée.

Lorsque l'Assemblée n'a pu délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième Assemblée et, le cas échéant, la deuxième Assemblée prorogée est convoquée huit jours au moins à l'avance, dans les mêmes formes que la première. L'avis de convocation de cette deuxième Assemblée reproduit la date et l'ordre du jour de la première.

La convocation indique, le cas échéant, les conditions et les modalités de vote par correspondance.

Lors de la convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle :

- La Société joindra à la convocation visée à l’alinéa précédent, les états de synthèse de l’exercice écoulé en indiquant clairement s’ils ont été vérifiés ou non par les commissaires aux comptes ;
- A partir de la date de convocation, les actionnaires ou leurs mandataires pourront consulter les documents suivants au siège social et s’en faire délivrer une copie :
 - L’ordre du jour et le texte des projets de résolutions ;
 - L’inventaire des éléments de l’actif et du passif ;
 - Les états de synthèse de l’exercice écoulé ;
 - Le rapport des commissaires aux comptes et de leur rapport spécial ;
 - Le rapport de gestion du Conseil d’Administration ;
 - La liste des actionnaires.

Le rapport de gestion du Conseil d’Administration doit contenir tous les éléments d’information utiles aux actionnaires pour leur permettre d’apprécier l’activité de la Société au cours de l’exercice écoulé, les opérations réalisées, les difficultés rencontrées, les résultats obtenus, la formation du résultat distribuable, la situation financière de la société et ses perspectives d’avenir.

Le rapport de gestion du conseil d’administration fait ressortir la valeur et la pertinence des investissements entrepris par la Société, ainsi que leur impact prévisible sur le développement de celle-ci. Il fait, également, ressortir, le cas échéant, les risques inhérents auxdits investissements ; il indique et analyse les risques et évènements, connus de la direction ou de l’administration de la société, et qui sont susceptibles d’exercer une influence favorable ou défavorable sur sa situation financière.

L’assemblée se réunit au lieu, jour et heure désignés dans la convocation, soit au siège social, soit en tout autre lieu de la ville où ce siège est situé.

ORDRE DU JOUR

Selon l’article 24 des statuts, l’ordre du jour des assemblées est arrêté par l’auteur de la convocation.

Toutefois, un ou plusieurs Actionnaires représentant la proportion du capital social prévue par la loi ont la faculté de requérir l’inscription d’un ou de plusieurs projets de résolutions à l’ordre du jour, par lettre recommandée adressée au siège social dix jours au plus tard à compter de l’avis de convocation.

Sous réserve des questions d’intérêt minime, les questions inscrites à l’ordre du jour sont libellées de façon claire et précise.

L’assemblée ne peut délibérer sur une question qui n’est pas inscrite à l’ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

L’ordre du jour de l’assemblée ne peut être modifié sur deuxième convocation.

COMPOSITION

Selon l’article 25 des statuts, l’assemblée générale se compose de tous les actionnaires disposant d’au moins dix actions de la société.

Les sociétés actionnaires se font représenter par le mandataire spécial qui peut ne pas être lui-même actionnaire.

Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire, ou par son tuteur, par son conjoint ou par un ascendant ou descendant, sans qu'il soit nécessaire que ces derniers soient personnellement actionnaires. L'actionnaire peut également se faire représenter par toute personne morale ayant pour objet social la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire unique.

Les propriétaires d'actions au porteur doivent, pour avoir le droit de participer aux Assemblées Générales, déposer au lieu indiqué par l'avis de convocation, cinq (5) jours au plus avant la date de la réunion, un certificat de dépôt délivré par l'établissement dépositaire de ces Actions. Les propriétaires d'Actions nominatives peuvent assister à l'assemblée générale sur simple justification de leur identité, à condition d'être inscrits sur les registres sociaux.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de visioconférence ou par des moyens équivalents permettant leur identification.

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention ne seront pas pris en considération pour le calcul de la majorité des voix.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

A compter de la convocation de l'assemblée, un formulaire de vote par correspondance et ses annexes sont remis ou adressés, aux frais de la Société, à tout actionnaire qui en fait la demande, par tous moyens prévus par les statuts ou l'avis de convocation. La Société doit faire droit à toute demande déposée ou reçue au siège social au plus tard dix jours avant la date de la réunion.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société avant la réunion de l'assemblée. La date après laquelle il ne sera plus tenu compte des formulaires de vote reçus par la Société ne peut être antérieure de plus de deux jours à la date de la réunion de l'assemblée.

Le contenu du formulaire de vote par correspondance, ainsi que les documents qui doivent y être annexés, sont fixés par décret.

CONDITIONS D'EXERCICE DES DROITS DE VOTE

L'article 27 des statuts stipule que chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et au nu-propriétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires.

En cas de nantissement des actions, le droit de vote est exercé par le propriétaire.

La Société ne peut voter avec des actions qu'elle a acquises ou prises en gage.

QUORUM ET MAJORITE

Assemblée générale ordinaire

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit réunir le quart, au moins, des actions ayant le droit de vote, à l'exclusion des actions acquises ou prises en gage par la Société ; si elle ne réunit pas ce quorum, une nouvelle assemblée est convoquée pour laquelle aucun quorum n'est requis.

Pour le calcul du quorum, il n'est pas tenu compte des actions que la Société a acquises ou prises en gage.

Dans les assemblées générales ordinaires, les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire n'est régulièrement constituée et ne peut valablement délibérer que si elle est composée d'un nombre d'actionnaires représentant au moins sur première convocation, la moitié, et sur deuxième convocation, le quart des actions ayant le droit de vote, à l'exclusion des actions acquises ou prises en gage par la Société.

A défaut de réunir le quorum du quart, cette deuxième assemblée peut être prorogée à une date ultérieure de deux mois au plus à partir du jour auquel elle avait été convoquée et se tenir valablement avec la présence ou la représentation d'un nombre d'Actionnaires représentant le quart, au moins du capital social.

Pour le calcul du quorum, il n'est pas tenu compte des actions que la Société a acquises ou prises en gage.

Dans les assemblées générales extraordinaires, les délibérations sont prises à la majorité des deux tiers des voix des Actionnaires présents ou représentés.

e) Processus d'évaluation de la performance de l'instance de gouvernance par rapport aux thèmes économiques, environnementaux et sociaux

Résidence Dar Saada envisage d'introduire, à partir de l'exercice prochain, un point annuel relatif à la performance ESG dans les réunions de son Conseil d'Administration. Des ateliers sont également prévus afin d'arrêter la stratégie ESG de Résidence Dar Saada.

f) Gouvernance de l'éthique

Actions engagées pour prévenir la corruption

Résidence Dar Saada est consciente du risque que représente la corruption pour ses activités. Elle a mis en place, d'ores et déjà, un système d'information permettant d'afficher en temps réel la progression des ventes de ses appartements et de circonscrire, ainsi, toute tentative de corruption de ses commerciaux vis-à-vis des clients finaux.

Auprès des fournisseurs stratégiques, Résidence Dar Saada implémente une politique d'Appel d'offre transparente avec des ouvertures de plis en commission et une communication systématique des résultats auprès des fournisseurs soumissionnaires.

Mesures prises en réponse à des incidents de corruption

Il ne s'est passé, au cours des trois derniers exercices, aucun incident de corruption. Toutefois, nos procédures prévoient des mesures disciplinaires et légales envers les parties impliquées.

2. Informations environnementales

a) Nos impacts environnementaux

Activités ayant un impact sur l'environnement et chiffres

Les principaux impacts du secteur de la promotion immobilière sur l'environnement sont liés au développement de l'urbanisme et aux de construction d'immeubles. Les principaux éléments de l'environnement impactés du secteur de la promotion immobilière sont :

- L'eau
- L'air
- La biodiversité

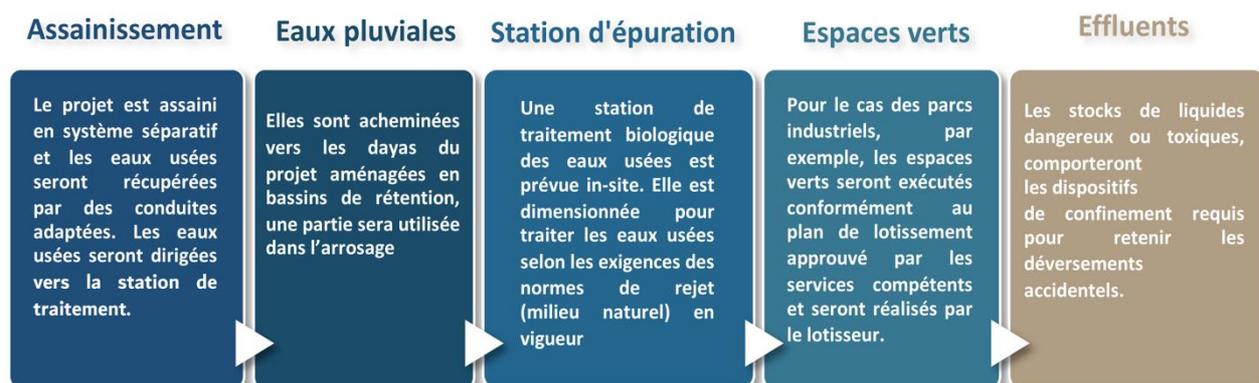
Au niveau du groupe Résidences Dar Saada, nous ne disposons pas de statistiques concernant ces impacts.

b) Politique environnementale

Politique environnementale, mesure pour limiter les impacts environnementaux, les normes et objectifs fixés en la matière

Comme expliqué dans notre chaîne de valeur, la partie construction est réalisée par des fournisseurs de Résidences Dar Saada. Conscient de notre rôle en termes d'impacts environnementaux, nous incluons dans nos cahiers de charges un ensemble de préconisations environnementales. A termes, ces préconisations intégreront notre politique environnementale.

Voici un exemple de schéma que nous implémentons pour limiter les impacts environnementaux. Exemple d'un parc industriel :



c) Litiges environnementaux

Litige et poursuite pour problématiques environnementales

Au cours des trois derniers exercices, Résidence Dar Saada n'a reçu aucune injonction à payer une amende ou une sanction non-monnaire pour non-conformité à la législation et/ou à la réglementation environnementales. Résidence Dar Saada n'a identifié aucun cas de non-conformité à la législation et/ou à la réglementation environnementale.

d) Réduire l'impact environnemental

Actions et mesures pour évaluer et minimiser les impacts environnementaux

Mesures de gestion et d'élimination des déchets

Consommation Eau, Énergie, Matières premières...

Pour réduire l'impact de notre activité sur l'environnement, nous équipons nos projets d'équipements et outils qui améliorent significativement l'utilisation des ressources naturelles:

- Bassins d'orage
- Solutions d'arrosage
- Éclairage public intelligent
- Kits d'épuration d'eau
- Implantation d'arbre

3. Informations sociales

a) Les grandes lignes de la politique des ressources humaines :

Le recrutement est l'une des composantes vitales de la gestion du capital humain chez Résidences Dar Saada. En effet, la Société met à disposition de multiples offres d'emploi aux jeunes diplômés qui souhaitent intégrer une entreprise performante, innovante et pérenne. Pour cela, Résidences Dar Saada s'engage à conduire les différentes étapes de la procédure de recrutement de manière à assurer une évaluation objective des compétences professionnelles des candidats.

Rémunération

L'objectif principal de la politique salariale de Résidences Dar Saada est d'assurer la cohésion entre les objectifs individuels et les objectifs stratégiques de la Société.

Les collaborateurs sont rétribués en fonction de leur performance globale et des efforts personnels fournis.

C'est dans cette optique que Résidences Dar Saada a mis en place un système d'évaluation « Performance Management » afin de définir conjointement des objectifs clairs, réalisables et mesurables sur lesquels se basent la rémunération des ressources.

La fixation d'objectifs annuels est source de motivation et de dépassement dans la mesure où ces objectifs sont sans équivoque, spécifiques et acceptés.

Cette participation favorise l'adhésion aux valeurs de Résidences Dar Saada. Résidences Dar Saada s'est dotée d'outils de mesure rigoureux et adéquats permettant de contrôler les coûts opérationnels afin d'évaluer les résultats de sa politique salariale dans une optique

d'optimisation permanente. En outre, Résidences Dar Saada communique régulièrement sur les résultats afin d'impliquer les collaborateurs dans l'atteinte des objectifs stratégiques.

Conscient de l'importance de l'équité dans le climat social, Résidences Dar Saada a eu recours à des prestataires externes pour la rédaction des descriptifs de poste, la valorisation de ces postes et leur benchmark sur le marché marocain. C'est ainsi que Résidences Dar Saada a pu définir une grille salariale permettant de classer les différentes fonctions exercées.

Les collaborateurs du groupe Résidences Dar Saada bénéficient de plusieurs avantages sociaux, notamment :

- Une retraite complémentaire
- Une couverture assurance maladie auprès d'une mutuelle
- Une convention de retraite complémentaire
- Une convention d'assurance automobile
- Une prime Aid Al Adha pour certains employés du groupe
- Un bonus annuel et des commissions périodiques en fonction des postes
- Des offres exclusives dans certaines résidences touristiques
- Des remises auprès d'un réseau de magasins
- Des tarifs préférentiels auprès de certaines banques.

Gestion des carrières

Résidence Dar Saada veille à motiver ses collaborateurs et à leur offrir des perspectives de progression à travers la promotion et la mobilité interne. La politique adoptée tout au long du parcours professionnel des collaborateurs s'appuie sur la valorisation des différents talents et sur leur montée en compétences en se basant sur des outils RH appropriés, tels que les entretiens annuels d'évaluation qui permettent l'épanouissement professionnel et la détection des potentiels.

Les entretiens annuels d'évaluation sont tenus entre le collaborateur et son manager afin de passer en revue les réalisations de l'année écoulée et fixer les objectifs de l'année en cours. Ces entretiens sont aussi l'occasion de définir les besoins en formation du collaborateur, les moyens à mettre à sa disposition en vue de lui permettre de progresser dans sa fonction, de se projeter et d'être un acteur dans l'orientation à donner à sa carrière.

Formation

La formation est au cœur des préoccupations du management de Résidences Dar Saada. Le groupe porte un intérêt permanent à la formation de ses collaborateurs dans tous les domaines touchant aux activités et à la vie de l'entreprise. Le développement des compétences de chacun de nos collaborateurs permet d'exploiter pleinement leurs potentiels, élargir leurs compétences et entretenir leur motivation.

Un plan de formation annuel est en cours de mise en place et se base sur trois éléments :

- La vision stratégique des dirigeants de Résidences Dar Saada : cette projection de l'organisation est une finalité qui s'amorce dès aujourd'hui par la formation des ressources actuelles et futures afin qu'elles soient prêtes à endosser les changements à venir ;
- Les besoins en formations liés à la maîtrise technique des métiers de la Société ;

- Les besoins en formation visant l'épanouissement personnel des collaborateurs de Résidences Dar Saada (soft skills).

Exercice	2019	2018	2017
Nombre de collaborateurs ayant bénéficié d'une formation	103	138	9
Nombre total d'heures de formation	57	74	8

b) Collaborateurs de Résidences Dar Saada

Répartition des collaborateurs par branche d'activité

		2019	2018	2017
Pôle Développement	Total	10	11	10
	Cadres Supérieures et Cadres	4	4	4
	Agent de Maîtrise et Employés	6	7	6
Pôle Livraison	Total	32	33	31
	Cadres Supérieures et Cadres	5	5	5
	Agent de Maîtrise et Employés	27	28	26
Pôle Commercial (Support Commercial, D.Ventes et Convention)& DRCQ	Total	97	95	94
	Cadres Supérieures et Cadres	11	8	8
	Agent de Maîtrise et Employés	86	87	86
Pôle Maîtrise d'ouvrage Technique	Total	25	26	29
	Cadres Supérieures et Cadres	11	11	14
	Agent de Maîtrise et Employés	14	15	15
Pôle Finances & Supprt (DAF, DCH, DSI, MG et DAJ)	Total	54	61	61
	Cadres Supérieures et Cadres	17	13	12
	Agent de Maîtrise et Employés	37	48	49
DG et Cabinet DG (D.Stratégie & CDG, Direction COMM & RP, D.Organisation et Qualité)	Total	20	20	19
	Top Management, Cadres Supérieures et Cadres	10	11	13
	Agent de Maîtrise et employés	10	9	6
	Total	4	3	0
Direction Développement Afrique	Top Management, Cadres Supérieures et Cadres	4	3	0
	Agent de Maîtrise et Employés	0	0	0

Répartition des collaborateurs par nature de contre de travail

Exercice	2019	2018	2017
Nombre total d'employés avec contrat CDI	234	235	243
Nombre total d'employés avec contrat CDD	8	14	1

Répartition par catégorie (Direction, Cadres, Employés...) décliné par genre

Exercice	2019	2018	2017
Top management, cadres supérieurs et cadres	62	55	56
Femmes	25	21	22
Hommes	37	34	34
Employés et agents de maîtrise	180	194	188
Femmes	64	74	73
Hommes	116	120	115

Répartition globale par genre

Exercice	2019	2018	2017
Nombre des effectifs Femmes	91	97	95
Nombre des effectifs Hommes	151	152	149

Répartition par ancienneté

Exercice	2019	2018	2017
Nombre de vos effectifs dont l'ancienneté est inférieur à 5 ans	91	120	143
Nombre de vos effectifs dont l'ancienneté est entre 5 et 15 ans	148	127	99
Nombre de vos effectifs dont l'ancienneté est supérieur à 15 ans	3	2	2

Schémas d'intéressement et de participation du personnel

Au terme de l'introduction en bourse de la Société, 232 558 actions ont été attribuées aux salariés permanents titulaires de Résidences Dar Saada. Le plafond des souscriptions a été défini comme suit :

- Pour les salariés recrutés avant 2014 : 24 mois de salaire brut hors prime, 13ème mois et commissions (base 2013)
- Pour les salariés recrutés en 2014 : 12 mois de salaire brut hors primes et 13ème mois et commissions

Nombre de démissions par exercice (par catégorie)

Exercice	2019	2018	2017
Nombre de démissions volontaire des cadres et cadres supérieurs	7	11	7
Nombre de démissions volontaire des employés et agents de maîtrise	17	65	38

Nombre de recrutement par exercice (par catégorie)

Exercice	2019	2018	2017
Nombre de recrutements pour les cadres et cadres supérieurs	1	5	3
Nombre de recrutements pour employés et agent de maîtrise	20	49	35

b) Diversité et lutte contre la discrimination

Mesures mises en place pour l'emploi et l'insertion des personnes handicapées

Mesures prises pour l'égalité entre les femmes et les hommes

Le groupe Résidences Dar Saada promeut l'égalité de chance entre tous les candidats, quel que soit leur genre et leur situation physique. En effet, nos offres d'emploi sont publiées via les sites de recrutement et la convocation des candidats se fait sur la base de leurs compétences nécessaires pour les postes vacants.

c) Liberté syndicale et négociation collective

Nombre de représentants de personnel

Exercice	2019	2018	2017
Nombre de délégué de personnel	0	0	0

Nombre de jours de grève par exercice

Exercice	2019	2018	2017
Nombre de jours de grève	0	0	0

Nombre de licenciements par exercice (par catégorie)

Exercice	2019	2018	2017
Nombre d'employés licencié	0	0	0

Nombre et nature des litiges sociaux par exercice (collectifs ou individuels)

Exercice		2019	2018	2017
Nombre de litiges sociaux individuels	litige(s)	0	0	0
Nombre de litiges sociaux collectifs	litige(s)	0	0	0
Valeur monétaire totale des amendes significatives	MAD	0	0	0
Nombre total de sanctions non monétaires	Sanction(s)	0	0	0
Nombre de procédures engagées dans le cadre de mécanismes de résolution de conflits	Procédure(s)	0	0	0

e) Santé et sécurité au travail

Nombre d'accidents de travail par exercice

		2019	2018	2017
Accidents des Employés	Accident(s)	2	4	2
Taux de maladies professionnelles (TMP) pour les employés Hommes	%	0	0	0
Décès liés au travail pour les employés Hommes	Décès	0	0	0
Décès liés au travail pour les employées Femmes	Décès	0	0	0

4. Autres aspects de la démarche RSE

a) Les objectifs et les engagements du groupe en la matière

Comme expliqué précédemment, le modèle d'engagement social de Résidences Dar Saada (et de sa maison mère Groupe Palmeraie Développement) a pour ambition de contribuer à la stratégie nationale pour l'éducation, le développement, et l'épanouissement des jeunes et de devenir un acteur économique reconnu pour son engagement social.

La population cible de ce modèle est la jeunesse marocaine en milieu périurbain et plus particulièrement les jeunes habitant et/ou avoisinant les sites de Résidences Dar Saada et bénéficiant des équipements qui s'y trouvent. Les deux axes du modèle d'engagement de RDS sont (i) l'épanouissement des jeunes, en leur facilitant l'accès à l'art, la culture et le sport et (ii) la réussite scolaire en aidant ces jeunes dans leurs parcours scolaires et en leur donnant envie de réussir.

Les leviers d'action du groupe à cet effet sont les suivants :

- Approcher les populations et étudier leurs besoins

- Conception de programmes adaptés aux besoins identifiés
- Conclusion de partenariats avec les acteurs de la société civile afin d'accompagner la mise en œuvre des programmes initiés
- Fédération des partenaires du groupe autour des programmes entrepris
- Apport et / ou recherche du financement nécessaire à la réalisation des programmes
- Pilotage des projets et veille à leur pérennité.

Notre démarche RSE s'articule bien donc avec la stratégie du groupe qui est de devenir leader dans le logement social de qualité et avec ses devises que sont « la qualité » et la création «de ville dans la ville ».

b) Les réalisations en matière de RSE sur les trois derniers exercices

L'année 2017 :

Parrainage de l'école Acharif El Idrissi / Commune de Ouled Azzouz

En partenariat avec l'Académie Régionale de l'Éducation Nationale de Casablanca-Settat et de la Direction Provinciale de Nouacer, le Groupe Palmeraie Développement et Résidences Dar Saada réalisent leur première opération de parrainage d'une école publique. Il s'agit de l'école Acharif El Idrissi se trouvant dans la commune de Ouled Azzouz au sein d'un projet immobilier réalisé par Résidences Dar Saada. L'école ouverte en 2016 compte aujourd'hui plus de 580 enfants incluant de jeunes enfants inscrits en préscolaire.

Plusieurs partenariats sont conclus et plusieurs travaux sont entrepris dans l'objectif de faire de cette école un lieu chaleureux où il fait bon vivre pour nos jeunes : classe préscolaire, espaces verts, jardin pédagogique, équipements sportifs, salle de théâtre, bibliothèques....

L'année 2018 :

Ouverture d'une unité préscolaire au sein de l'école Acharif El Idrissi

En partenariat avec la Fondation Marocaine pour la Promotion de l'Enseignement Préscolaire, une classe de préscolaire est ouverte au sein de l'établissement. Elle bénéficie depuis son ouverture à 60 enfants répartis en deux groupes : 30 enfants en moyenne section et 30 enfants en grande section.

Mise en place des activités parascolaires au sein de l'école Acharif El Idrissi

Depuis février 2018 et en partenariat avec de grands professeurs de théâtre, de chant et de musique, des activités parascolaires hebdomadaires sont mises en place au profit de l'ensemble des élèves.

Les enfants sont ravis de se rendre à leurs activités hebdomadaires. Epanouissement, développements artistique et personnel sont au rendez-vous !

Par ailleurs, les jardins extérieurs de l'école (près de 2000 m²) ont été plantés par un partenaire du Groupe.

Travaux d'aménagement d'une salle multi-activités, d'un jardin pédagogique et équipement du terrain de sport de l'école

En partenariat avec la Fondation EMA (Enfance Maghreb Avenir), une salle d'activités a été aménagée au sein de l'école avec des équipements performants, un jardin pédagogique a été réalisé ainsi que l'équipement du terrain de sport.

Organisation de la fête de fin d'année au sein de l'école Acharif El Idrissi

Première fête de fin d'année organisée au sein de l'école. Accompagnés de leurs professeurs de théâtre et de musique, les enfants ont présenté des pièces de théâtre sous le thème l'Amour de la Patrie.

Organisation d'un camp d'été au sein de l'école Acharif El Idrissi au profit de 120 jeunes

En partenariat avec l'Association TIBU Maroc, qui œuvre pour l'éducation des jeunes à travers le sport, un camp d'été d'un mois est organisé au sein de l'école au profit de 120 jeunes âgés entre 8 et 16 ans. 50% de ces jeunes sont issus des quartiers de Saada et 50% des Douars environnants.

Education sportive et développement personnel des jeunes sont mis en œuvre. Des sessions de rencontre avec les parents d'élèves sont également organisées par TIBU.

Un tournoi de basketball est organisé à l'issue du camp.

Parrainage d'une deuxième école à Fès, l'école Fadaat Saada

En partenariat avec l'Académie Régionale de l'Education et de la Formation et de la Direction Provinciale de Fès, le Groupe Palmeraie Développement et Résidences Dar Saada réalisent une opération de parrainage d'une école publique se trouvant au sein d'un projet de Saada. Près de 260 enfants sont aujourd'hui scolarisés au sein de cet établissement dont près de 50 en préscolaire.

Des travaux d'aménagement des parties extérieures de l'école sont réalisés.

En partenariat avec la Fondation Marocaine pour la Promotion de l'Enseignement Préscolaire, une classe de préscolaire est ouverte, près de 50 enfants y sont scolarisés.

Des cours de théâtre sont mis place au profit de l'ensemble des élèves.

L'expérience de Casablanca est renouvelée avec succès à Fès !

Accompagnement de l'école Acharif El Idrissi dans pour l'adhésion au programme « Ecole verte » de la Fondation Mohamed VI pour la protection de l'environnement

Le Groupe Palmeraie Développement et Résidences Dar Saada accompagnent l'école dans un programme d'éducation à l'environnement et en vue de l'obtention du Label « Ecole Verte » octroyé par la Fondation Mohamed VI pour la protection de l'environnement.

Plusieurs dispositifs sont mis en place et notamment l'installation de robinet à économie de consommation, et l'installation d'un dispositif de réutilisation des eaux pour l'arrosage des espaces verts...

L'année 2019 :

En plus de la continuité de l'ensemble des actions lancées en 2017 & 2018 :

Organisation du premier colloque de la Province de Nouacer relatif à l'éducation à l'environnement au sein de l'école Acharif El Idrissi

Le premier colloque relatif à l'éducation à l'environnement de la Région de Nouacer est organisé par la Direction Provinciale de l'Education Nationale de Nouacer au sein de l'école Acharif El Idrissi, avec le soutien du Groupe Palmeraie Développement et de Résidences Dar Saada.

Plusieurs écoles y ont présenté leurs travaux écologiques, y compris l'école Acharif El Idrissi soutenue dans son projet écologique par le Groupe.

Organisation des fêtes de fin d'année au sein des deux écoles parrainées par le Groupe

Deux fêtes sont organisées au sein des deux écoles.

Engagement pour l'employabilité des jeunes en situation de précarité

Premier programme organisé or site de Saada

Le Groupe engagé dans l'alliance de l'emploi par le Sport, lancé par l'Association TIBU MAROC dans le cadre de son programme INTILAQA visant à favoriser l'employabilité de 180 jeunes en situation de NEET (Neither in Education, Employment or Training), âgés entre 18 et 25 ans et issus de quartiers vulnérables de Casablanca sur 3 ans.

Le Programme INTILAQA accompagne ces jeunes selon 3 axes :

- Formation en alternance et l'acquisition de compétences techniques et comportementales,
- Expérience professionnelle dans des structures et programmes d'éducation par le sport,
- Accompagnement à l'accès à l'emploi à travers des stages et des ateliers visant l'employabilité des jeunes.

60 jeunes de la première promotion de ce programme ont été reçus au sein du Palmeraie Country pour une journée de jeux d'inclusion et de team Building.

L'école Acharif El Idrissi obtient le label Ecole Verte

Le Groupe Palmeraie Développement et Résidences Dar Saada sont heureux de parrainer pour la troisième année consécutive l'école publique primaire Acharif El Idrissi. En décembre 2019, l'école, accompagnée par les équipes de Saada, s'est vue attribuer le prestigieux Label « École Verte » octroyé par la Fondation Mohamed VI pour la Protection de l'Environnement.

INDEX AMMC

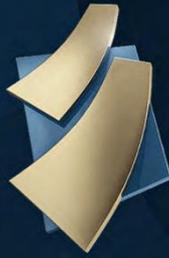
Divulgations AMMC	Explications ou Omissions	Rubrique contenant la divulgation
Éléments Généraux d'information		
Profil, Stratégie et référentiels adoptés		A propos de Résidences Dar Saada
Périmètre Reporting, entités groupe et consolidation		Périmètre du Reporting et modèle IIRC
Matérialité		Matérialité des enjeux ESG
Méthodologie, identification, collecte, traitement, complication, limites et méthodes de calcul		A propos de ce rapport
Vérification		A propos de ce rapport
Comply or explain		Index AMMC
Informations Environnementales		
Activité ayant impact sur l'environnement et chiffres		Nos impacts environnementaux
Politique environnementale, mesure pour limiter impact et normes et objectifs fixés		Politique environnementale
Litige et poursuite pour problématiques environnementales		Litiges environnementaux
Actions et mesures pour évaluer et minimiser les impacts environnementaux		Réduire l'impact environnemental
Mesures de gestion et d'élimination des déchets		Réduire l'impact environnemental
Consommation Eau, Énergie, Matières premières...		Réduire l'impact environnemental
Informations sociales		
Recrutement		Les grandes lignes de la politique des ressources humaines
Rémunération		Les grandes lignes de la politique des ressources humaines
Gestion de carrières		Les grandes lignes de la politique des ressources humaines
Formation		Les grandes lignes de la politique des ressources humaines
Handicapés (emploi et insertion)		Diversité et lutte contre la discrimination
Égalité Homme-Femme		Diversité et lutte contre la discrimination
Répartition par branche d'activité		Collaborateurs de Résidences Dar

Répartition par CT (CDI, CDD, Intérim...)		Collaborateurs de Résidences Dar
Répartition par catégorie (Direction, Cadres, Employés...)		Collaborateurs de Résidences Dar
Répartition globale par genre		Collaborateurs de Résidences Dar
Répartition par ancienneté		Collaborateurs de Résidences Dar
Indiquer tout schéma d'intéressement et de participation du personnel en précisant la date, la nature, les principales modalités de ces contrats et les sommes affectés à ce titre pour 3 dernières années		Collaborateurs de Résidences Dar
Nombre de représentants de personnel		Liberté syndicale et négociation collective
Nombre de jours de grève par exercice		Liberté syndicale et négociation collective
Nombre d'accidents de travail par exercice		Santé et sécurité au Travail
Nombre de licenciements par exercice (par catégorie)		Liberté syndicale et négociation collective
Nombre de démissions par exercice (par catégorie)		Collaborateurs de Résidences Dar
Nombre de recrutements par exercice (par catégorie)		Collaborateurs de Résidences Dar
Nombre et nature des litiges sociaux par exercice (collectifs ou individuels)		Liberté syndicale et négociation collective
Gouvernance		
Membres exécutifs et non exécutifs		Conseil d'administration
Membres indépendants		Conseil d'administration
Existence de comités spécialisés		Comité d'audit
Critères retenus pour la qualification d'administrateurs d'indépendants		Conseil d'administration
La parité, et les règles suivies en la matière		Conseil d'administration
Assiduités aux séances du conseil		Conseil d'administration
Rémunération des administrateurs		Conseil d'administration
Rémunération des dirigeants, (stock option, avantages en nature)		Conseil d'administration

Relation avec les actionnaires : informations communiquées aux actionnaires		Relations avec les actionnaires
Processus d'évaluation de la performance de l'instance de gouvernance par rapport aux thèmes économiques, environnementaux et sociaux		Processus d'évaluation de la performance de l'instance de gouvernance par rapport aux thèmes économiques, environnementaux et sociaux
Actions engagées pour prévenir la corruption		Gouvernance de l'Éthique
Mesures prises en réponse à des incidents de corruption		Gouvernance de l'Éthique
Informations sur les parties prenantes		
Impact économique et social sur riverains ou populations locales et développement régional : création d'emplois, investissement dans les domaines de la santé, de la culture, l'éducation		Impact sur les Communautés locales
Impact des investissements en matière d'infrastructures et de services publics		Impact sur les Communautés locales
Actions correctives dans des activités à impact négatif significatif potentiel ou avéré sur les communautés locales		Impact sur les Communautés locales
Conditions de dialogue avec les parties prenantes		Notre approche du dialogue
Politiques et critère de sélection des parties prenantes (clients, fournisseurs et partenaires...)		Nos parties prenantes
Autres		
Objectifs et engagements de l'émetteur		Autres aspects de la démarche RSE
Réalisations des objectifs et engagements RSE		Notre contribution aux Objectifs de Développement Durable (ODD)
Articulation Démarche RSE et stratégie et métier de l'émetteur et démonstration de l'impact des actions menées sur la performance économique et financière		Autres aspects de la démarche RSE

ESPACES
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

PARTIE IV – RAPPORT D’AUDIT SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES DE L’EXERCICE

RESIDENCES DAR SAADA SA

**Rapport des commissaires aux
comptes sur les états financiers
consolidés du groupe
Résidences Dar Saada S.A**

**Exercice du 1^{er} janvier 2019 au
31 décembre 2019**

Avril 2020

**Aux Actionnaires de la Société
RESIDENCES DAR SAADA SA**
Tour Crystal 3, Quartier Marina
Casablanca

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS
CONSOLIDES DU GROUPE RESIDENCES DAR SAADA S.A
EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER 2019 AU 31 DÉCEMBRE 2019**

Monsieur le Président,

Aux Actionnaires,

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints, de la société Résidences Dar Saada S.A et de ses filiales comprenant le bilan au 31 décembre 2019, le compte de résultat, l'état de variation de capitaux propres, le tableau des flux de trésorerie, 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 4.388.921** dont un bénéfice net consolidé part du groupe de **KMAD 304.208**. Ces états ont été arrêtés par le conseil d'administration le 30 mars 2020 dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Responsabilité de la Direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS). Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états financiers consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'Auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers consolidés sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers consolidés ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournies dans les états financiers consolidés. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers consolidés contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états financiers consolidés afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers consolidés.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états financiers consolidés

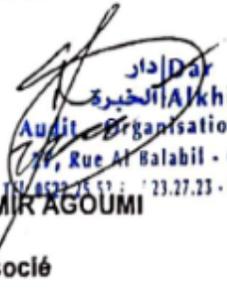
A notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du groupe Résidences Dar Saada S.A au 31 décembre 2019, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes et principes comptables décrits dans l'état des informations complémentaires consolidé.

Pour les événements survenus et les éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des états de synthèse relatifs aux effets de la pandémie de Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes.

Fait à Casablanca, le 30 avril 2020

Les Commissaires aux comptes

DAR AL KHIBRA



إدار دار
الخبرة Alkhibra
Audit Organisation - Conseil
77, Rue Al Balabil - Casablanca
Tél: 0522 25 27 22 - Fax: 0522 25 27 22
SAMIR AGOUMI
Associé

KPMG



KPMG
40, Bd d'Anfa 6^{ème} Etage - Casablanca
Téléphone 212 5 22 29 33 04
Télécopie 212 5 22 29 33 05
ICE 001529604000091
Mostafa FRAIHA
Associé

Présentation des états financiers :

I- Etat de Situation Financière

ACTIF	31/12/2019	31/12/2018
En milliers de dirhams		
ECART D'ACQUISITION	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	7 518	7 964
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	95 586	83 603
IMMEUBLES DE PLACEMENT		
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	4 164	4 677
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 214	4 727
Actifs d'impôts différés	31 928	35 648
TOTAL ACTIF NON COURANT	139 246	131 942
Stocks et encours nets	4 556 833	5 075 258
Créances Clients nets	895 447	825 381
Autres tiers	2 926 620	2 067 269
Créances sur cessions d'actifs à court terme		-
Prêts à court terme		-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	421 082	579 801
TOTAL ACTIF COURANT	8 799 983	8 547 709
Actifs non courant disponible à la vente		-
TOTAL ACTIF	8 939 229	8 679 651

دار | Dar
 الخبيرة | Alkhibra
 Audit - Organisation - Conseil
 27, Rue Al Balabil - Casablanca
 Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 K P M G

PASSIF	31/12/2019	31/12/2018
En milliers de dirhams		
Capital	1 310 443	1 310 443
Primes d'émission et de fusion	1 107 212	1 107 212
Réserves	1 666 941	1 412 691
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers		-
Réserves liées aux avantages au personnel		-
Résultat de l'exercice	304 208	327 441
Ecart de conversion		-
CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	4 388 803	4 157 786
Réserves minoritaires	132	149
Résultat minoritaire	(13)	(17)
Capitaux propres part des minoritaires	118	132
CAPITAUX PROPRES	4 388 921	4 157 918
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme		
Obligations convertibles en actions		
Autres dettes à long terme	2 033 148	2 019 632
Endettement lié à des locations long terme	63 477	57 965
Passifs d'impôts différés	8 729	9 515
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	8	-
TOTAL PASSIF NON COURANT	2 105 362	2 087 113
Fournisseurs	590 923	682 818
Autres tiers et impôt société	536 692	613 177
Provisions pour risques et charges à caractère courant	440	190
Dettes financières à court terme (y.c location)	678 435	889 660
Banques	638 455	248 775
TOTAL PASSIF COURANT	2 444 945	2 434 620
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente		-
TOTAL PASSIF	8 939 229	8 679 651

دار|Dar
 الخيرة|Alkhibra
 Audit - Organisation - Conseil
 27, Rue Al Balabil - Casablanca
 Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALLED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 KPMG

Etat du résultat Global

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	31/12/2019	31/12/2018
En milliers de dirhams		
Chiffres d'affaires	1 380 741	1 439 980
Autres produits de l'activité	(499 858)	(185 770)
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	880 882	1 254 210
Achats consommés et charges externes	(480 269)	(765 082)
Charges de personnel	(71 524)	(74 023)
Impôts et taxes	(18 284)	(29 159)
Autres produits et charges d'exploitation	9 418	8 121
Dotations nettes aux amort,et aux provisions	(11 310)	(6 358)
CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	(571 969)	(866 501)
RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT	308 913	387 708
Cessions d'actifs	99 095	18 721
Charges de restructurations		
Cessions de filiales et participations		
Ecart d'acquisition négatifs		
Autres produits&charges d'exploitation non courants	(14 131)	11 439
RESULTAT D'EXPLOITATION	393 876	417 869
Résultat financier	(48 230)	(37 442)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES	345 646	380 426
Impôts sur les sociétés	(40 522)	(53 793)
Impôt différé	(930)	791
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES	304 194	327 424
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	304 194	327 424
Résultat net des activités abandonnées		-
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	304 194	327 424
Intérêts minoritaires	(13)	(17)
RESULTAT NET PART DU GROUPE	304 208	327 441
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	304 194	327 424
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)	-	-
RESULTAT GLOBAL	304 194	327 424
<i>dont part du groupe</i>	<i>304 208</i>	<i>327 441</i>
<i>dont part des intérêts minoritaires</i>	<i>(13)</i>	<i>(17)</i>

II- Etat de variation des capitaux propres

Tableau de variation des capitaux propres
au 31/12/2019 (en milliers de dirhams)

	Capital	Réserves	Ecart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
Comptes consolidés au 01/01/2018	1 310 443	2 331 103	0	330 359	151	(34)	3 972 022	3 971 905
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 2017		330 359		(330 359)	(34)	34	0	0
Distribution par la société consolidante		(141 528)					(141 528)	(141 528)
Résultat consolidé 2018				327 441		(17)	327 424	327 441
Variation de périmètre		(31)			31		(0)	(31)
Augmentation de capital							0	0
Ecart de conversion							0	0
Autres variations							0	0
Comptes consolidés au 31/12/2018	1 310 443	2 519 903	0	327 441	149	(17)	4 157 918	4 157 786
Comptes consolidés au 01/01/2019	1 310 443	2 519 903	0	327 441	149	(17)	4 157 918	4 157 786
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 2017		327 441		(327 441)	(17)	17	0	0
Distribution par la société consolidante		(78 627)					(78 627)	(78 627)
Résultat consolidé 2018				304 208		(13)	304 194	304 208
Variation de périmètre (sortie SAADA GABON)		1 126			0		1 126	1 126
Variation de périmètre (intercos ELBORJ)		4 284					4 284	4 284
Augmentation de capital		0					0	0
Ecart de conversion							0	0
Autres variations		26					26	26
Comptes consolidés au 31/12/2019	1 310 443	2 774 153	0	304 208	132	(13)	4 388 921	4 388 803

دار | Dar
 الخبيرة | Alkhibra
 Audit - Organisation - Conseil
 27, Rue Ai Balabil - Casablanca
 Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 23

INITIALED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 K P M G

III- Tableau des flux de trésorerie

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE	31/12/2019	31/12/2018	Variation
En milliers de dirhams			
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE			
Résultat net des sociétés intégrées	304 194	327 424	(23 229)
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	0	0	0
Dotations consolidées nettes	1 338	5 849	(4 511)
Variation des impôts différés	2 934	(791)	3 725
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	(197 782)	(18 825)	(178 956)
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	8		
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	110 693	313 657	(202 964)
Dividendes reçus	0	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	(579 123)	(386 055)	(193 068)
Flux net de trésorerie liés à l'activité	(468 430)	(72 398)	(396 032)
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	(12 849)	(5 117)	(7 732)
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	197 782	31 226	166 556
Variation d'immobilisations financières	512	(1 308)	1 820
Incidences de la variation du périmètre	5 410	(0)	5 410
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	190 855	24 801	166 054
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Distribution des dividendes	(78 627)	(141 528)	62 901
Augmentation de capital	0	0	0
Emissions d'emprunts nets des remboursements	(192 197)	(9 614)	(182 583)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	(270 824)	(151 142)	(119 682)
Variation de trésorerie	(548 398)	(198 739)	(349 660)
Trésorerie d'ouverture	331 026	529 765	(198 739)
Trésorerie de clôture	(217 372)	331 026	(548 398)

IV-Résumé des notes annexes

Note I : Normes et principes comptables appliqués et principales options comptables retenues par le Groupe

Les présents états financiers consolidés du Groupe Résidences Dar Saada ont été préparés conformément aux Normes Internationales d'Informations Financières (IAS/IFRS) publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) et adoptées par l'Union Européenne.

Les premiers comptes publiés sont ceux de l'arrêté semestriel de l'exercice 2017 et comportent une comparaison avec les comptes annuels de l'exercice 2016. La date de transition aux IAS/IFRS est le 1er janvier 2017.

Antérieurement, le Groupe Résidences Dar Saada préparait ses états financiers consolidés conformément à l'avis N° 5 du Conseil National de la Comptabilité.

Normes et interprétations applicables au 1er janvier 2018 :

Les textes publiés par l'IASB qui entrent en vigueur de manière obligatoire à compter du 1er janvier 2018 n'ont pas d'incidences sur les comptes consolidés du Groupe.

Il s'agit des textes suivants :

- IFRS 15 Cette nouvelle norme introduit un modèle unique de comptabilisation du revenu pour tous types de contrats, et ce, quel que soit le secteur d'activité. Articulée autour d'un modèle en cinq étapes clés, elle repose sur un principe général de reconnaissance du chiffre d'affaires lors du transfert de contrôle au client d'un bien ou d'un service, soit en continu, soit à une date donnée. Le revenu est reconnu pour le montant de la contrepartie attendue en échange des biens et services transférés au client.
- IFRS 9 La norme établit des nouveaux principes de classification et d'évaluation des actifs et passifs financiers, introduit un nouveau modèle de dépréciation des actifs financiers et de nouvelles règles relatives aux opérations de couverture.

Normes et interprétations applicables au 1er janvier 2019 :

Nouvelle norme IFRS 16 applicable à partir de janvier 2016 et adopté par le groupe courant l'exercice 2019.

La norme IFRS 16 a été publiée en mai 2016, en remplacement de la norme IAS 17 « contrats de location », IFRIC 4 "Déterminer si un accord contient un contrat de location", SIC 15 "Avantages dans les contrats de location simple", et SIC 27 "Evaluation de la substance des transactions impliquant la forme juridique d'un contrat de location".

La norme IFRS 16 a pour objet de fournir un seul modèle de comptabilisation de l'ensemble des contrats de location. En appliquant ce modèle, le locataire est tenu de comptabiliser un actif sous droit d'utilisation représentant le droit du preneur d'utiliser l'actif et un passif financier représentant l'obligation du locataire d'effectuer les paiements de location futurs.

Le Groupe a opté pour la méthode rétrospective simplifiée sans retraitement des périodes comparatives et a eu recours à des estimations pour déterminer la durée résiduelle des contrats de location ainsi que les taux d'actualisation.

Première adoption des IFRS

Il convient de rappeler les options prises par le groupe dans le cadre de la préparation de son bilan d'ouverture IFRS au 1er janvier 2017, et ce en vertu de la norme IFRS I :

- Option du Groupe pour la revue des regroupements d'entreprisesb antérieurs à la date de passage aux IFRS, e fonction des données prévisionnelles en vigueur o*ui_çuiùo\$ mises à jour à la date de transition conformément aux IFRS
- Retraitement des immobilisations en non valeurs transférées en immobilisations incorporelles
- Retraitement des immobilisations corporelles en appliquant l'approche par composants
- Retraitement des impôts différés sur les différences temporelles
- Retraitement des coûts des emprunts
- Retraitement d'actualisation exigé par les normes IFRS
- Retraitement des frais de publicité stockés en charges de l'exercice

Présentation des états financiers

Le Groupe Résidences Dar Saada a décidé de présenter son état du résultat global par nature.

Les postes de l'état de situation financière sont présentés suivant la classification actifs courants et non courants, passifs courants et non courants.

Méthodes de Consolidation

Le périmètre de consolidation est déterminé sur la base de la nature du contrôle exercé (un contrôle exclusif, un contrôle conjoint ou une influence notable) sur les différentes entités étrangères et nationales dont le Groupe détient des participations directes ou indirectes.

La nature du contrôle détermine la méthode de consolidation à savoir : Intégration globale et mise en équivalence

Les sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale. Celui-ci est présumé pour les sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada détient plus de 50% des droits de vote.

Les titres des sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada exerce une influence notable sont consolidés par mise en équivalence. Cette influence est présumée lorsque le Groupe Résidences Dar Saada détient entre 20 et 50 % des droits de vote.

Les sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada a un contrôle conjoint sont consolidées par mise en équivalence.

La consolidation est réalisée à partir des comptes annuels des sociétés arrêtés au 31 décembre et retraités, s'il y a lieu, en harmonisation avec les principes comptables du Groupe. Les soldes et toutes les transactions internes significatives sont éliminés dans le cadre de la préparation des états financiers consolidés.

Goodwill – Ecart d'acquisition

À l'occasion de la première consolidation des filiales et participations du Groupe Résidences Dar Saada, il est procédé, dans un délai n'excédant pas un an, à l'évaluation de l'ensemble des éléments identifiables (actifs et passifs) acquis.

Postérieurement à leur affectation, l'ensemble des écarts d'évaluation suivent les règles comptables propres à leur nature.

• *Goodwill - Ecart d'acquisition positif*

L'écart résiduel éventuel correspondant à l'excédent du coût d'acquisition sur la part du Groupe Résidences Dar Saada dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition est inscrit à l'actif du bilan sous la rubrique « Ecart d'acquisition ».

L'écart d'acquisition provenant de l'acquisition d'une entreprise dans laquelle le Groupe Résidences Dar Saada exerce une influence notable est inclus dans la valeur comptable de celle-ci.

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

• *Badwill - Ecart d'acquisition négatif*

L'écart d'acquisition négatif représente l'excédent de la part du Groupe Résidences Dar Saada dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition.

L'écart d'acquisition négatif est comptabilisé immédiatement au compte de résultat au cours de la période d'acquisition. Dans la mesure où tout ou partie de l'écart d'acquisition négatif correspond à des pertes et dépenses futures attendues à la date d'acquisition, celui-ci est comptabilisé en produits dans le compte de résultat de l'exercice au cours duquel ces pertes ou ces dépenses sont générées.

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

Conversion des opérations libellées en devises

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

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

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

Immobilisations

• *Immobilisations corporelles*

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

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

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

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

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût amorti.

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

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

• Immobilisations incorporelles

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

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

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

• Coûts d'emprunt

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

• Contrat 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 bilancielle, pour les différences temporelles identifiées dans les filiales et les coentreprises du Groupe entre les valeurs dans l'état de la situation financière consolidé et les valeurs fiscales des éléments d'actif et du passif.

Les impôts différés sont calculés aux taux adoptés ou quasi adoptés en fonction des juridictions fiscales. Les ajustements des valeurs comptables des actifs et des passifs résultant de l'adoption par le Groupe Résidences Dar Saada des normes IAS/IFRS ont donné lieu au calcul d'un impôt différé.

Le montant d'impôts différés est déterminé au niveau de chaque entité fiscale. Les actifs d'impôts relatifs aux différences temporelles et aux reports déficitaires ne sont comptabilisés que dans la mesure où il est probable qu'un profit taxable futur déterminé avec suffisamment de précision sera dégagé au niveau de l'entité fiscale.

Conformément à la norme IAS 12, les impôts différés ne sont pas actualisés.

Les instruments financiers

L'évaluation et la comptabilisation des actifs et des passifs financiers sont définies par la norme IFRS 9 « Instruments financiers ».

Actifs financiers

Deux critères sont utilisés pour déterminer comment les actifs financiers sont classifiés et mesurés :

- le business model de l'entité pour la gestion des actifs financiers, et
- les caractéristiques des flux de trésorerie contractuels de l'actif financier.

Pour un actif financier dans le champ d'IFRS 9, il y a 3 types de modèles économiques :

- L'objectif du modèle économique est uniquement de détenir des actifs financiers pour encaisser des flux de trésorerie contractuels : l'actif financier est évalué au coût amorti.
- L'objectif du modèle économique est à la fois de détenir des actifs financiers pour encaisser des flux de trésorerie contractuels et de vendre des actifs financiers : l'actif financier est évalué à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global.
- Les actifs financiers qui ne sont détenus dans le cadre d'aucun des deux modèles économiques ci-dessus sont évalués à la juste valeur par le résultat.

Emprunts bancaires

Les emprunts bancaires sous forme de tirages de lignes de crédit et découverts bancaires portant intérêts sont enregistrés pour les montants reçus, nets des coûts directs d'émission.

TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

La trésorerie et équivalents de trésorerie se composent des fonds de caisse et des soldes bancaires. Ils sont enregistrés à leur juste valeur à chaque date de clôture. Les placements à échéance inférieure à 3 mois sont disponibles à tout moment pour leur montant nominal et le risque de changement de valeur est négligeable.

Opération de Titrisation

La titrisation est une technique financière permettant à un groupe de vendre ses actifs en les transformant en titres liquides et négociables.

A la Date de Cession, les Etablissements Initiateurs cèdent au Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT) des Actifs Eligibles, en application et sous réserve des stipulations de l'Acte de Cession.

Conformément à l'article 50 de la Loi 33-06, les Etablissements Initiateurs ou toute personne morale qui, au sens de l'article 144 de la Loi 17-95 ou toute autre législation similaire applicable, contrôle ou est placée sous le contrôle des Etablissements Initiateurs, n'exercent pas d'influence sur la gestion de la Société de Gestion.

A compter de la Date de Constitution, le Gestionnaire assurera la gestion administrative, fiscale et immobilière des Actifs Transférés au Fonds ainsi que le recouvrement des intérêts (le recouvrement étant entendu comme la collecte desdits intérêts auprès des Etablissements Initiateurs), conformément à la Convention de Gestion.

La Titrisation est une technique financière qui offre plusieurs avantages et opportunités dans des conditions normales du marché.

A travers l'opération de titrisation, la société Résidences Dar Saada et ses filiales ont pour objectifs de :

- Faire face aux besoins de trésorerie ponctuels générés par des variations du besoin en fonds de roulement en cours d'année ;
- Optimiser leurs coûts de financement ;
- Diversifier leurs sources de financement.

Le groupe a initié son premier fonds de titrisation d'actifs en Novembre 2017, portant sur un montant de 600 millions de dirhams.

En normes IFRS, le Fonds de Placement Collectif en Titrisation constitue une entité structurée au sens des dispositions de l'IFRS 10, et à ce titre fait l'objet d'une consolidation.

Les principaux éléments de ce fond sont récapitulés comme suit :

FPCT	Nature des actifs	Année de création	Nominal à l'origine	Solde au 31/12/2019
FT Olympe	Terrains	2017	100 KMAD	600.000 KMAD

Calcul du résultat par action

Les règles et méthodes comptables du calcul du résultat net par action et du résultat net dilué par action, sont utilisées conformément à la norme IAS 33, « Résultat par action ».

Autres informations

La notion d'actifs et de passifs courants s'entend pour des actifs et passifs que l'entité s'attend à pouvoir réaliser ou régler :

- soit dans le cadre du cycle normal de son exploitation ;
- soit dans les douze mois suivant la date de clôture.

Note 2 : 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
Résidence Dar Saada V	Promotion immobilière	99,88%	IG
Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada IV	Promotion immobilière	98,20%	IG
Saada Cote d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada VII	Promotion immobilière	99,99%	IG
FT Olympe	Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT)	100,00%	IG

Note 3 : Détail des comptes de situation financière

I- Immobilisations Incorporelles et Corporelles :

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de Dirhams	2019	2018
Brevet et droits similaires	2 816	3 262
Autres Immobilisations Incorporelles	4 702	4 702
S/T Immobilisations Incorporelles	7 518	7 964
Terrains	-	-
Constructions	88 712	79 573
Installations techniques, matériel et outillage	829	961
Matériel de transport	3 251	18
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	2 794	3 052
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-
S/T Immobilisations corporelles	95 586	83 603
Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes	103 104	91 568

Les investissements en immobilisations corporelles à fin décembre 2019 se détaillent comme suit :

En milliers de Dirhams	2019
Investissements Résidences Dar Saada	1 419
Impact de l'application de l'IFRS 16	21 068
Total Investissements en immobilisations	22 487

Le solde des immobilisations incorporelles et corporelles à fin décembre 2019 est 103 104 KDH.

II- Stocks :

Ce poste est constitué de :

En milliers de Dirhams	2019	2018
Réserve foncière	490,043	612,814
Produits en cours	2,449,174	2,288,436
Produits finis	1,617,616	2,174,009
Total Stocks	4,556,833	5,075,258

III- Créances clients par entité :

Les créances clients par entité sont détaillées comme suit :

En milliers de dirhams	2019	2018
Résidences Dar Saada	860,742	768,376
Badalona Immo	8,852	25,359
Excellence Immo IV	25,853	31,646
Total	895,447	825,381

IV- Autres créances courantes :

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

En milliers de Dirhams	2019	2018
Fournisseurs, avances et acomptes	91 405	107 023
Personnel	26	93
Etat débiteurs	547 340	630 407
Autres débiteurs	2 283 363	1 324 297
Comptes de régularisations actif	4 486	5 449
Total Autres tiers Actif nets	2 926 620	2 067 269

V- Dettes financières :

Les dettes financières consolidées se présentent comme suit :

En milliers de Dirhams	2019			2018
	A moins d'un an	A plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	471 411	1 441 866	1 913 277	2 053 050
Emprunts et dettes financières divers	196 218	591 283	787 500	850 000
Dettes de location-financement & IFRS 16	10 807	63 477	74 284	64 208
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	638 455	0	638 455	248 775
Total Dettes Financières	1 316 890	2 096 625	3 413 516	3 216 033

دار | Dar
 الخبرة | Alkhibra
 Audit - Organisation - Conseil
 27, Rue Al Balabil - Casablanca
 Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 23

INITIALLED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 K P M G

VI- Dettes fournisseurs par entité :

Les dettes fournisseurs sont détaillées par entité comme suit :

En milliers de dirhams	2019	2018
Résidences Dar Saada	527,437	614,152
Badalona Immo	22,982	29,846
Excellence Immo IV	19,445	16,605
Sakan Colodor	10,756	10,645
Résidences Dar Saada IV	70	60
Résidences Dar Saada V	129	118
AL BORJ AL AALI	-	30
SAADA COTE D'IVOIRE	6,218	5,815
SAADA GABON	-	301
RDS 7	3,885	5,244
Totaux	590,923	682,818

Note 4 : 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	2019	2018
Résidences Dar Saada	1 325 966	1 199 070
Excellence Immo IV	53 979	58 898
SAKAN COLODOR	84	11 892
Résidence Dar Saada V	-	-
Badalona Immo	4 853	185 147
Résidence Dar Saada IV	-	-
FT Olympe	-	-
Saada Cote d'Ivoire	257	-
Saada Gabon	-	-
Résidence Dar Saada VII	6	-
Al Borj Al Ali	-	-
Total Chiffre d'affaires	1 385 145	1 455 007
(-) Intragroupe et éliminations	(4 405)	(15 027)
Total nets	1 380 741	1 439 980

II- Résultat par action

En milliers de Dirhams	2019	2018
Résultat net - Part Groupe	304 208	327 441
Nombre d'actions retenu	26 208 850	26 208 850
Résultat de base par action (en MAD)	11,61	12,49
Résultat dilué par action	11,61	12,49

III- Dividendes

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2019	Décision de distribution 2018
Nombre d'actions	26 208 850	26 208 850
Dividendes (en MAD)	3,00	5,40
Total Dividendes	78 627	141 528

ESPACES
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات
السعادة

الحق في جودة السكن

**PARTIE V – RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX
COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS SOCIAUX DE
L'EXERCICE**

RESIDENCES DAR SAADA SA

**Rapport général des
commissaires aux comptes
Exercice du 1^{er} janvier 2019 au
31 décembre 2019**

Avril 2020

**Aux Actionnaires de la Société
RESIDENCES DAR SAADA SA**
Tour Crystal 3, Quartier Marina
Casablanca

**RAPPORT GÉNÉRAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER 2019 AU 31 DÉCEMBRE 2019**

Monsieur le Président,

Aux Actionnaires,

Conformément à la mission que vous nous avez confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous avons procédé à l'audit des états de synthèse, ci-joints, de la société **RESIDENCES DAR SAADA SA**, comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement, et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de **4.480.343.225,05** Dirhams dont un bénéfice net de **251.349.390,76** dirhams. Ces états ont été arrêtés par le conseil d'administration le 30 mars 2020 dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Responsabilité de la Direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'Auditeur

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. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative. Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournies dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci.

Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états de synthèse.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états de synthèse

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société **RESIDENCES DAR SAADA SA** au 31 décembre 2019 conformément au référentiel 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, arrêté le 30 mars 2020, destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.

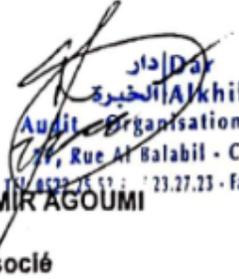
Par ailleurs, conformément à l'article 172 de la loi 17-95 tel que modifiée et complété, nous vous informons que la société a procédé en 2019 à la cession de la filiale AL BORJ AL ALI pour un montant de 197 706 KMAD correspondant à 100% des titres.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes.

Fait à Casablanca, le 30 avril 2020

Les Commissaires aux comptes

DAR AL KHIBRA


دار | Dar
الخبرة | Al Khibra
Audit - Organisation - Conseil
77, Rue Al Balabil - Casablanca
Tél: 0522 25 53 ; 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22
SAMIR AGOUMI
Associé

KPMG


KPMG
40, Bd d'Anfa 6^{ème} Etage - Casablanca
Téléphone / 212 5 22 29 33 04
Télécopie / 212 5 22 29 33 05
ICE 001529604000091
Mostafa FRAIHA
Associé

BILAN ACTIF
(Modèle normal)

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

	A C T I F	EXERCICE			EXERC. PREC.
		Brut	Amortissement et provisions	Net	Net
	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	27 953 866,07	18 464 802,95	9 489 063,12	15 079 836,33
	. Frais préliminaire				
	. Charges à répartir	27 953 866,07	18 464 802,95	9 489 063,12	15 079 836,33
	. Prime de remboursement des obligations				
A	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	12 272 425,71	4 797 540,88	7 474 884,83	7 877 988,26
C	. Immobilisation en recherche et dévelop.				
T	. Brevets, marques droits et valeurs sim.	7 570 425,71	4 797 540,88	2 772 884,83	3 175 988,26
I	. Fonds commercial	4 702 000,00		4 702 000,00	4 702 000,00
F	. Autres immobilisations incorporelles				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	34 162 557,80	24 417 844,42	9 744 713,38	11 769 768,73
	. Terrain				
I	. Constructions	19 007 666,65	12 797 550,07	6 210 116,58	7 923 514,40
M	. Installations techniques, mat. et out.	1 696 329,64	910 810,11	785 519,53	912 432,75
M	. Matériel de transport	238 380,06	185 498,49	52 881,57	17 599,31
O	. Mob., mat. de bureau et aménagts divers	13 220 181,45	10 523 985,75	2 696 195,70	2 916 222,27
B	. Autres immobilisations corporelles				
I	. Immobilisations corporelles en cours				
L	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	282 914 632,60		282 914 632,60	382 012 201,34
I	. Prêts immobilisés				
S	. Autres créances financières	20 519 710,56		20 519 710,56	21 221 710,56
E	. Titres de participations	262 394 922,04		262 394 922,04	360 790 490,78
	. Autres titres immobilisés				
	ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)				
	. Diminution des créances immobilisés				
	. Augmentation des dettes de financement				
	TOTAL I (A + B + C + D + E)	357 303 482,18	47 680 188,25	309 623 293,93	416 739 794,66
	STOCKS (F)	3 275 395 649,95		3 275 395 649,95	3 728 223 642,19
A	. Marchandises				
C	. Matières et fournitures consommables	657 724 951,18		657 724 951,18	717 211 744,65
T	. Produits en cours	1 148 623 825,23		1 148 623 825,23	1 027 428 824,95
I	. Produits inter. et produits résid.				
F	. Produits finis	1 469 046 873,54		1 469 046 873,54	1 983 583 072,59
	CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	4 116 220 929,92		4 116 220 929,92	3 183 057 220,29
C	. Fournis, débiteurs, avances et comptes	65 768 321,68		65 768 321,68	96 518 442,40
I	. Clients et comptes rattachés	860 980 430,80		860 980 430,80	768 778 760,80
R	. Personnel	21 988,93		21 988,93	92 615,00
C	. Etat	430 981 565,65		430 981 565,65	454 408 267,81
U	. Comptes d'associés				
L	. Autres débiteurs	2 532 695 273,00		2 532 695 273,00	1 636 750 210,64
A	. Compte de régularisation - actif	225 773 349,86		225 773 349,86	226 508 923,64
N	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)				
T	ECART DE CONVERSION - ACTIF (I)	513,92		513,92	
	. (éléments circulants)				
	TOTAL II (F+G+H+I)	7 391 617 093,79		7 391 617 093,79	6 911 280 862,48
T	TRESORERIE - ACTIF				
R	. Chèques et valeurs à encaisser	245 014 825,10		245 014 825,10	314 764 404,48
E	. Banques T.G. et C.P.	13 003 824,75		13 003 824,75	73 419 876,05
S	. Caisse, Régies d'avances et accreditifs	62 749,63		62 749,63	38 910,34
O	TOTAL III	258 081 399,48		258 081 399,48	388 223 190,87
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	8 007 001 975,45	47 680 188,25	7 959 321 787,20	7 716 243 848,01

دار | Dar
الخبرة | Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
تél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
K P M G

BILAN PASSIF
(Modèle normal)

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

	PASSIF	Exercice	Exercice précédent
	CAPITAUX PROPRES		
	. Capital social ou personnel souscrit et appelé	1 310 442 500,00	1 310 442 500,00
F	. Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé (1)		
I	. Capital appelé,		
N	. Capital versé		
A	. Prime d'émission, de fusion, d'apport	1 139 413 865,28	1 139 413 865,28
N	. Ecart de réévaluation		
C	. Réserve légale	130 258 304,39	116 915 467,95
E	. Autres réserves	404 614 776,30	404 614 776,30
M	. Report à nouveau	1 244 264 388,32	1 069 377 046,00
E	. Résultats nets en instance d'affectation (2)		
N	. Résultats net de l'exercice	251 349 390,76	266 856 728,76
T	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	4 480 343 225,05	4 307 620 384,29
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)		
	. Subventions d'investissement		
	. Provisions réglementées		
P	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (AJOUT)		
E			
R			
M			
A	DETTES DE FINANCEMENT (C)	1 856 117 774,27	1 978 768 853,60
N	. Emprunts obligatoires	187 500 000,00	250 000 000,00
E	. Autres dettes de financement	1 668 617 774,27	1 728 768 853,60
T	DETTES DE FINANCEMENT (AJOUT)		
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)		
	. Provisions pour risques		
	. Provisions pour charges		
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)		
	. Augmentation des créances immobilisées		
	. Diminution des dettes de financement		
	TOTAL I (A + B + C + D + E)	6 336 460 999,32	6 286 389 237,89
P	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	1 101 608 804,84	1 297 014 998,38
A	. Fournisseurs et comptes rattachés	557 665 772,19	649 254 718,23
S	. Clients créditeurs, avances et acomptes	110 352 696,04	161 925 978,06
S	. Personnel	6 955 971,98	6 767 487,18
I	. Organismes sociaux	2 525 962,54	2 597 643,52
F	. Etat	272 281 687,03	277 335 018,48
	. Comptes d'associés	10 668 391,41	22 243 769,85
C	. Autres créanciers	88 675 194,48	127 079 580,88
I	. Comptes de régularisation - passif	52 483 129,17	49 810 802,18
R	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	413 000,00	190 000,00
C	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (ELEM. CIRCUL.) (H)		
U	TOTAL II (F + G + H)	1 102 021 804,84	1 297 204 998,38
T	TRESORERIE - PASSIF		
R	. Crédits d'escomptes		
E	. Crédits de trésorerie	355 000 000,00	40 000 000,00
S	. Banques (soldes créditeurs)	165 838 983,04	92 649 611,74
O	TOTAL III	520 838 983,04	132 649 611,74
	TOTAL GÉNÉRAL I + II + III	7 959 321 787,20	7 716 243 848,01

(1) Capital personnel débiteur

(2) Bénéficiaire (+) déficitaire (-)

Dar
الخبرة | Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
تél: 0522 25 53 43 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
K P M G

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES (hors taxes)

(Modèle normal)

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

	OPERATIONS			
	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précéd. 2	TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EX. PRECED. 4
I PRODUITS D'EXPLOITATION				
. Vente de marchandises (en l'état)				
. Ventes de biens & serv. produits	1 325 966 433,56		1 325 966 433,56	1 199 069 710,84
. Chiffres d'affaires	1 325 966 433,56		1 325 966 433,56	1 199 069 710,84
. Variation de stocks de produits (+-) (1)	-623 192 913,46		-623 192 913,46	-180 112 684,60
. Immo. produites par l'entrep. pour elle-même				
. Subventions d'exploitation				
. Autres produits d'exploitation				
. Reprises d'exploitation: Transferts de charges	223 000,00		223 000,00	285 000,00
TOTAL I	702 996 520,10		702 996 520,10	1 019 242 026,24
II CHARGES D'EXPLOITATION				
. Achats revendus (2) de marchandises				
. Achats conso. (2) de matières & fournitures	357 239 668,34		357 239 668,34	497 130 529,87
. Autres charges externes	78 540 961,14	60 218,64	78 601 179,78	98 351 607,61
. Impôts et taxes	15 508 440,56	2 493 344,38	18 001 784,94	27 710 672,94
. Charges de personnel	68 682 575,23		68 682 575,23	73 384 419,43
. Autres charges d'exploitation				
. Dotations d'exploitation	9 376 638,88		9 376 638,88	18 459 915,20
TOTAL II	529 348 284,15	2 553 563,02	531 901 847,17	715 037 145,05
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	173 648 235,95	-2 553 563,02	171 094 672,93	304 204 881,19
IV PRODUITS FINANCIERS				
. Produits des tit. de particip. et aut. tit. immo.	56 702 337,50		56 702 337,50	
. Gains de change	58 693,71		58 693,71	39 977,14
. Intérêts & autres produits financiers	21 348 470,23		21 348 470,23	20 484 057,66
. Reprises financières: transferts de charges	98 867 949,14		98 867 949,14	102 923 729,11
TOTAL IV	176 977 450,58		176 977 450,58	123 447 763,91
V CHARGES FINANCIERES				
. Charges d'intérêts	142 960 547,59		142 960 547,59	148 757 003,71
. Pertes de changes				8 678,88
. Autres charges financières				
. Dotations financières	-169 606,71		-169 606,71	169 606,71
TOTAL V	142 790 940,88		142 790 940,88	148 935 289,30
VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)	34 186 509,70		34 186 509,70	-25 487 525,39
VII RESULTAT COURANT (III+ VI)	207 834 745,65	-2 553 563,02	205 281 182,63	278 717 355,80

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES (hors taxes) (suite)

(Modèle normal)

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

	OPERATIONS			
	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précéd. 2	TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EX. PRECED. 4
VII RESULTAT COURANT (REPORTS)			205 281 182,63	278 717 355,80
VIII PRODUITS NON COURANTS				
. Produits des cessions d'immobilisations	197 781 562,37		197 781 562,37	31 225 583,33
. Subventions d'équilibre				
. Reprises sur subventions d'investissement				
. Autres produits non courants	3 468,54	0,62	3 469,16	17 489 867,58
. Reprises non courantes: transferts de charges				
TOTAL VIII	197 785 030,91	0,62	197 785 031,53	48 715 450,91
IX CHARGES NON COURANTES				
. Valeurs nettes d'amort. des immo. cédées	98 687 047,37		98 687 047,37	2 632 843,41
. Subventions accordées				
. Autres charges non courantes	11 577 933,87	1 034 976,16	12 612 910,03	6 182 885,54
. Dotat. non cour. aux amort.& aux provisions				
TOTAL IX	110 264 981,24	1 034 976,16	111 299 957,40	8 815 728,95
X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	87 520 049,67	-1 034 975,54	86 485 074,13	39 899 721,96
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)	295 354 795,32	-3 588 538,56	291 766 256,76	318 617 077,76
XII IMPOTS SUR LES RESULTATS	40 416 866,00		40 416 866,00	51 760 349,00
XIII RESULTAT NET (XI-XII)	254 937 929,32	-3 588 538,56	251 349 390,76	266 856 728,76
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VII)	1 077 759 001,59	0,62	1 077 759 002,21	1 191 405 241,06
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)	822 821 072,27	3 588 539,18	826 409 611,45	924 548 512,30
XVI RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES)	254 937 929,32	-3 588 538,56	251 349 390,76	266 856 728,76

1) Variation de stocks: stock final - stock initial ;Augmentation (+) diminution (-)

2) Achats revendus ou consommés: Achats - variation de stocks.

دار | Dar
الخبرة | Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
K P M G

ETAT DES SOLDES DE GESTION (E.S.G)

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

				EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
I. TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)					
	1		. Vente de marchandises (en l'état)		
	2	-	. Achats revendues de marchandises		
I		=	MARGE BRUTE SUR VENTE EN L'ETAT		
II		+	PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)	702 773 520,10	1 018 957 026,24
	3		. Ventes de biens et services produits	1 325 966 433,56	1 199 069 710,84
	4		. Variation de stocks de produits	-623 192 913,46	-180 112 684,60
	5		. Immobilisation produite par l'entreprise pour elle-même		
III		-	CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)	435 840 848,12	595 482 137,48
	6		. Achats consommés de matières et fournitures	357 239 668,34	497 130 529,87
	7		. Autres charges externes	78 601 179,78	98 351 607,61
IV		=	VALEUR AJOUTEE : (I+II-III)	266 932 671,98	423 474 888,76
	8	+	. Subventions d'exploitation		
	9	-	. Impôts et taxes	18 001 784,94	27 710 672,94
	10	-	. Charges de personnel	68 682 575,23	73 384 419,43
V		=	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)	180 248 311,81	322 379 796,39
			OU		
		=	INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)		
	11	+	. Autres produits d'exploitation		
	12	-	. Autres charges d'exploitation		
	13	+	. Reprises d'exploitation, transferts de charges	223 000,00	285 000,00
	14	-	. Dotations d'exploitation	9 376 638,88	18 459 915,20
VI		=	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	171 094 672,93	304 204 881,19
VII			RESULTAT FINANCIER	34 186 509,70	-25 487 525,39
VIII		=	RESULTAT COURANT (+ ou -)	205 281 182,63	278 717 355,80
IX			RESULTAT NON COURANT	86 485 074,13	39 899 721,96
	15	-	. Impôts sur les résultats	40 416 866,00	51 760 349,00
X		=	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	251 349 390,76	266 856 728,76

II. CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT

	1		. Resultat net de l'exercice :		
			. - Bénéfice +	251 349 390,76	266 856 728,76
			. - Perte -		
	2	+	. Dotations d'exploitation (1)	8 930 638,88	18 509 521,91
	3	+	. Dotations financières (1)		
	4	+	. Dotations non courantes (1)		
	5	-	. Reprise d'exploitation (2)		
	6	-	. Reprise financières (2)	169 606,71	
	7	-	. Reprise non courantes (2)		
	8	-	. Produits des cessions d'immobilisations	197 781 562,37	31 225 583,33
	9	+	. Valeurs nette d'amortissements des immobilisations cédées	98 687 047,37	2 632 843,41
I			CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)	161 015 907,93	256 773 510,75
	10	-	. Distribution de bénéfices	78 626 550,00	141 527 790,00
II			AUTOFINANCEMENT	82 389 357,93	115 245 720,75

(1) A l'exclusion des droits relatifs aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie.

(2) A l'exclusion des reprises aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie.

(3) Y compris reprises sur subventions d'investissement.

دار | Dar
الخبرة | Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Ai Balabil - Casablanca
Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 23

INITIALED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
K P M G

TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE

(Modèle normal)

Résidences Dar Saada SA

I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

	Masses	Exercice a	Ex. précédent b	Variation a - b	
				Emplois c	Ressources d
1	. Financement Permanent	6 336 460 999,32	6 286 389 237,89		50 071 761,43
2	. Moins Actif immobilisé	309 623 293,93	416 739 794,66		107 116 500,73
3	=FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	6 026 837 705,39	5 869 649 443,23		157 188 262,16
4	. Actif circulant	7 391 617 093,79	6 911 280 862,48	480 336 231,31	
5	. Moins Passif circulant	1 102 021 804,84	1 297 204 998,38	195 183 193,54	
6	=BESOINS DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	6 289 595 288,95	5 614 075 864,10	675 519 424,85	
7	TRESORERIE NETTE (ACTIF - PASSIF) = A - B	-262 757 583,56	255 573 579,13		518 331 162,69

II. EMPLOIS ET RESSOURCES

	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
AUTOFINANCEMENT (A)		82 389 357,93		115 245 720,75
. Capacité d'autofinancement		161 015 907,93		256 773 510,75
. Distributions de bénéfices		78 626 550,00		141 527 790,00
CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		198 483 562,37		31 367 583,33
. Cessions d'immobilisations incorporelles				
. Cessions d'immobilisations corporelles		75 541,66		31 225 583,33
. Cessions d'immobilisations financières		197 706 020,71		
. Récupérations sur créances immobilisées		702 000,00		142 000,00
AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASS. (C)				
. Augmentation de capital, apports				
. Subventions d'investissement				
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)		298 159 983,46		640 651 102,36
. (nettes de primes de remboursement)				
TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		579 032 903,76		787 264 406,44
II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
ACQUISITION & AUGMENTAT. D'IMMOB. (E)	1 033 578,81		5 001 392,03	
. Acquisition d'immobilisations incorporelles			245 021,43	
. Acquisition d'immobilisations corporelles	1 033 578,81		1 766 370,60	
. Acquisition d'immobilisations financières			2 990 000,00	
. Augmentation des créances immobilisées				
REMBOURS. DES CAPITAUX PROPRES (F)				
REMBOURS. DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	420 811 062,79		624 961 500,44	
EMPLOIS EN NON VALEURS (H)			70 000,00	
TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	421 844 641,60		630 032 892,47	
VARIATION DU BESOIN DE FINAN. GLOBAL BFG	675 519 424,85		280 883 546,44	
VARIATION DE LA TRESORERIE		518 331 162,69		123 652 032,47
TOTAL GENERAL	1 097 364 066,45	1 097 364 066,45	910 916 438,91	910 916 438,91

(+) Augmentation ;(-) Diminution

دار | Dar
الخبرة | Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
tel: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
K P M G

Etat A1: PRICIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES A L'ENTREPRISE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

INDICATION DES METHODES D'EVALUATION APPLIQUEES PAR L'ENTREPRISE**I. ACTIF IMMOBILISE****A. EVALUATION A L'ENTREE**

1. Immobilisation en non-valeurs
2. Immobilisations incorporelles
3. Immobilisations corporelles
4. Immobilisation financières

*à leur coût d'acquisition**à leur coût d'acquisition**à leur coût d'acquisition**à leur coût d'acquisition***B. CORRECTION DE VALEUR**

1. Méthodes d'amortissements
2. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation
3. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Actif
4. Immobilisation financières

*Amortissement linéaire**par comparaison de la valeur d'entrée et la valeur actuelle à la date d'inventaire ; seuls les moins values sont comptabilisées**par comparaison de la valeur d'entrée et la valeur actuelle à la date d'inventaire**par comparaison de la valeur historique à la valeur actuelle***II. ACTIF CIRCULANT HORS TRESORERIE****A. EVALUATION A L'ENTREE**

1. Stocks
2. Créances
3. Titres et valeurs de placement

*au coût d'achat**à leur valeur nominale.**à leur valeur nominale.***B. CORRECTION DE VALEUR**

1. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation
2. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Actif

*par comparaison de la valeur d'entrée et la valeur actuelle à la date d'inventaire ; seuls les moins values qui sont comptabilisées**par comparaison de la valeur d'entrée et la valeur actuelle à la date d'inventaire***III. FINANCEMENT PERMANENT**

1. Méthodes de réévaluation
2. Méthodes d'évaluation des provisions réglementées
3. Dettes de financement permanent
4. Méthodes d'évaluation des provisions durables pour risques et charges
5. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Passif

*NEANT**à leur valeur nominale**par comparaison du cours de devise à la date de comptabilisation et celui affiché par BAM au 31 Décembre***IV. PASSIF CIRCULANT HORS TRESORERIE**

1. Dettes du passif circulant
2. Méthodes d'évaluation des provisions pour risques et charges
3. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Passif

*à leur valeur nominale**par comparaison de la valeur d'entrée et la valeur actuelle à la date d'inventaire.**par comparaison du cours de devise à la date de comptabilisation et celui affiché par BAM au 31 Décembre**BAM au 31 Décembre***V. TRESORERIE**

1. Trésorerie - Actif
2. Trésorerie - Passif
3. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

*à leur valeur nominale**à leur valeur nominale**par comparaison de la valeur d'entrée et la valeur actuelle à la date d'inventaire.*

دار | Dar
 الخبيرة | Alkhibra
 Audit - Organisation - Conseil
 27, Rue Ai Balabil - Casablanca
 Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 KPMG

INDICATION DES DEROGATION	JUSTIFICATION DES DEROGATION	SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. Dérogation aux principes comptables fondamentaux	Néant	
II. Dérogation aux méthodes d'évaluation	Néant	
III. Dérogation aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse	Néant	

ETAT A3 : ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Page : 1 sur 1

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DU CHANGEMENT	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION
	<h1>Néant</h1>	

دار | Dar
الخبرة | Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
K P M G

Etat B1 : DETAIL DES NON-VALEURS

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

COMPTE PRINCIPAL	INTITULE	MONTANT
21280000	Frais d'émission d'emprunts	8 610 200,00
21280000	Autres charges à répartir	19 343 666,07
	TOTAL	27 953 866,07

دار | Dar
الخبرة | Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
KPMG

ETAT B2 : TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERCICE
		Acquisition	Production par l'entreprise pour elle même	Virement	Cession	Retrait	Virement	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	73 646 059,55					45 692 193,48		27 953 866,07
. Frais préliminaires	37 888 750,45					37 888 750,45		
. Charges à répartir sur plusi. exercices	35 757 309,10					7 803 443,03		27 953 866,07
. Primes de remboursement obligations								
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	12 272 425,71							12 272 425,71
. Immobilisation en recherche et développement								
. Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7 570 425,71							7 570 425,71
. Fonds commercial	4 702 000,00							4 702 000,00
. Autres immobilisations incorporelles								
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	33 587 572,69	1 033 578,81			310 368,34	148 225,36		34 162 557,80
. Terrains								
. Constructions	18 943 946,23	211 945,78				148 225,36		19 007 666,65
. Installations techniques, matériel et outillage	1 665 619,31	34 760,33			4 050,00			1 696 329,64
. Matériel de transport	242 732,57	47 566,00			51 918,51			238 380,06
. Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	6 316 184,75	255 660,51			690,83			6 571 154,43
. Autres immobilisations corporelles								
. Immobilisations corporelles en cours								
. Matériel informatique	6 419 089,83	483 646,19			253 709,00			6 649 027,02
TOTAL GENERAL	119 506 057,95	1 033 578,81			310 368,34	45 840 418,84		74 388 849,58

دار | Dar
الخبرة | Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
tel: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 K P M G

ETAT B2 BIS : TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

	Cumul début exercice	Dotation de l'exercice	Amortissement sur immobilisation sorties	Cumul d'amortissement fin exercice
	1	2	3	4 = 1 + 2 - 3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	58 566 223,22	5 590 773,21	45 692 193,48	18 464 802,95
. Frais préliminaires	37 888 750,45		37 888 750,45	
. Charges à répartir sur plusi. exercices	20 677 472,77	5 590 773,21	7 803 443,03	18 464 802,95
. Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4 394 437,45	403 103,43		4 797 540,88
. Immobilisation en recherche et développement				
. Brevets, marques, droits et valeurs similaires	4 394 437,45	403 103,43		4 797 540,88
. Fonds commercial				
. Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21 817 803,96	2 936 762,24	336 721,78	24 417 844,42
. Terrains				
. Constructions	11 020 431,83	1 805 528,10	28 409,86	12 797 550,07
. Installations techniques, matériel et outillage	753 186,56	160 931,05	3 307,50	910 810,11
. Matériel de transport	225 133,26	11 894,54	51 529,31	185 498,49
. Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	9 819 052,31	958 408,54	253 475,11	10 523 985,75
. Autres immobilisations corporelles				
. Immobilisations corporelles en cours				
TOTAL GENERAL	84 778 464,63	8 930 638,88	46 028 915,26	47 680 188,25

دار | Dar
الخبرة | Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALLED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 KPMG

ETAT B3 : TABLEAU DES PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSION OU RETRAITS D'IMMOBILISATIONS

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissement cumulés	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
31/12/2019	2327	148 225,36	28 409,86	119 815,50			119 815,50
31/12/2019	2332	4 050,00	3 307,50	742,50	40,18		702,32
31/12/2019	2340	51 918,51	51 529,31	389,19	72 916,60	72 527,41	
31/12/2019	2351	358,33	330,86	27,47	41,67	14,20	
31/12/2019	2352	332,50	296,11	36,39	41,67	5,28	
31/12/2019	2355	253 709,00	252 848,14	860,86	2 501,54	2 459,87	
18/06/2019	2510	169 606,71	169 606,71				
02/12/2019	2510	98 395 568,74		98 395 568,74	197 706 020,71	99 310 451,97	
		99 023 769,15	506 328,49	98 517 440,65	197 781 562,37	99 385 458,73	120 517,82

دار|Dar
الخبرة|Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Ai Balabil - Casablanca
Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
K P M G

ETAT B4 : TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Raison sociale de la société	N° IF	Secteur d'activité	Capital social	% Participation au capital	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	date de clôture	Situation nette	Résultat net	Produits inscrits au C.P.C de l'exercice
Banque Centrale Populaire		Bancaire	2 022 547 000,00		50 000,00	50 000,00	31/12/2019	30 889 042 000,00	2 581 826 000,00	2 337,50
EXCELLENCE IMMO IV	14374685	Promotion immobiliere	1 000 000,00	99,99	20 910 000,00	20 910 000,00	31/12/2019	71 372 474,04	9 954 229,57	
Residences Dar Saada VII	15219551	Promotion immobiliere	1 000 000,00	99,99	1 000 000,00	1 000 000,00	31/12/2019	-1 947 241,08	-1 813 529,51	
Residences Dar Saada IV	1680458	Promotion immobiliere	5 000 000,00	98,20	4 910 000,00	4 910 000,00	31/12/2019	858 324,86	-739 395,21	
Sakan Colodor	40178332	Promotion immobiliere	22 388 000,00	100,00	60 477 298,60	60 477 298,60	31/12/2019	22 203 582,94	-608 211,74	
Badalona Immo	4955241	Promotion immobiliere	1 000 000,00	100,00	92 253 123,64	92 253 123,64	31/12/2019	136 662 630,06	-3 796 220,17	56 700 000,00
Residences Dar Saada V	1680459	Promotion immobiliere	80 000 000,00	99,88	79 900 000,00	79 900 000,00	31/12/2019	76 023 128,13	-607 022,04	
SAADA COTE D IVOIRE		Promotion immobiliere	2 894 499,80	100,00	2 894 499,80	2 894 499,80	31/12/2019	-2 937 253,25	-2 912 570,82	
Total général			2 135 829 499,80		262 394 922,04	262 394 922,04		30 889 042 000,00	2 581 826 000,00	56 702 337,50

دار | Dar
 الخيرة | Alkhibra
 Audit - Organisation - Conseil
 27, Rue Ai Balabil - Casablanca
 tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 KPMG

ETAT B5 : TABLEAU DES PROVISIONS

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Montant fin exercice
		d'exploitation	financières	Non courantes	d'exploitation	financières	Non courantes	
. 1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	169 606,71					169 606,71		
. 2. Provisions réglementées								
. 3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)	169 606,71					169 606,71		
. 4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)								
. 5. Autres provisions pour risques et charges	190 000,00	446 000,00			223 000,00		413 000,00	
. 6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	190 000,00	446 000,00			223 000,00		413 000,00	
TOTAL (A + B)	359 606,71	446 000,00			223 000,00	169 606,71	413 000,00	

دار|Dar
الخبرة|Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
K P M G

ETAT B6 : TABLEAU DES CREANCES

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

CREANCES	ANALYSE PAR ECHEANCE				AUTRES ANALYSES			
	TOTAL	Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par effets
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	20 519 710,56	20 519 710,56						
. Prêts immobilisés	200 000,00	200 000,00						
. Autres créances financières	20 319 710,56	20 319 710,56						
DE L'ACTIF CIRCULANT	4 116 220 929,92	2 403 201 208,52	1 713 019 721,40			447 526 833,23	986 746 121,22	46 993 006,47
. Fournisseurs débiteurs,								
. Avances et acomptes	65 768 321,68		65 768 321,68			12 013 558,84	182 623,62	46 993 006,47
. Clients et comptes rattachés	860 980 430,80		860 980 430,80				238 416,07	
. Personnel	21 988,93		21 988,93					
. Etat	430 981 565,65		430 981 565,65			430 981 565,65		
. Comptes d'associés								
. Autres débiteurs	2 532 695 273,00	2 181 124 283,78	351 570 989,22			4 531 708,74	986 325 081,53	
. Comptes de régularisation - Actif	225 773 349,86	222 076 924,74	3 696 425,12					

دار | Dar
الخبرة | Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
 Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 K P M G

ETAT B7 : TABLEAU DES DETTES

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

DETTES	ANALYSE PAR ECHEANCE				AUTRES ANALYSES			
	TOTAL	Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non payées	Montants en devises	Montants vis-à-vis de l'Etat et organismes publics	Montants vis-à-vis des entreprises liées	Montants représentés par effets
DE FINANCEMENT	1 856 117 774,27	553 427 837,73	1 302 689 936,54					
. Emprunts obligataires	187 500 000,00	125 000 000,00	62 500 000,00					
. Autres dettes de financement	1 668 617 774,27	428 427 837,73	1 240 189 936,54					
DU PASSIF CIRCULANT	1 101 608 804,85	154 787 479,18	946 821 325,66			273 099 520,10	76 857 267,76	125 178 205,82
. Fournisseurs et comptes rattachés	557 665 772,20	57 959 915,32	499 705 856,87			14 833,69	16 491 944,31	120 120 911,20
. Clients créditeurs avances et acomptes	110 352 696,04	33 039 392,10	77 313 303,94					
. Personnel	6 955 971,98		6 955 971,98					
. Organismes sociaux	2 525 962,54		2 525 962,54			762 999,38		
. Etat	272 281 687,03		272 281 687,03			272 281 687,03		
. Comptes d'associés	10 668 391,41		10 668 391,41				10 668 391,41	
. Autres créanciers	88 675 194,48	38 978 262,44	49 696 932,04			40 000,00	49 696 932,04	5 057 294,62
. Comptes de régularisation - Passif	52 483 129,17	24 809 909,32	27 673 219,85					

دار | Dar
الخبرة | Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
 Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 K P M G

Etat B8 : TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES ET RECUES

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

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					
	440 000 000,00	2	28/09/2018	Suretée donnée au profit d'entreprise	180 000 000,00
	320 000 000,00	2	13/07/2018	Suretée donnée au profit d'entreprise	66 626 131,00
	282 500 000,00	2	07/11/2017	Suretée donnée au profit d'entreprise	227 908 675,99
	250 000 000,00	2	05/10/2017	Suretée donnée au profit d'entreprise	187 500 000,00
	170 000 000,00	2	29/06/2018	Suretée donnée au profit d'entreprise	97 435 804,73
	40 000 000,00	2	25/09/2017	Suretée donnée au profit d'entreprise	10 495 285,37
	240 000 000,00	2	13/02/2017	Suretée donnée au profit d'entreprise	122 588 419,39
	425 000 000,00	2	03/02/2017	Suretée donnée au profit d'entreprise	260 439 208,90
	190 323 000,00	2	11/08/2016	Suretée donnée au profit d'entreprise	223 221 461,95
	425 000 000,00	2	27/12/2016	Suretée donnée au profit d'entreprise	178 648 122,46
	316 250 000,00	2	30/05/2016	Suretée donnée au profit d'entreprise	121 144 375,92
	41 000 000,00	2	10/12/2015	Suretée donnée au profit d'entreprise	41 000 000,00
	335 000 000,00	2	20/02/2014	Suretée donnée au profit d'entreprise	84 365 902,00
	165 000 000,00	2	12/04/2013	Suretée donnée au profit d'entreprise	54 744 386,56
Sûretés reçues	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT

(1) Gage : 1- Hypothèque: 2- Nantissement : 3- Warrant: 4- Autres: 5- (à préciser)

(2) préciser si la sûreté est donnée au profit d'entreprise ou de personnes tierces (sûretés données)

(entreprises liées, associés, membres du personnel)

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

دار | Dar
الخبرة | Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
K P M G

**Etat B9 :ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS
OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL**

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

ENGAGEMENTS DONNES	Montants exercice	Montants exercice précédent
. Avals et cautions	235 000 000,00	235 000 000,00
. Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires		
. Autres engagements donnés	352 643 000,00	352 643 000,00
TOTAL (1)	587 643 000,00	587 643 000,00
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées	235 000 000,00	235 000 000,00
	587 643 000,00	587 643 000,00

ENGAGEMENTS RECUS	Montants exercice	Montants exercice précédent
. Avals et cautions	786 993 495,11	569 084 819,12
. Autres engagements reçus		
TOTAL	786 993 495,11	569 084 819,12

دار|Dar
 الخبيرة|Alkhibra
 Audit - Organisation - Conseil
 27, Rue Al Balabil - Casablanca
 Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INTIALIZED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 K P M G

ETAT B10: TABLEAU DES BIENS EN CREDIT-BAIL

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Rubrique	Date de la 1ère échéance	Durée du contrat en mois	Valeur estimée du bien à la date du contrat	Durée théorique d'amortissement du bien	Cumul des exercices précédents des redevances	Montant de l'exercice des redevances	A moins d'un an	A plus d'un an	Prix d'achat résiduel en fin de contrat	Observations
Construction	01/10/2016	120	60 548 064,00	120	16 335 476,67	7 334 307,84	7 334 307,84	29 543 971,65	6 054 806,40	
Aménagement	03/08/2018	98	14 534 960,28	98	948 847,35	2 273 148,55	2 273 148,55	9 039 815,83	145 349,60	
Construction	01/07/2018	120	32 807 105,00	120	2 026 936,62	4 046 601,14	4 046 601,14	22 686 966,10	3 280 710,50	
Total général			107 890 129,28		19 311 260,64	13 654 057,53	13 654 057,53	61 270 753,58	9 480 866,50	

دار | Dar
الخبرة | Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALLED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
K P M G

POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	PRODUITS D'EXPLOITATION		
711	.VENTES DE MARCHANDISES		
	. Ventes de marchandises au Maroc		
	. Ventes de marchandises à l'étranger		
	. Reste du poste des ventes de marchandises		
	TOTAL		
712	.VENTES DE BIENS ET SERVICES PRODUITS		
	. Ventes de biens au Maroc	1 304 399 878,17	1 136 721 405,06
	. Ventes de biens à l'étranger		
	. Ventes de services au Maroc	6 375 513,63	16 555 289,64
	. Ventes de services à l'étranger		
	. Redevances pour brevets, marques, droits..		
	. Reste du poste des ventes et services produits	15 191 041,76	45 793 016,14
	TOTAL	1 325 966 433,56	1 199 069 710,84
713	.VARIATION DES STOCKS DE PRODUITS		
	. Variation des stocks des biens produits	-1 057 999 904,54	-846 036 449,30
	. Variation des stocks des services produits		
	. Variation des stocks des produits en cours	434 806 991,08	665 923 764,70
	TOTAL	-623 192 913,46	-180 112 684,60
718	.AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION		
	. Jetons de présence reçus		
	. Reste du poste (produits divers)		
	TOTAL		
719	.REPRISES D'EXPLOITATION,TRANSFERT DE CHARGES		
	. Reprises	223 000,00	215 000,00
	. Transferts de charges		70 000,00
	TOTAL	223 000,00	285 000,00
738	PRODUITS FINANCIERS		
	.INTÉRÊTS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS		
	. Intérêts et produits assimilés	21 348 470,23	20 481 720,16
	. Revenus des créances rattachées à des participations		
	. Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement		
	. Reste du poste intérêts et autres produits financiers		2 337,50
	TOTAL	21 348 470,23	20 484 057,66
	CHARGES D'EXPLOITATION		
611	.ACHATS REVENDUS DE MARCHANDISES		
	. Achats de marchandises		
	. Variation des stocks de marchandises (+/-)		
	TOTAL		

POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
612	.ACHATS CONSOMMÉS DE MATIÈRES ET FOURNITURES		
	. Achats de matières premières	63 878 500,00	120 849 100,00
	. Variation des stocks de matières premières	-71 496 972,08	-138 759 602,03
	. Achats de matières et fournitures consommables d'emballage		
	. Variation des stocks de matières et fournitures consommables		
	. Achats non stockés de matières et de fournitures	1 327 033,61	1 470 334,62
	. Achats de travaux, études et prestations de service	363 531 106,81	513 570 068,75
	TOTAL	357 239 668,34	497 129 901,34
613/614	.AUTRES CHARGES EXTERNES		
	. Locations et charges locatives	5 768 469,11	6 187 235,02
	. Redevances de crédit-bail	13 654 057,53	10 377 214,79
	. Entretien et réparations	3 722 094,35	3 015 830,69
	. Primes d'assurances	506 996,51	511 781,12
	. Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise		
	. Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	15 253 841,20	22 705 915,12
	. Redevances pour brevets, marques, droits.		
	. Transports		
	. Déplacements, missions et réceptions	4 157 936,81	4 562 112,10
	. Reste du poste des autres charges externes	35 537 784,27	50 991 518,77
	TOTAL	78 601 179,78	98 351 607,61
617	.CHARGES DE PERSONNEL		
	. Rémunérations du personnel	56 279 396,43	60 100 789,04
	. Charges sociales	12 403 178,80	13 283 630,39
	. Reste du poste des charges de personnel		
	TOTAL	68 682 575,23	73 384 419,43
618	.AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION		
	. Jetons de présence		
	. Pertes sur créances irrécouvrables		
	. Reste du poste des autres charges d'exploitation		
	TOTAL		
	CHARGES FINANCIÈRES		
638	.AUTRES CHARGES FINANCIÈRES		
	. Charges nettes/cessions de titres et valeur de placement		
	. Reste du poste des autres charges financières		
	TOTAL		
	CHARGES NON COURANTES		
658	.AUTRES CHARGES NON COURANTES		
	. Pénalités sur marchés et débits	267 358,33	388 916,00
	. Rappels d'impôts (autres qu'impôts/les résultats)		
	. Pénalités et amendes fiscales et pénales	1 308 945,70	215 025,54
	. Créances devenues irrécouvrables	812 730,79	10 816,17
	. Reste du poste des autres charges non courantes	10 223 875,21	5 568 127,83
	TOTAL	12 612 910,03	6 182 885,54

ETAT B12 : PASSAGE DU RESULTAT NET COMPTABLE AU RESULTAT NET FISCAL

Résidences Dar Saada SA

Exercice au 31/12/2019

INTITULES	Montant (+)	Montant (-)
I. RESULTAT NET COMPTABLE		
. Bénéfice net	251 349 390,76	
. Perte nette		
II. REINTEGRATIONS FISCALES	63 610 000,32	
1. COURANTES	50 997 090,29	
. IS	40 416 866,00	
. Excedent leasing	78 828,00	
. Reception	354 403,01	
. Cadeau à la clientèle	1 505 814,00	
. Cotisations et dons	1 105 685,00	
. Indemnités sur délais de paiement	1 783 522,57	
. Charges des exercices antérieurs	60 218,64	
. Intérêts sur compte courant non déductible	3 198 408,69	
. Impôts et taxes exercices antérieurs	2 493 344,38	
2. NON COURANTES	12 612 910,03	
. Autres charges non courantes	12 612 910,03	
III. DEDUCTIONS FISCALES		57 645 023,85
1. COURANTES		57 645 023,85
. -Reprise provision indemnités sur délais de paiement		942 686,35
. -Dividendes reçus		56 702 337,50
. -		
. -		
2. NON COURANTES		
. -		
. -		
TOTAL	314 959 391,08	57 645 023,85
IV. RESULTAT BRUT FISCAL		
. Bénéfice brut si T1 > T2 (A)		257 314 367,23
. Déficit brut fiscal si T2 > T1 (B)		
V. REPORTS DEFICITAIRES IMPUTES (C) (1)		
. Exercice n-4		
. Exercice n-3		
. Exercice n-2		
. Exercice n-1		
VI. RESULTAT NET FISCAL		
. Bénéfice net fiscal (A-C)		257 314 370,00
. ou		
. Déficit net fiscal (B)		
VII. CUMUL DES AMORTISSEMENTS FISCALEMENT DIFFERES		
VIII. CUMUL DES DEFICITS FISCAUX RESTANT A REPORTER		
. Exercice n-4		
. Exercice n-3		
. Exercice n-2		
. Exercice n-1		

(1) Dans la limite du montant du bénéfice brut fiscal (A)

دار | Dar
الخبرة | Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
KPMG

ETAT B13 : DETERMINATION DU RESULTAT COURANT APRES IMPOTS

Résidences Dar

Exercice au 31/12/2019

	MONTANT
. + Resultat courant d'après C.P.C.	205 281 182,63
. + Réintégrations fiscales sur opérations	50 997 090,29
. - Déductions fiscales sur opérations courantes	57 645 023,85
=Resultat courant THEORIQUEMENT	198 633 249,07
. - Impôt théorique sur résultat courant	28 947 790,00
=Resultat courant APRES IMPOT	169 685 459,07

دار|Dar
الخبرة|Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALLED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
K P M G

ETAT B14 : DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

NATURE	Solde au début de l'exercice	Opérations comptables de l'exercice	déclarations T.V.A de l'exercice	Solde fin d'exercice
	1	2	3	1 + 2 - 3 + 4
. A. T.V.A FACTURÉE	201 614 239,70	194 963 123,59	156 530 648,00	240 046 715,29
B. T.V.A RÉCUPÉRABLE	59 796 692,67	103 635 349,39	100 809 010,45	62 623 031,61
. sur charges	59 780 708,57	103 447 899,21	100 606 498,98	62 622 108,80
. sur immobilisations	15 984,10	187 450,18	202 511,47	922,81
C. T.V.A DÛE OU CRÉDIT DE T.V.A = (A - B)	141 817 547,03	91 327 774,20	55 721 637,55	177 423 683,68

دار|Dar
الخبرة|Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALLED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
K P M G

Etat B15 : PASSIFS EVENTUELS

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Les exercices 2016, 2017, 2018 et 2019 ne sont pas encore prescrits. Par conséquent, des passifs peuvent découler d'un contrôle éventuel de l'administration fiscale au titre des dits exercices, et ce pour l'Impôt sur le Revenu (IR), la Taxe sur la valeur Ajoutée (TVA) l'Impôt sur les Sociétés (IS) et les autres Impôts et taxes indirects.

Au titre de la période non prescrite, les impôts émis par voie de rôles peuvent également faire l'objet de révision.

Les déclarations de CNSS au titre des exercices 2016, 2017, 2018 et 2019 demeurent éligibles à une révision de la CNSS.

دار | Dar
الخبرة | Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
K P M G

ETAT C1 : ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Montant du capital : 1 310 442 500 DHS

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Page : 1 sur 1

Nom et prénom des principaux associés (1) 1 1	Raison sociale des principaux associés (1) 2 2	N° IF 3	N° CNI 4	N° Carte d'étranger 5	Adresse 6	NOMBRE DE TITRES		Valeur nominale de chaque action 9	MONTANT DU CAPITAL		
						Exercice précédent 7	Exercice actuel 8		Souscrit 10	Appelé 11	Libéré 12
	FLOTTANT EN BOURSE					8 168 525,00	12 376 807,00	50,00	618 840 350,00	618 840 350,00	618 840 350,00
	GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT	6501811			CIRCUIT DE LA PALMERAI BP 1488 MARRAKECH	10 223 403,00	10 223 403,00	50,00	511 170 150,00	511 170 150,00	511 170 150,00
	B PARTICIPATION	15210434			277-279 Bd Zerfoutouni Casablanca	3 608 640,00	3 608 640,00	50,00	180 432 000,00	180 432 000,00	180 432 000,00
	NORTH AFRICA HOLDIN	40256746			12 Rue Sabri Boujemaa 1 etq 6	2 022 136,00					
	AABAR INVESTMENT	1003011			ABU DABI	2 186 146,00					
Total général						26 208 850,00	26 208 850,00		1 310 442 500,00	1 310 442 500,00	1 310 442 500,00

دار | Dar
الخبرة | Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
K P M G

ETAT C2 : TABLEAU D'AFFECTION DES RESULTATS INTERVENUE AU COURS DE L'EXERCICE

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER	Montant	B. AFFECTATION DES RESULTATS	Montant
. Report à nouveau	1 069 377 046,00	. Réserve légale	13 342 836,44
. Résultats nets en instance d'affectation		. Autres réserves	
. Résultat net de l'exercice	266 856 728,76	. Dividendes	78 626 550,00
. Prélèvements sur les réserves		. Autres affectations	
. Autres prélèvements		. Report à nouveau	1 244 264 388,32
TOTAL A	1 336 233 774,76	TOTAL B	1 336 233 774,76

TOTAL A = TOTAL B

دار | Dar
الخبرة | Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 K P M G

ETAT C3 : RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'ENTREPRISE AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

NATURE DES INDICATIONS	Exercice n-2	Exercice n-1	Exercice n
SITUATION NETTE DE L'ENTREPRISE			
. Capitaux propres Plus capitaux propres assimilés moins immobilisations en non valeurs	4 152 552 397,29	4 292 540 547,96	4 470 854 161,93
OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE			
. 1.Chiffre d'affaires hors taxes	1 823 786 694,48	1 199 069 710,84	1 325 966 433,56
. 2.Résultat avant impôts	193 653 725,61	318 617 077,76	291 766 256,76
. 3.Impôts sur les résultats	3 815 577,00	51 760 349,00	40 416 866,00
. 4.Bénéfices distribués	85 440 851,00	141 527 790,00	78 626 550,00
. 5.Résultats non distribués (mis en réserves ou en instance d'affectation)	1 732 435 080,25	1 857 764 019,01	2 030 486 859,77
RESULTATS PAR TITRE (POUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS ET SARL)			
. Résultat net par action ou part sociale	7,24	10,18	9,59
. Bénéfices distribués par action ou part sociale	3,26	5,40	3,00
PERSONNEL			
. Montant des salaires bruts de l'exercice	64 306 354,31	59 563 528,38	56 118 656,43
. Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	289	304	285

دار|Dar
 الخبيرة|Alkhibra
 Audit - Organisation - Conseil
 27, Rue Ai Balabil - Casablanca
 Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 K P M G

Etat C4 : TABLEAU DES OPERATIONS EN DEVISES COMPTABILISEES PENDANT L'EXERCICE

EXERCICE CLOS LE 31/12/2019

ENGAGEMENTS DONNES	Entrée Contre-valeur En DH	Sortie Contre-valeur En DH
. Financement permanent		
. Immobilisations brutes		
. Rentrées sur immobilisations		
. Remboursement des dettes de financement		
. Avances clients	890 541,33	
. Charges		1 369 300,00
- Compte courant d'associés		7 100 001,65
TOTAL DES ENTREES	890 541,33	
TOTAL DES SORTIES		8 469 301,65
BALANCE DEVISES	7 578 760,32	0,00
TOTAL	8 469 301,65	8 469 301,65

دار | Dar
الخبرة | Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
 Tél: 0522 25 53 43 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALLED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 K P M G

Etat C5 : DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

<u>I. DATATION:</u>	
DATE DE CLOTURE (1)	31/12/2019
DATE D'ETABLISSEMENT DES ETATS DE SYNTHESE (2)	23/04/2020
<p>(1) Justification en cas de changement de la date de clôture de l'exercice (2) Justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèse</p>	
<u>II. EVENEMENTS NES POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA PREMIERE COMMUNICATION EXTERNES DES ETATS DE SYNTHESE:</u>	
Dates	Indication des événements
	<p><u>- FAVORABLES</u></p> <p>Néant</p> <p><u>- DEFAVORABLES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La pandémie coronavirus n'a aucun impact sur les comptes de l'exercice 2019 • L'activité en 2020 est impactée par le Covid-19 sans pour autant générer une incertitude significative liée à la continuité d'exploitation

	Stock initial			Stock final		
	Montants bruts	Provisions	Montants nets SI	Montants bruts	Provisions	Montants nets SF
1. Réserves foncières	-	-	-	-	-	-
TF 38907/04 Terrain MOHAFIDI	3 834 129	-	3 834 129	3 915 302	-	3 915 302
TF 38906/04 Terrain MOHAFIDI	1 384 079	-	1 384 079	2 066 704	-	2 066 704
Terrain MOUJAHIDIA	419 888 988	-	419 888 988	425 001 377	-	425 001 377
TF 4048/C TERRAIN LAASSILAT	113 134 823	-	113 134 823	113 209 952	-	113 209 952
TF 161.278/04 TERRAIN SOUBIE	6 335 925	-	6 335 925	6 335 925	-	6 335 925
Terrain Ouled Ayad	7 726 372	-	7 726 372	-	-	-
Terrain Ouled Hatem	833 333	-	833 333	833 333	-	833 333
Terrain Dar Hamra TF 143788	15 593 590	-	15 593 590	15 474 479	-	15 474 479
Terrain 22353/M GPO	1 671 126	-	1 671 126	5 140 731	-	5 140 731
Terrain TF 44286/19 Cabo Negro	1 166 740	-	1 166 740	61 808 564	-	61 808 564
Terrain Lomo	130 976 983	-	130 976 983	-	-	-
Terrain Mansouria TF 5073/43 & 5076/43	-	-	-	3 623 258	-	3 623 258
Terrain Blad fahed TF 75286/63	8 484 861	-	8 484 861	10 908 077	-	12 305 243
Terrain Mediouna TF 5431/C	6 180 795	-	6 180 795	7 980 084	-	7 980 084
Total	717 211 745	-	717 211 745	657 724 951	-	657 724 951
2. Stocks en cours	-	-	-	-	-	-
2.0 Terrain	-	-	-	-	-	-
Terrain Bouhayrate Sais Fes	43 834 078	-	43 834 078	43 834 078	-	43 834 078
Terrain Beni Mellal	-	-	-	1 558 333	-	1 558 333
Terrain Al Ghofrane	108 628 064	-	108 628 064	108 628 064	-	108 628 064
Terrain Al Ghofrane Extension	280 976 219	-	280 976 219	280 976 219	-	280 976 219
Terrain Dar Hamra	0	-	0	239 536	-	239 536
Terrain Berrchid	5 463 286	-	5 463 286	9 697 525	-	9 697 525
Terrain Tamaris (ocean Palm)	134 601 736	-	134 601 736	96 042 069	-	96 042 069
Terrain Loumou	-	-	-	135 485 943	-	135 485 943
Terrain Dyrar Nakhil	42 628 842	-	42 628 842	30 742 624	-	30 742 624
Terrain Bassatine rahma 2 (panorama)	7 146 973	-	7 146 973	7 146 973	-	7 146 973
Terrain Bassatine rahma 2 Extension	19 761 623	-	19 761 623	21 417 496	-	21 417 496
Terrain Martil II	36 056 822	-	36 056 822	0	-	0
Terrain Targa Ressort	3 881 330	-	3 881 330	3 881 330	-	3 881 330
Terrain Adrar	13 126 189	-	13 126 189	13 126 189	-	13 126 189
Terrain Deroua	1 867 513	-	1 867 513	1 867 513	-	1 867 513
Terrain petit azouzouia	46 457 546	-	46 457 546	48 397 410	-	48 397 410
Terrain Cirahma	4 259 780	-	4 259 780	4 259 780	-	4 259 780
2.1 Lotiss. En cours	-	-	-	-	-	-
Lotissement Bouhayrate Sais Fes	9 968 113	-	9 968 113	10 063 852	-	10 063 852
Beni Mellal Lots	-	-	-	21 458 436	-	21 458 436
Al Ghofrane Lots	45 391 863	-	45 391 863	58 725 110	-	58 725 110
Al Ghofrane Extension	31 916 086	-	31 916 086	41 771 269	-	41 771 269
Fadaat AL Moughit Lots de terrain	0	-	0	72 585	-	72 585
Lotissements Berrchid et terrain	5 610 567	-	5 610 567	6 167 187	-	6 167 187
2.2 Const. Prom. en cours	-	-	-	-	-	-
Loumou (MS)	-	-	-	1 109 090	-	1 109 090
Tamaris (ocean Palm)	33 054 481	-	33 054 481	27 916 834	-	27 916 834
2.3 Com. & bur. en cours	-	-	-	-	-	-
2.4 Const. Eco & soc en cours	-	-	-	-	-	-
Ain Aouda Social	1 907 384	-	1 907 384	1 907 384	-	1 907 384
Martil II Social	75 448 665	-	75 448 665	-	-	-
Targa Ressort	5 479 276	-	5 479 276	5 479 276	-	5 479 276
Berrchid Casablanca	-	-	-	-	-	-
Panorama Extension 2 charges communes	16 524 259	-	16 524 259	-	-	-
Panorama Extension 2 Social	2 616 289	-	2 616 289	77 267 030	-	77 267 030
Petit Azouzouia Social	2 817 946	-	2 817 946	4 039 876	-	4 039 876
Dyar Bouhayra	8 530 467	-	8 530 467	8 530 467	-	8 530 467
Dyar Nakhil	11 587 433	-	11 587 433	9 594 904	-	9 594 904
Loumou Social	-	-	-	33 850 697	-	33 850 697
Beni Mellal Charges communes	579 529	-	579 529	579 529	-	579 529
Beni Mellal Social	-	-	-	1 691 983	-	1 691 983
Social Dar Hamra	101 927	-	101 927	1 578 596	-	1 578 596
2.5 Autres produits en cours	-	-	-	-	-	-
Martil II Equipement	1 360 370	-	1 360 370	0	-	0
Adrar Equipements	7 343 506	-	7 343 506	8 252 787	-	8 252 787
Bouhayrate Sais-Fés - Equipements	2 069 247	-	2 069 247	2 069 247	-	2 069 247
Rahma - Equipements	1 383 281	-	1 383 281	1 383 281	-	1 383 281
Al Ghofrane Equipements	4 946 820	-	4 946 820	5 536 398	-	5 536 398
Equipements Berrchid	91 200	-	91 200	98 800	-	98 800
Bassatine Rahma Extension Equipement	48 225	-	48 225	1 015 407	-	1 015 407
Equipement Beni Mellal Public	-	-	-	40 364	-	40 364
Equipement Beni Mellal Privé	-	-	-	23 820	-	23 820
Equipement Petit Azouzouia	158 466	-	158 466	168 036	-	168 036
Equipement Privé Tamaris	294 571	-	294 571	435 021	-	435 021
Equipement Public Tamaris	276 073	-	276 073	878 128	-	878 128
Deroua - Equipements	9 232 773	-	9 232 773	9 232 773	-	9 232 773
Loumou Equipement	0	-	0	384 576	-	384 576
Total	1 027 428 825	-	1 027 428 825	1 148 623 825	-	1 148 623 825
3. Stocks produits finis	-	-	-	-	-	-
3.1 Lotiss. achevés	-	-	-	-	-	-
Lotissement Jnane Mediouna	481 386	-	481 386	-	-	-
Berrchid casablanca	23 255 573	-	23 255 573	22 123 108	-	22 123 108
Lotissement Anza	201 302	-	201 302	201 302	-	201 302
Lotissement Bouhayrate Sais Fes	49 566 431	-	49 566 431	18 673 072	-	18 673 072
Lotissement Al Ghofrane	105 657 050	-	105 657 050	-	-	-
Lotissement Fadaat Al Moughit	201 532 961	-	201 532 961	141 433 386	-	141 433 386
Lotissement Noughat Melloul	-	-	-	-	-	-
3.2 Const. Prom. achevés	-	-	-	-	-	-
Fadilat Al Yassamine MS	9 336 391	-	9 336 391	9 336 391	-	9 336 391
Rahma MS	82 193 250	-	82 193 250	1 192 183	-	1 192 183
Tamaris (ocean Palm)	279 248 805	-	279 248 805	328 357 005	-	328 357 005
Jnane Deroua Appart	8 859 547	-	8 859 547	8 305 257	-	8 305 257
Targa Garden (villas semi-lignes)	190 762 463	-	190 762 463	175 778 522	-	175 778 522
Jnane Adrar	51 003 100	-	51 003 100	45 316 276	-	45 316 276
Villas Deroua	14 321 984	-	14 321 984	13 448 758	-	13 448 758
Jardins de l'atlantique	247 230 516	-	247 230 516	239 989 447	-	239 989 447
3.3 Const. Econ. & Sociales achevés	-	-	-	-	-	-
Saada 1	1 576 268	-	1 576 268	1 194 308	-	1 194 308
Saada II	184 684	-	184 684	184 684	-	184 684
Dyar Al Bouhaz	49 304 395	-	49 304 395	45 658 996	-	45 658 996
Dyar Rahma	351 530	-	351 530	351 530	-	351 530
Tamansourt	31 180 205	-	31 180 205	29 989 335	-	29 989 335
Targa Ressort	7 222 266	-	7 222 266	5 249 132	-	5 249 132
Bassatine 2	128 735 428	-	128 735 428	2 410 683	-	2 410 683
Fadilat Al Yassamine Social	2 245 148	-	2 245 148	2 245 148	-	2 245 148
Dyar Ait Melloul	46 404 493	-	46 404 493	40 124 320	-	40 124 320
Panorama Ext 2	0	-	0	27 593 219	-	27 593 219
ANZA FVIT	2 050 608	-	2 050 608	1 849 306	-	1 849 306
Dyar Deroua	915 847	-	915 847	915 847	-	915 847
Dyar Al Ghofrane	137 453 109	-	137 453 109	11 243 597	-	11 243 597
Fadaat Al Moughit Social	6 656 827	-	6 656 827	5 762 102	-	5 762 102
FVIT Bouhayrate Sais Fes	145 757 327	-	145 757 327	145 169 160	-	145 169 160
Dyar Bouhayrate	57 575 333	-	57 575 333	56 905 701	-	56 905 701
Martil 2	39 325 353	-	39 325 353	23 179 629	-	23 179 629
Dyar Nakhil	16 348 524	-	16 348 524	11 181 880	-	11 181 880
Dyar Marrakech	1 060 526	-	1 060 526	1 060 526	-	1 060 526
Dyar Mediouna	7 585 110	-	7 585 110	6 603 022	-	6 603 022
3.3 Autres produits achevés	-	-	-	-	-	-
Fadaat Al moughit Equipements	8 894 254	-	8 894 254	8 894 254	-	8 894 254
Tamaris Eq Privé	3 116 058	-	3 116 058	3 116 058	-	3 116 058
Equipements Adrar	5 284 336	-	5 284 336	5 284 336	-	5 284 336
Equipement Martil 2	-	-	-	8 020 719	-	8 020 719
Ghofrane Equipement	9 727 135	-	9 727 135	9 727 135	-	9 727 135
Bassatine 2 Equipement	2 591 191	-	2 591 191	2 591 191	-	2 591 191
Equipements Deroua	4 319 908	-	4 319 908	4 319 908	-	4 319 908
Bouhayrate Sais-Fés - Equipements	2 962 782	-	2 962 782	2 962 782	-	2 962 782
Equipements Ait Melloul	1 103 661	-	1 103 661	1 103 661	-	1 103 661
Total	1 983 583 073	-	1 983 583 073	1 469 046 874	-	1 469 046 874

ETAT C7: DETAIL DES AVANCES CLIENTS

Société: Résidence Dar Saada SA
Id. Fiscal: 1641988

Exercice Comptable du 01/01/19 au 31/12/19

Projet	Montant début d'exercice	Variations de l'exercice				Montant à l'encaissement	Montant en fin d'exercice
		Montant encaissés	Remboursements des clients	Reclassement vers Stock Achevé	Imputations sur ventes		
1 - Réserves foncières							
Lotissements							
Constructions							
Inscriptions	1 019 535,26	-	112 000,00				907 535,26
Total	1 019 535,26		112 000,00				907 535,26
2 - Stock en cours							
Lotissements							
Constructions							
RAHMA 1 SOCIAL (DUPLEX MOHIT)	22 204 323,80	-		22 204 323,80			-
MARRAKECH AZZOUZIA SOCIAL	2 016 305,91	1 159 587,20	111 305,91			10 000,00	3 074 587,20
Dyar Had Soualem (khyayta)	480 000,00	-					480 000,00
Dyar Al Hamra Social	-	1 576 524,40				10 000,00	1 586 524,40
Projet Beni Mellal - Social	-	20 382,60					20 382,60
LAHRAOUIYINE SOCIAL	-	515 000,00	335 000,00				180 000,00
Lomo Social	-	26 137 362,64	20 000,00			578 000,00	26 695 362,64
AIN AOUDA SOCIAL	70 000,00	-	10 000,00				60 000,00
Dyar Mediouna	35 000,00	-					35 000,00
Total	24 805 629,71	29 408 856,84	476 305,91	22 204 323,80		598 000,00	32 131 856,84
3 - Stock achevé							
Lotissements							
Jnane Mediouna	230 000,00	-					230 000,00
Lot. Nzaha Ait Melloul	797 340,00	814 323,05			1 000 000,00		611 663,05
Berrchid Casablanca	3 449 057,05	286 061,51			2 675 710,00	625 625,00	1 685 033,56
Bouhayrat sais Fes lotissement	715 585,72	1 625 891,11			2 746 600,65	491 675,15	86 551,32
Jnane Rahma (lots)	3 590 368,68	-			2 334 455,49		1 255 913,19
Fadaat AL Mohit LOT	9 796 245,39	29 738 837,43	381 214,00		38 079 704,76	4 409 560,00	5 483 724,06
Al Ghofrane LOT	1 016 898,40	970 687,50			970 687,50		1 016 898,40
Constructions							
RAHMA 1 SOCIAL (DUPLEX MOHIT)	-	34 742 425,28	725 805,91	22 204 323,80	42 382 271,06	4 375 000,00	18 213 672,11
Al Ghofrane SOCIAL	1 681 652,78	66 292 775,77	436 597,00		72 602 746,68	5 335 975,00	271 059,87
DYAR EL BOHAYRA FVIT	360 130,00	313 932,68			656 920,00	202 060,00	219 202,68
MANAZIL Mediouna	2 177 399,15	5 617 229,14			5 148 319,22	210 000,00	2 856 309,06
Saada 1	2 035 903,09	2 340 393,00	175 393,00		2 216 000,00		1 984 903,09
Bassatine Rahma 2	3 982 317,12	107 595 988,58	885 659,24		113 837 476,12	5 153 636,00	2 008 806,34
Dyar Marrakech	1 334 953,43	908 887,34	308 639,00		1 933 000,00	477 842,43	480 044,21
Saada II Appartements	105 000,00	-			8 731,16		96 268,84
Fadaat Rahma (social+MS)	291 417,93	2 637 807,04	149 830,00		1 951 260,51		828 134,46
Les Jardins de l'Atlantique	11 383 751,34	29 400 221,91	2 249 588,11		38 047 404,22	2 991 134,00	3 478 114,92
Fadaat Alyassamine	434 845,59	72 351,40	55 271,45		200 000,00		251 925,54
Fadaat AL Mohit social	4 480 553,94	28 199 573,41	1 482 133,93		32 730 413,99	2 322 500,00	790 079,44
Fadaat Al Yassamine MS (jamins)	197 000,00	98 822,01					295 822,01
DYAR EL BOHAYRA Social	465 610,24	337 276,84			130 216,94		672 670,15
Taddart - ANZA Agadir	508 640,50	284 111,74			292 485,00		500 267,24
DYAR AIT MELLOUL	88 625,18	7 358 782,54	77 629,00		7 797 959,87	489 400,00	61 218,85
Targa Garden	5 749 755,87	4 584 431,89	286 442,00		4 821 400,00	20 000,00	5 246 345,76
Targa Resort	3 479 407,06	20 694 015,09	437 499,22		26 484 630,11	4 045 468,63	1 296 761,45
Adrar Agadir	2 487 490,93	3 795 323,75	696 103,00		5 195 470,00	2 582 117,00	2 973 358,67
Dyar Annakhil Social	22 930 756,00	80 832 565,56	410 000,00		116 292 628,75	25 142 150,68	12 202 843,49
MS Tamaris	8 691 590,46	69 274 087,07	1 582 558,61		95 118 605,74	22 393 011,25	3 657 524,43
Maril II social	37 313 219,23	276 016 293,13	102 171,00		330 691 184,12	22 447 553,53	4 983 710,77
Dyar Nouacer	2 850 871,84	19 639,75	83 115,10		867 000,00		1 920 396,49
Tamnourt	2 200 189,42	2 123 643,23	722 382,00		2 173 100,00		1 428 350,65
Jnane Nouacer Villa	168 292,31	1 787 369,57	696 422,25		1 215 052,00		42 187,62
Jnane Nouacer Appartements	1 105 944,44	35 556,38	67 558,60		890 400,00		183 542,22
Total	136 100 813,09	778 799 304,69	12 014 012,42	22 204 323,80	951 491 833,89	103 714 708,67	77 313 303,94
Total Général	161 925 978,06	808 208 161,53	12 602 318,33	0,00	951 491 833,89	104 312 708,67	110 352 696,04

دار | Dar
الخبرة | Alkhibra
 Audit - Organisation - Conseil
 27, Rue Al Rababil - Casablanca
 Tél: 0522 25 53 45 / 23.27.23 - Fax: 0522 23 27 22

INITIALED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
K P M G

ESPACES
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

**PARTIE VI – RAPPORT SPECIAL DES
COMMISSAIRES AUX COMPTES**



40, Boulevard Anfa
Casablanca

DAR
AL KHIBRA

100, Boulevard Abdelmoumen
Casablanca

Résidences Dar Saada S.A

Rapport spécial des commissaires aux comptes Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019

Avril 2020

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

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2019**

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées conformément aux dispositions des articles 56 à 59 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 et son décret d'application ainsi que la loi 78-12.

Il nous appartient de vous présenter les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisées par le Président du Conseil d'Administration ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon la loi ci-dessus, de vous prononcer sur leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard des normes de la profession au Maroc. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été communiquées avec les documents de base dont elles sont issues.

1 Conventions conclues au cours de l'exercice 2019

1.1 Conventions autorisées par le Conseil d'Administration.

1.1.1 Convention d'acquisition du terrain objet des titres fonciers N°5073/43 et 5076/43, entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et la Société Groupe Palmeraie Développement conclue le 20/06/2019, autorisée par le Conseil d'Administration du 03 juin 2019

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et Groupe Palmeraie Développement (actionnaire principal) ;
- **Nature et objet** : Acquisition du terrain dit « MANSOURIA » faisant l'objet des titres fonciers N°5073/43 et 5076/43, dont les superficies sont respectivement de CENT SOIXANTE QUINZE HECTARES, CINQUANTE ARES ET CINQUANTE SIX CENTIARES (175 H 50 Ares 56 CA), et DIX SEPT HECTARES ET QUINZE ARES (17 H 15Ares) appartenant à la Société Groupe Palmeraie Développement S.A. ;
- **Charges comptabilisées** : MAD 0 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 494 070 749,57.

1.1.2 Convention de cession des parts sociales de la société AL BORJ AL AALI, entre RESIDENCE DAR SAADA S.A et ROSALINDA S.A.R.L (Convention écrite) conclue le 02 Décembre 2019, autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020.

- **Personnes et sociétés intéressées** : RESIDENCE DAR SAADA, M. Hicham BERRADA SOUNNI (co-gérant de la société ROSALINDA et administrateur au niveau de RDS) et M. Saad BERRADA SOUNNI (co-gérant de la société ROSALINDA et administrateur au niveau de RDS) ;
- **Nature et objet** : Cession de la totalité des parts sociales de la société AL BORJ AL AALI, détenues par la société Résidences Dar Saada S.A à la société Rosalinda SARL ;
- **Produits comptabilisés** : MAD 197 706 020,71 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 197 706 020,71.

1.1.3 Convention de cession de l'intégralité du compte courant d'associé détenu par Résidences Dar Saada SA, enregistré sur la société AL BORJ AL ALI, à la société ROSALINDA S.A.R.L (Convention écrite) conclue le 30 décembre 2019, autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020

- **Personnes et sociétés intéressées** : RESIDENCE DAR SAADA, M. Hicham BERRADA SOUNNI (co-gérant de la société ROSALINDA et administrateur au niveau de RDS) et M. Saad BERRADA SOUNNI (co-gérant de la société ROSALINDA et administrateur au niveau de RDS) ;
- **Nature et objet** : La cession du compte courant d'associé de la société AL BORJ AL ALI détenu par la société RESIDENCE DAR SAADA à la société ROSALINDA ;
- **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 96 293 979,29.

2 Conventions conclues au cours des exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2019

2.1 Conventions ayant produit des effets sur les comptes de l'exercice 2019

2.1.1 Convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCE DAR SAADA S.A et RESIDENCES DAR SAADA VII S.A.R.L (Convention écrite) conclue le 03 Décembre 2018 avec effet rétroactif au 1er Janvier 2018, autorisée par le Conseil d'Administration du 03 Juin 2019

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur au niveau de RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RDS fournira à RDS VII et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré ;
- **Produits comptabilisés** : MAD 1 395 841,41 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 0.

2.1.2 Convention d'acquisition du terrain objet du titre foncier N°22.253/M, entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et la Société Groupe Palmeraie conclue le 02 Juillet 2018, autorisée par le Conseil d'Administration du 28 Mars 2019.

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et Groupe Palmeraie Développement (actionnaire principal) ;
- **Nature et objet** : Acquisition du terrain dit « HAKAKATE » faisant l'objet du Titre Foncier N°22253/M, d'une superficie de VINGT SIX HECTARES ET VINGT CINQ ARES (26HA 25 ARE) appartenant à la Société Groupe Palmeraie Développement S.A ;
- **Charges comptabilisées** : MAD 0 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 78 750 000, 00.

2.1.3 Convention de financement et d'acquisition du terrain entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et DOLIDOL UNI CONFORT conclue le 29 novembre 2017, autorisée par le Conseil d'Administration du 15 janvier 2018

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI et M. Saad BERRADA SOUNNI ;
- **Nature et objet** : L'acquisition des droits indivis à extraire par voie de morcellement du TF 59/63 ;
- **Produits comptabilisés** : 0 DH ;
- **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 14 917 500,00.

2.1.4 Convention de financement et d'acquisition du terrain entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et M. Abdelali BERRADA SOUNNI conclue le 21 juillet 2017, autorisée par le Conseil d'Administration du 28 septembre 2017

- **Personnes et sociétés intéressées** : Résidences Dar Saada et Mr. Abdelali Berrada Sounni ;
- **Nature et objet** : L'acquisition des deux terrains objet des titres fonciers numéros : 114,423/63 et 114,424/63 propriété dite bled Berrada ;
- **Montant comptabilisé au passif** : MAD 5 363 400,00.

2.1.5 Convention de gestion d'actifs immobiliers entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et FT-OLYMPE conclue le 03 novembre 2017 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 29 septembre 2016

- **Personnes et sociétés intéressées** : Résidences Dar Saada SA et M. Hicham BERRADA SOUNNI ;
- **Nature et objet** : Titrisation d'actifs immobiliers détenus par Résidences Dar Saada et certaines de ses filiales pour faire face aux besoins de trésorerie ponctuels générés par des variations de besoin en fonds de roulement en cours d'année ;
- **Charges comptabilisées** : MAD 1 267 672,74 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 18 200 000,00 ;
- **Montant comptabilisé au passif** : MAD 218 723,58.

2.1.6 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et AL BORJ AL AALI S.A.R.L conclue le 29 mars 2016 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2017

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé de la société AL BORJ AL AALI et administrateur au niveau de RDS) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux deux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 5 003 945,80 ;
- **Montant comptabilisé au passif** : MAD 10 304 196,35.

2.1.7 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et RESIDENCES DAR SAADA VII S.A.R.L conclue le 20 février 2015 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur à RESIDENCES DAR SAADA (RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 6 933 759,13 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 125 479 791,41.

2.1.8 Avenant du 04 novembre 2019, autorisé par le conseil d'administration du 30 Mars 2020, à la Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et SAADA COTE D'IVOIRE conclue le 11 mai 2015 avec effet rétroactif du 11 novembre 2014 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015

- **Personnes et sociétés intéressées** : RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 0 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 44 065 414,4.

2.1.9 Convention de trésorerie intra groupe entre RÉSIDENCES DAR SAADA S.A et RÉSIDENCES DAR SAADA IV S.A.R.L conclue le 30 mars 2015 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI (associés dans la filiale et administrateurs à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 3 275 241,98 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 61 093 010,57.

2.1.10 Convention de trésorerie intra groupe entre RÉSIDENCES DAR SAADA S.A et RESIDENCES DAR SAADA V S.A.R.L conclue le 30 mars 2015, autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (associés dans la filiale et administrateurs à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA S.A. (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 1 188 380,55 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 26 246 227,96.

2.1.11 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et EXCELLENCE IMMO IV S.A.R.L conclue le 30 mars 2015 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé gérant dans la filiale et administrateur au niveau à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières. ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 2 372 497,65 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 39 119 159,08.

2.1.12 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et SAKAN COLODOR S.A.R.L conclue le 30 mars 2015 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé gérant dans la filiale et administrateur à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 2 574 645,12 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 46 291 728,54.

2.1.13 Avenant du 02 novembre 2019, autorisé par le conseil d'administration du 27 septembre 2019, à la Convention de trésorerie intra groupe entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et BADALONA IMMO S.A.R.L.A.U conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif le 1er janvier 2014. (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (gérant de la filiale et administrateur à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé unique de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les sociétés contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT ;
- **Charges comptabilisées** : MAD 5 036 864,08 ;
- **Montant comptabilisé au passif** : MAD 49 696 932,04.

2.1.14 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la Convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et EXCELLENCE IMMO IV S.A.R.L conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (Associé gérant dans la filiale et administrateur à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RESIDENCES DAR SAADA fournira à EXCELLENCE IMMO IV S.A.R.L et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré ;

- **Modalités** : L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 3 008 858,69 (HT) ;
- **Solde au 31/12/2019** : MAD 0.

2.1.15 Avenant du 20 novembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 à la Convention de Management Fees entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT S.A conclue le 21 mars 2012 avec effet rétroactif le 1er janvier 2011 (Convention écrite)

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et Groupe Palmeraie Développement (actionnaire principal) ;
- **Nature et objet de la convention** : Assistance par Groupe Palmeraie Développement en matière d'accompagnement stratégique sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière ;
- **Modalités de la convention** : 1% du chiffre d'affaires annuel hors taxes ;
- **Charge comptabilisée** : MAD 13 043 951,41 (HT) ;
- **Montant comptabilisé au passif** : MAD 15 652 741,69.

2.1.16 Convention de financement et d'acquisition de terrain entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et DAR SAADA VI S.A.R.L conclue en date du 22 octobre 2014. (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 14 Novembre 2014

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (Associé gérant dans DAR SAADA VI et administrateur à RDS) ;
- **Nature et objet** : Déterminer les modalités et conditions de partenariat que les parties ont convenues dans le cadre de l'acquisition et de financement du terrain objet du titre foncier N° 4812/53 sis à Berrechid, Deroua, Douar Wlad Yahya, consistant en un terrain agricole d'une superficie de un hectar quatre-vingt-deux ares et quarante centiares (1 ha 82 ares 40 ca) environ, sous réserve des opérations topographiques ;
- **Montant comptabilisé en produit** : Néant ;
- **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 8 711 369,46.

2.2 Conventions n'ayant pas produit d'effets sur les comptes de l'exercice 2019

2.2.1 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et SAKAN COLODOR S.A.R.L conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RESIDENCES DAR SAADA fournira à SAKAN COLODOR et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré ;
- **Modalités** : L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 0 ;
- **Solde au 31/12/2019** : MAD 0.

2.2.2 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et BADALONA IMMO S.A.R.L.A.U conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (gérant de la filiale et administrateur à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RESIDENCES DAR SAADA fournira à BADALONA IMMO et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré ;
- **Modalités** : L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 0 ;
- **Solde au 31/12/2019** : MAD 0.

2.2.3 Convention de location entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT SA et autres filiales du groupe conclue le 30 mars 2015 (convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015

- **Personnes et sociétés concernées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et la société Groupe Palmeraie Développement S.A. (actionnaire principal) ;
- **Nature et objet de la convention** : Il s'agit d'une convention aux termes de laquelle RESIDENCES DAR SAADA S.A loue des locaux auprès du GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT SA et autres filiales du groupe ;
- **Charge comptabilisée** : MAD 0 ;
- **Solde au 31/12/2019** : MAD 0.

2.2.4 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT S.A conclue le 3 janvier 2008 (Convention écrite).

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et Groupe Palmeraie Développement (actionnaire principal) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les sociétés contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% H ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 0 ;
- **Solde au 31/12/2019** : MAD 0.

2.2.5 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et RESIDENCES DAR SAADA IV S.A.R.L conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI (associés dans la filiale et administrateurs à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA S.A (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RESIDENCES DAR SAADA fournira à RESIDENCES DAR SAADA IV et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré ;
- **Modalités** : L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 0 ;
- **Solde au 31/12/2019** : MAD 0.

2.2.6 **Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et RESIDENCES DAR SAADA V S.A.R.L conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)**

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Saad BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (associés dans la filiale et administrateurs à RDS) et RESIDENCES DAR SAADA (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RESIDENCES DAR SAADA fournira à RESIDENCES DAR SAADA V et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré ;
- **Modalités** : L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 0 ;
- **Solde au 31/12/2019** : MAD 0.

Fait à Casablanca, le 30 avril 2020

Les commissaires aux comptes

KPMG



KPMG
40, Bd d'Anfa 6^{ème} Etage - Casablanca
Téléphone 212 5 22 29 33 04
Télécopie 212 5 22 29 33 05
ICE 001529604000091

Mostafa FRAIHA

Associé

DAR AL KHIBRA



دار الخبيرة
Alkhibra
Audit - Organisation - Conseil
79, Rue Al Balabil - Casablanca
Tél: 0522 23 27 22 ; Fax: 0522 23 27 22

SAMIR AGOUMI

Associé

ESPACES
SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

PARTIE VII - ETAT DES HONORAIRES VERSES AUX CONTROLEURS DE COMPTES

Etat des honoraires versés aux contrôleurs de comptes

	KPMG						DAR AL Khibra					
	Montant / Année			Pourcentage / Année *			Montant / Année			Pourcentage / Année *		
	2019	2018	2017	2019	2018	2017	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés												
Émetteur	280 000,00	280 000,00	280 000,00	48%	45%	43%	230 000,00	230 000,00	230 000,00	100%	100%	100%
Filiales	270 000,00	315 000,00	315 000,00	46%	51%	48%	-	-	-	0%	0%	0%
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes												
Émetteur	25 000,00	15 000,00	50 000,00	4%	2%	8%	-	-	-	0%	0%	0%
Filiales	10 000,00	10 000,00	10 000,00	2%	2%	2%	-	-	-	0%	0%	0%
Sous-total	585 000,00	620 000,00	655 000,00	100%	98%	62%	230 000,00	230 000,00	230 000,00	100%	100%	100%
Autres prestations rendues												
Autres	-	-	-	0%	0%	0%	-	-	-	0%	0%	0%
Sous-total	-	-	-	0%	0%	0%	-	-	-	0%	0%	0%
Total général	585 000,00	620 000,00	655 000,00	100%	100%	100%	230 000,00	230 000,00	230 000,00	100%	100%	100%

(*) : Part de chaque ligne dans le total général de l'année concernée

ESPACES
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

**PARTIE VIII - LISTE DES COMMUNIQUES DE
PRESSE PUBLIES AU COURS DE L'EXERCICE 2019**

Liste des communiqués de presse publiés au cours de l'exercice 2019

Date	Publication
22 mars 2019	Communiqué de presse sur les résultats prévisionnels 2018
29 mars 2019	Communication financière annuelle 2018
27 mai 2019	Avis de réunion de l'Assemblée Générale ordinaire annuelle du 26 juin 2019
10 juillet 2019	Résolutions votées et arrêtées lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2019
30 août 2019	Communication financière du 2 ^{ème} trimestre 2019
30 septembre 2019	Communication financière du 1 ^{er} semestre 2019
29 novembre 2019	Communication financière du 1 ^{er} semestre 2019
31 décembre 2019	Visa de l'AMMC sur le dossier d'information relatif au programme d'émission de billets de trésorerie

Les communiqués de presse cités ci-dessus sont disponibles sur le site institutionnel du Groupe Résidences Dar Saada :

<https://espacessaada.com/institutionnel.php/fr/publications-financieres>

Pour toute demande d'information, prière de contacter la Direction Relations Institutionnelles sur l'adresse mail investor.relations@rds.ma