



Le Conseil d'administration s'est réuni en date du 29 septembre 2020 sous la présidence de Monsieur Hicham BERRADA SOUNNI pour examiner l'activité et arrêter les comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2020.

### Des réalisations semestrielles significativement impactées par les effets de la crise sanitaire et du confinement décrété.

Dans le contexte de la pandémie du Covid-19, ayant mené au confinement généralisé instauré par les autorités marocaines pendant une période de trois mois, l'activité du Groupe Résidences Dar Saada a été lourdement impactée par les conséquences directes et indirectes liées au ralentissement du niveau de l'activité économique du pays. Tout en maintenant une structure financière saine, le Groupe a enregistré une baisse significative de ses indicateurs de performance au titre du premier semestre.

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2020

PRÉVENTES

870 Unités

CHIFFRE D'AFFAIRES  
SÉCURISÉ

1,2 Mrd DH

CHIFFRE D'AFFAIRES  
CONSOLIDÉ

473 M DH

RÉSULTAT NET

-36 M DH

CRÉANCES CLIENTS

6,9 Mois du chiffre d'affaires

TAUX  
D'ENDETTEMENT\*

40%

\* dette nette / (fonds propres + dette nette)

### PRÉVENTES LARGEMENT IMPACTÉES PAR LA CRISE SANITAIRE

Le confinement général appliqué dans le pays et le manque de visibilité par rapport à la fin de la crise sanitaire ont eu un impact négatif sur la décision d'acquisition de logements par les ménages. Comme conséquence directe, le niveau de préventes du Groupe Résidences Dar Saada a significativement baissé durant le deuxième trimestre impactant ainsi les réalisations du premier semestre de l'année. En effet, les préventes à fin juin s'établissent à 870 unités, contre 2 502 unités durant le premier semestre 2019, soit une régression de 65%.

Toutefois, nous avons constaté une reprise des préventes après la fin du confinement pour atteindre un rythme habituel après la fête du sacrifice. Ce constat nous rassure par rapport à la reprise du secteur et par rapport à la confiance dont nous bénéficions auprès de nos clients surtout que les désistements durant cette période sont quasi-inexistants. Par conséquent, le niveau du chiffre d'affaires sécurisé demeure maintenu à 1,2 milliards DH à fin juin, contre 1,3 milliards DH à fin 2019.

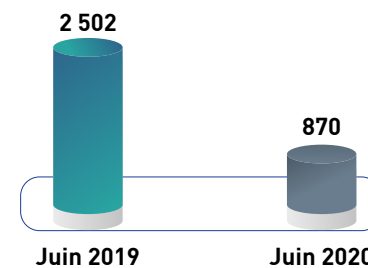
### NIVEAU D'ACTIVITÉ EN BAISSÉ À CAUSE DU RETARD DES ACHÈVEMENTS ET DE LA BAISSÉ DES VENTES PENDANT LA PÉRIODE DE CONFINEMENT.

La crise sanitaire et le confinement décrété ont causé l'arrêt quasi-total de la production sur nos chantiers. En effet, les achèvements de tranches programmés pour le premier semestre ont été reportés, causant ainsi le report des livraisons d'unités réservées et un manque à gagner en termes du chiffre d'affaires et d'encaissement. Ce confinement généralisé s'est traduit aussi par un arrêt quasi-total de l'activité de divers partenaires (notaires, administrations...) poussant un nombre important de nos clients à reporter la concrétisation d'acquisition des unités déjà réservées.

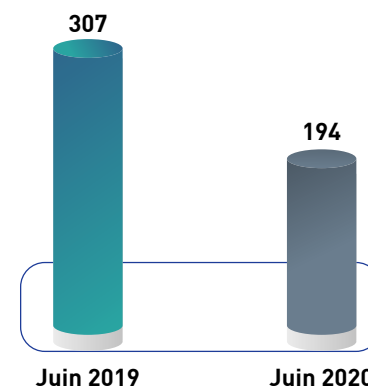
Par conséquent, le chiffre d'affaires du Groupe est passé de 616 M DH durant le premier semestre 2019 à 473 M DH au premier semestre 2020, soit une baisse de 23%. Cette performance est réalisée suite à la livraison de 900 unités pendant le premier semestre 2020 contre 1 320 unités durant la même période de 2019.

Malgré des revenus en baisse, le Groupe s'est engagé à honorer ses engagements en termes de préservation d'emplois, et de paiement de fournisseurs et de bailleurs de fonds. Toutefois, le niveau d'activité réalisé durant le premier semestre n'a pas permis de couvrir les charges engagées, générant ainsi une perte d'exploitation de 3 M DH et une perte nette de 36 M DH.

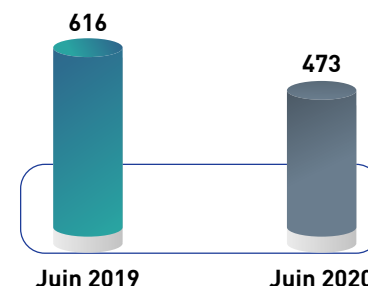
### PRÉVENTES



### COMPARAISON DE LA PRODUCTION (EN M DH)



### CHIFFRE D'AFFAIRES (EN M DH)





## UNE BONNE ASSISE FINANCIÈRE GRÂCE AU MAINTIEN DES ÉQUILIBRES BILANCIELS ET UNE BONNE MAÎTRISE DU BRP ET DE L'ENDETTEMENT

Malgré un niveau d'activité en baisse à cause de la crise sanitaire, le Groupe Résidences Dar Saada affiche toujours une bonne santé financière grâce à la maîtrise de ses équilibres bilanciers. L'objectif est de maintenir une génération de trésorerie optimale dans ce contexte difficile, et ce à travers le contrôle de l'endettement, la stabilisation de l'investissement et la poursuite de la politique de recouvrement rapide des créances.

**Foncier :** Le Groupe dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 114 ha dont 43% est située sur l'axe Casa-Rabat. La réserve actuelle permet d'assurer le développement de projets immobiliers sur le court et moyen termes.

**Endettement :** A fin juin 2020, l'endettement global net a enregistré une légère baisse d'environ 1,6% par rapport à fin 2019, passant ainsi de 2,99 à 2,95 milliards DH. Le taux d'endettement reste maîtrisé et se situe à 40% en tenant compte des opérations de titrisation et d'emprunt obligataire, des contrats leasing et de l'application de l'IFRS 16 sur les contrats de location simple.

**Créances clients:** malgré le confinement généralisé ayant impacté notre politique de recouvrement, le poste créances clients reste maîtrisé et s'établit à environ 836 M DH à fin juin 2020, soit 6,9 mois du chiffre d'affaires glissant.

**Produits finis:** Grâce à la politique d'orientation des ventes sur le stock de produits finis entamée depuis 2018, le niveau de ce dernier a significativement baissé, passant ainsi de 6 932 unités à fin 2018 à 4 626 unités à fin 2019, puis à 3 726 unités à fin juin 2020.

## ADAPTATION DU PLAN DE DÉVELOPPEMENT POUR FAIRE FACE À LA CRISE ACTUELLE

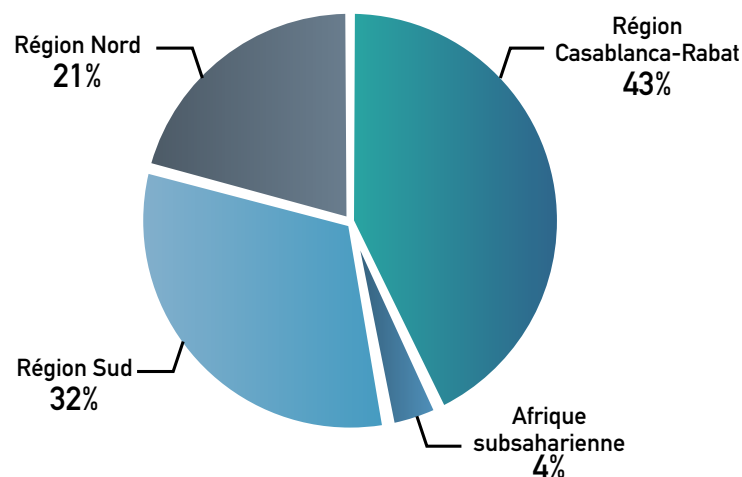
La crise sanitaire actuelle et le confinement généralisé appliqué ont eu un impact significatif sur les réalisations du Groupe au titre du premier semestre. En effet, l'arrêt quasi-total de la production sur nos chantiers causant un glissement dans le calendrier des achèvements, le gel de l'activité de nos partenaires ainsi que la baisse des afflux des clients à nos agences pendant la période de confinement, ont été les causes directes de cette contreperformance. Tout en restant confiant par rapport aux perspectives d'avenir, le Groupe attire l'attention de ses actionnaires que la situation sanitaire actuelle aura un impact significatif sur ses performances au titre de l'exercice 2020, sans pour autant générer une incertitude significative liée à la continuité d'exploitation.

Pour faire face à cette situation, nous avons adapté notre plan de développement en optant pour de nouvelles priorités:

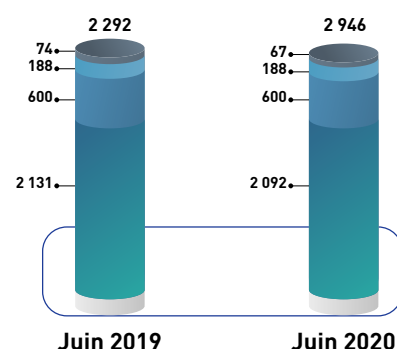
- Suspension d'acquisition nouvelle de foncier pour une bonne maîtrise du BFR;
- Poursuite de la politique d'orientation des ventes sur le stock de produits finis;
- Focalisation sur l'achèvement des projets en cours de construction, tous standing confondus, et développement des projets disposant d'un taux de commercialisation important.

Ces mesures ont pour objectif de limiter les effets négatifs de la crise actuelle sur les performances et la santé financière du Groupe, et de permettre de conserver un niveau optimal de génération de trésorerie pour assurer son développement futur.

## RÉPARTITION DE LA RÉSERVE FONCIÈRE PAR RÉGION

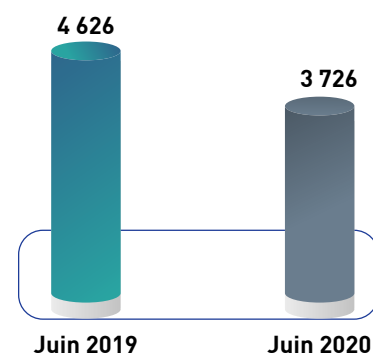


## ENDETTEMENT NET



- Dettes de location-financement & IFRS 16
- Emprunt obligataire
- Titrisation
- Dettes bancaires nettes

## STOCK DE PRODUITS FINIS



## COMPTES SOCIAUX

ACTIF SOCIAL	Exercice au 30 JUIN 2020			Exercice Précédent au 31 décembre 2019
	Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net
<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)</b>	<b>27.090.252,87</b>	<b>20.310.215,04</b>	<b>6.780.037,83</b>	<b>9.489.063,12</b>
· Frais préliminaire				
· Charges à répartir	27.090.252,87	20.310.215,04	6.780.037,83	9.489.063,12
· Prime de remboursement des obligations				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	<b>12.050.425,71</b>	<b>4.941.423,97</b>	<b>7.109.001,74</b>	<b>7.474.884,83</b>
· Immobilisation en recherche et développ.				
· Brevets, marques droits et valeurs sim.	7.570.425,71	4.941.423,97	2.629.001,74	2.772.884,83
· Fonds commercial	4.480.000,00		4.480.000,00	4.702.000,00
· Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	<b>34.311.742,19</b>	<b>25.826.721,57</b>	<b>8.485.020,62</b>	<b>9.744.713,38</b>
· Terrain				
· Constructions	19.007.666,65	13.648.845,25	5.358.821,40	6.210.116,58
· Installations techniques, mat. et out.	1.727.855,97	992.421,64	735.434,33	785.519,53
· Matériel de transport	238.380,06	193.161,62	45.218,44	52.881,57
· Mob., mat. de bureau et aménagts divers	13.337.839,51	10.992.293,06	2.345.546,45	2.696.195,70
· Autres immobilisations corporelles				
· Immobilisations corporelles en cours				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>	<b>292.853.132,60</b>		<b>292.853.132,60</b>	<b>282.914.632,60</b>
· Prêts immobilisés				
· Autres créances financières	20.448.210,56		20.448.210,56	20.519.710,56
· Titres de participations	272.404.922,04		272.404.922,04	262.394.922,04
· Autres titres immobilisés				
<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)</b>				
· Diminution des créances immobilisées				
· Augmentation des dettes de financement				
<b>TOTAL I (A + B + C + D + E)</b>	<b>366.305.553,37</b>	<b>51.078.360,58</b>	<b>315.227.192,79</b>	<b>309.623.293,93</b>
<b>STOCKS (F)</b>	<b>2.962.526.017,43</b>		<b>2.962.526.017,43</b>	<b>3.275.395.649,95</b>
· Marchandises				
· Matières et fournitures consommables	578.987.038,67		578.987.038,67	657.724.951,18
· Produits en cours	1.355.164.630,52		1.355.164.630,52	1.148.623.825,23
· Produits inter. et produits résid.				
· Produits finis	1.028.374.348,24		1.028.374.348,24	1.469.046.873,54
<b>CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)</b>	<b>4.522.865.480,16</b>		<b>4.522.865.480,16</b>	<b>4.116.220.929,92</b>
· Fournis, débiteurs, avances et acomptes	95.743.034,33		95.743.034,33	65.768.321,68
· Clients et comptes rattachés	806.333.657,58		806.333.657,58	860.980.430,80
· Personnel	104.177,07		104.177,07	21.988,93
· Etat	429.154.246,76		429.154.246,76	430.981.565,65
· Comptes d'associés				
· Autres débiteurs	2.953.277.137,58		2.953.277.137,58	2.532.695.273,00
· Comptes de régularisation - actif	238.253.226,84		238.253.226,84	225.773.349,86
<b>TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>				
<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (I)</b>	<b>6.914,56</b>		<b>6.914,56</b>	<b>513,92</b>
· (éléments circulants)				
<b>TOTAL II (F+G+H+I)</b>	<b>7.485.398.412,15</b>		<b>7.485.398.412,15</b>	<b>7.391.617.093,79</b>
<b>TRESORERIE - ACTIF</b>				
· Chèques et valeurs à encaisser	282.713.515,18		282.713.515,18	245.014.825,10
· Banques T.G. et C.P.	14.939.157,09		14.939.157,09	13.003.824,75
· Caisse, Régies d'avances et accreditifs	66.257,04		66.257,04	62.749,63
<b>TOTAL III</b>	<b>297.718.929,31</b>		<b>297.718.929,31</b>	<b>258.081.399,48</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>	<b>8.149.422.894,83</b>	<b>51.078.360,58</b>	<b>8.098.344.534,25</b>	<b>7.959.321.787,20</b>

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES	OPERATIONS			Totaux de L'exercice 3 = 1 + 2	Exercice Précédent 4
	Propres à L'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2			
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>					
· Vente de marchandises (en l'état)					
· Ventes de biens & serv. produits	471.586.690,75		471.586.690,75	612.922.853,83	
· Chiffres d'affaires	471.586.690,75		471.586.690,75	612.922.853,83	
· Variation de stocks de produits (+/-) [1]	-358.499.713,62		-358.499.713,62	-281.060.115,97	
· Immo. produites par l'entrep. pour elle-même					
· Subventions d'exploitation					
· Autres produits d'exploitation					
· Reprises d'exploitation: Transferts de charges				20.000,00	
<b>TOTAL I</b>	<b>113.086.977,13</b>		<b>113.086.977,13</b>	<b>331.882.737,86</b>	
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>					
· Achats revendus [2] de marchandises					
· Achats conso. [2] de matières & fournitures	72.325.158,74		72.325.158,74	113.445.259,53	
· Autres charges externes	18.798.665,01	49.834,97	18.848.499,98	32.688.608,87	
· Impôts et taxes	2.528.940,41	144.960,83	2.673.901,24	5.344.533,83	
· Charges de personnel	33.866.564,36		33.866.564,36	35.778.926,18	
· Autres charges d'exploitation					
· Dotations d'exploitation	4.351.785,53		4.351.785,53	4.578.518,90	
<b>TOTAL II</b>	<b>131.871.114,05</b>	<b>194.795,80</b>	<b>132.065.909,85</b>	<b>191.835.847,31</b>	
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>-18.784.136,92</b>	<b>-194.795,80</b>	<b>-18.978.932,72</b>	<b>140.046.890,55</b>	
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>					
· Produits des tit. de particip. et aut. tit. immo.	179.995.000,00		179.995.000,00	56.700.000,00	
· Gains de change	1.141,27		1.141,27		
· Intérêts & autres produits financiers	9.904.479,55		9.904.479,55	10.660.364,21	
· Reprises financières: transferts de charges	45.428.081,10		45.428.081,10	47.163.179,99	
<b>TOTAL IV</b>	<b>235.328.701,92</b>		<b>235.328.701,92</b>	<b>114.523.544,20</b>	
<b>CHARGES FINANCIERES</b>					
· Charges d'intérêts	72.137.339,39		72.137.339,39	69.441.892,20	
· Pertes de changes					
· Autres charges financières				7.085,35	
· Dotations financières	6.914,56		6.914,56		
<b>TOTAL V</b>	<b>72.144.253,95</b>		<b>72.144.253,95</b>	<b>69.448.977,55</b>	
<b>RESULTAT FINANCIER (IV-V)</b>	<b>163.184.447,97</b>		<b>163.184.447,97</b>	<b>45.074.566,65</b>	
<b>RESULTAT COURANT (III+V)</b>	<b>144.400.311,05</b>	<b>-194.795,80</b>	<b>144.205.515,25</b>	<b>185.121.457,20</b>	
<b>PRODUITS NON COURANTS</b>					
· Produits des cessions d'immobilisations					
· Subventions d'équilibre					
· Reprises sur subventions d'investissement					
· Autres produits non courants	374,89	2,92	377,81	2.599.393,66	
· Reprises non courantes: transferts de charges					
<b>TOTAL VIII</b>	<b>374,89</b>	<b>2,92</b>	<b>377,81</b>	<b>2.599.393,66</b>	
<b>CHARGES NON COURANTES</b>					
· Valeurs nettes d'amort. des immo. cédées					
· Subventions accordées					
· Autres charges non courantes	3.986.725,78	22.972,00	4.009.697,78	5.893.814,05	
· Dotat. non cour. aux amort. & aux provisions					
<b>TOTAL IX</b>	<b>3.986.725,78</b>	<b>22.972,00</b>	<b>4.009.697,78</b>	<b>5.893.814,05</b>	
<b>RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)</b>	<b>-3.986.350,89</b>	<b>-22.969,08</b>	<b>-4.009.319,97</b>	<b>-3.294.420,39</b>	
<b>RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)</b>	<b>140.413.960,16</b>	<b>-217.764,88</b>	<b>140.196.195,28</b>	<b>181.827.036,81</b>	
<b>IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>3.144.689,00</b>		<b>3.144.689,00</b>	<b>30.728.662,00</b>	
<b>RESULTAT NET (XI-XII)</b>	<b>137.269.271,16</b>	<b>-217.764,88</b>	<b>137.051.506,28</b>	<b>151.098.374,81</b>	
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VII)</b>	<b>348.416.053,94</b>	<b>2,92</b>	<b>348.416.056,86</b>	<b>449.005.675,72</b>	
<b>TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)</b>	<b>211.146.782,78</b>	<b>217.767,80</b>	<b>211.364.550,58</b>	<b>297.907.300,91</b>	
<b>RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES)</b>	<b>137.269.271,16</b>	<b>-217.764,88</b>	<b>137.051.506,28</b>	<b>151.098.374,81</b>	

1) Variation de stocks = stock final - stock initial ; augmentation (+) ; diminution (-)  
2) Achats revendus ou consommés : achats - variation de stocks

PASSIF SOCIAL	Exercice au 30 JUIN 2020		Exercice Précédent 31 Décembre 2019
	En dirhams	En dirhams	
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
· Capital social ou personnel souscrit et appelé	1.310.442.500,00		1.310.442.500,00
· Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé (1)			
· Capital appelé,			
· Capital versé			
· Prime d'émission, de fusion, d'apport	1.139.413.865,28		1.139.413.865,28
· Ecart de réévaluation			
· Réserve légale	131.044.250,00		130.258.304,39
· Autres réserves	404.614.776,30		404.614.776,30
· Report à nouveau	1.494.827.833,47		1.244.264.388,32
· Résultats nets en instance d'affectation [2]			
· Résultats net de l'exercice	137.051.506,28		251.349.390,76
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)</b>	<b>4.617.394.731,33</b>		<b>4.480.343.225,05</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>			
· Subventions d'investissement			
· Provisions réglementées			
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (AJOUT)</b>			
<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>	<b>1.853.061.183,76</b>		<b>1.856.117.774,27</b>
· Emprunts obligataires	187.500.000,00		187.500.000,00
· Autres dettes de financement	1.665.561.183,76		1.668.617.774,27
<b>DETTES DE FINANCEMENT (AJOUT)</b>			
<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)</b>			
· Provisions pour risques			
· Provisions pour charges			
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)</b>			
· Augmentation des créances immobilisées			
· Diminution des dettes de financement			
<b>TOTAL I (A + B + C + D + E)</b>	<b>6.470.455.915,09</b>		<b>6.336.460.999,32</b>
<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>	<b>1.218.627.320,63</b>		<b>1.101.608.804,84</b>
· Fournisseurs et comptes rattachés	540.997.417,42		557.665.772,19
· Clients créditeurs, avances et acomptes	125.634.566,35		110.352.696,04
· Personnel	9.735.104,28		6.955.971,98
· Organismes sociaux	7.125.684,83		2.525.962,54
· Etat	349.899.101,26		272.281.687,03
· Comptes d'associés	10.668.391,41		10.668.391,41
· Autres créanciers	110.830.459,52		88.675.194,48
· Comptes de régularisation - passif	63.736.595,56		52.483.129,17
<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>	<b>509.914,56</b>		<b>413.000,00</b>
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (ELEM. CIRCUL.) (H)</b>			
<b>TOTAL II (F + G + H)</b>	<b>1.219.137.235,19</b>		<b>1.102.021.804,84</b>
<b>TRESORERIE - PASSIF</b>			
· Crédits d'escomptes			
· Crédits de trésorerie	365.000.000,00		355.000.000,00
· Banques (soldes créditeurs)	43.751.383,97		165.838.983,04
<b>TOTAL III</b>	<b>408.751.383,97</b>		<b>520.838.983,04</b>
<b>TOTAL GENERAL I + II + III</b>	<b>8.098.344.534,25</b>		<b>7.959.321.787,20</b>

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



40, Boulevard Anfa - 6<sup>ème</sup> étage  
Casablanca

**Aux Actionnaires de la société  
RESIDENCES DAR SAADA SA**

### ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DE LA SOCIETE RESIDENCES DAR SAADA S.A. (COMPTES SOCIAUX) PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2020

En application des dispositions du Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société anonyme **RESIDENCES DAR SAADA S.A** comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2020. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant **4.617.395 KMAD**, dont un bénéfice net de **137.052 KMAD**, relève de la responsabilité des organes de gestion de l'émetteur.

Cette situation intermédiaire a été arrêtée par le Conseil d'Administration en date du 29 septembre 2020 dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19 sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes de la profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la Société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société arrêtés au 30 juin 2020, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 30 septembre 2020

KPMG

Mostafa Fraiha  
Associé

Les Commissaires aux comptes

**DAR  
AL KHIBRA**

100, Boulevard Abdelmoumen  
Casablanca

Samir Agoumi  
Associé



## COMPTES CONSOLIDÉS EN IFRS

### I - ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

En milliers de dirhams

Actif	30/06/20	31/12/19
<b>ECART D'ACQUISITION</b>		
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>7.152</b>	<b>7.518</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>87.763</b>	<b>95.586</b>
<b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>		
Prêts Long terme		
Titres mis en équivalence		
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	4.133	4.164
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>4.183</b>	<b>4.214</b>
Actifs d'impôts différés	30.640	31.928
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	<b>129.737</b>	<b>139.246</b>
Stocks et encours nets	4.285.718	4.556.833
Créances Clients nets	835.528	895.447
Autres tiers	3.281.441	2.926.620
Créances sur cessions d'actifs à court terme		
Prêts à court terme		
Trésorerie et équivalence de trésorerie	321.464	421.082
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	<b>8.724.151</b>	<b>8.799.983</b>
Actifs non courant disponible à la vente		
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>8.853.888</b>	<b>8.939.229</b>

En milliers de dirhams

PASSIF	30/06/20	31/12/19
Capital	1.310.443	1.310.443
Primes d'émission et de fusion	1.107.212	1.107.212
Réserves	1.971.482	1.666.941
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers		
Réserves liées aux avantages au personnel		
Résultat de l'exercice	(36.102)	304.208
Ecart de conversion		
<b>CAPITAUX PROPRES PART GROUPE</b>	<b>4.353.035</b>	<b>4.388.803</b>
Réserves minoritaires	114	132
Résultat minoritaire	(9)	(13)
<b>Capitaux propres part des minoritaires</b>	<b>105</b>	<b>118</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4.353.140</b>	<b>4.388.921</b>
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme		
Obligations convertibles en actions		
Autres dettes à long terme	2.194.267	2.033.148
Endettement lié à des locations long terme	55.182	63.477
Passifs d'impôts différés	9.446	8.729
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	5	8
<b>TOTAL PASSIF NON COURANT</b>	<b>2.258.901</b>	<b>2.105.362</b>
Fournisseurs	566.658	590.923
Autres tiers et impôt société	656.724	536.692
Provisions pour risques et charges à caractère courant	531	440
Dettes financières à court terme (y.c location)	483.593	678.435
Banques	534.342	638.455
<b>TOTAL PASSIF COURANT</b>	<b>2.241.847</b>	<b>2.444.945</b>
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>8.853.888</b>	<b>8.939.229</b>

### II- ETAT DU RESULTAT GLOBAL

En milliers de dirhams

Comptes	30/06/20	30/06/19
Chiffres d'affaires	472.647	616.443
Autres produits de l'activité (Variation de stock)	(324.394)	(260.842)
<b>PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>148.253</b>	<b>355.602</b>
Achats consommés et charges externes	(111.535)	(168.126)
Charges de personnel	(35.265)	(37.125)
Impôts et taxes	(2.700)	(5.610)
Autres produits et charges d'exploitation	3.201	4.709
Dotations nettes aux amort, et aux provisions	(5.282)	(5.522)
<b>CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>(151.582)</b>	<b>(211.674)</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT</b>	<b>(3.329)</b>	<b>143.928</b>
Cessions d'actifs		
Charges de restructurations		
Cessions de filiales et participations		
Ecart d'acquisition négatifs		
Autres produits & charges d'exploitation non courants	(4.009)	(4.032)
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(7.338)</b>	<b>139.895</b>
Résultat financier	(23.683)	(26.478)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence		
<b>RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES</b>	<b>(31.021)</b>	<b>113.417</b>
Impôts sur les sociétés	(3.175)	(30.835)
Impôt différé	(1.915)	1.130
<b>RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES</b>	<b>(36.110)</b>	<b>83.712</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence		
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>	<b>(36.110)</b>	<b>83.712</b>
Résultat net des activités abandonnées		
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>(36.110)</b>	<b>83.712</b>
Intérêts minoritaires	(9)	(8)
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>(36.102)</b>	<b>83.720</b>
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>(36.110)</b>	<b>83.712</b>
Autres éléments du résultat global		
Ecart de conversion		
Réévaluation des instruments dérivés de couverture		
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente		
Réévaluation des immobilisations		
Ecart actuariels sur les régimes à prestations définies		
Quote-part du résultat global des sociétés mises en équivalence, net d'impôt		
Effet d'impôt		
<b>Total des autres éléments du résultat global (après impôt)</b>		
<b>RESULTAT GLOBAL</b>	<b>(36.110)</b>	<b>83.712</b>
dont part du groupe	(36.102)	83.720
dont part des intérêts minoritaires	(9)	(8)

### III- ETAT DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En milliers de dirhams

	Capital	Réserves	Ecart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
<b>Comptes consolidés au 01/01/2019</b>	<b>1.310.443</b>	<b>2.519.903</b>	<b>0</b>	<b>327.441</b>	<b>149</b>	<b>(17)</b>	<b>4.157.918</b>	<b>4.157.786</b>
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers							0	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)							0	0
Affectation du résultat 2018		327.441		(327.441)	(17)	17	0	0
Distribution par la société consolidante		(78.627)					(78.627)	(78.627)
Résultat consolidé 2019				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
<b>Comptes consolidés au 31/12/2019</b>	<b>1.310.443</b>	<b>2.774.153</b>	<b>0</b>	<b>304.208</b>	<b>132</b>	<b>(13)</b>	<b>4.388.921</b>	<b>4.388.803</b>
<b>Comptes consolidés au 01/01/2020</b>	<b>1.310.443</b>	<b>2.774.153</b>	<b>0</b>	<b>304.208</b>	<b>132</b>	<b>(13)</b>	<b>4.388.921</b>	<b>4.388.803</b>
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers							0	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)							0	0
Affectation du résultat 2019		304.208		(304.208)	(13)	13	0	0
Distribution par la société consolidante		0					0	0
Résultat consolidé 2020				(36.102)	(9)		(36.110)	(36.102)
Variation de périmètre		(0)			0		(0)	(0)
Distribution de dividendes filiales part de minoritaires		0			(5)		(5)	0
Ecart de conversion		(173)					(173)	(173)
Autres variations		507					507	507
<b>Comptes consolidés au 30/06/2020</b>	<b>1.310.443</b>	<b>3.078.694</b>	<b>0</b>	<b>(36.102)</b>	<b>113</b>	<b>(9)</b>	<b>4.353.140</b>	<b>4.353.035</b>



## IV - ETAT DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

En milliers de dirhams

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE	30/06/20	31/12/19	Variation
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>			
Résultat net des sociétés intégrées	(36.110)	304.194	(340.305)
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	0	0	0
Dotations consolidées nettes	4.962	1.338	3.624
Variation des impôts différés	2.004	2.934	(930)
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	0	(197.782)	197.782
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	504	8	
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	(28.640)	110.693	(139.333)
Dividendes reçus	0	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	72.071	(579.123)	651.193
<b>Flux net de trésorerie liés à l'activité</b>	<b>43.431</b>	<b>(468.430)</b>	<b>511.860</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	3.228	(12.849)	16.077
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	0	197.782	(197.782)
Variation d'immobilisations financières	32	512	(481)
Incidences de la variation du périmètre	(173)	5.410	(5.582)
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>3.087</b>	<b>190.855</b>	<b>(187.768)</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>			
Distribution des dividendes	(5)	(78.627)	78.622
Augmentation de capital	0	0	0
Emissions d'emprunts nets des remboursements	(42.019)	(192.197)	150.179
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>(42.024)</b>	<b>(270.824)</b>	<b>228.800</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>4.494</b>	<b>(548.398)</b>	<b>552.893</b>
Trésorerie d'ouverture	(217.372)	331.026	(548.398)
Trésorerie de clôture	(212.878)	(217.372)	4.494

## V- Résumé des notes annexes

### NOTE 1 : NORMES ET PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUÉS ET PRINCIPALES OPTIONS COMPTABLES RETENUES PAR LE GROUPE

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

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

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

#### Normes et interprétations applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2018 :

Les textes publiés par l'IASB qui entrent en vigueur de manière obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> janvier 2019 :

##### IFRS 16 : Contrats de location

La norme IFRS 16 « Contrats de Locations » publiée en janvier 2016, a remplacé la norme IAS 17 « Contrats de location » et les interprétations relatives à la comptabilisation de tels contrats. La nouvelle définition des contrats de location implique d'une part, l'identification d'un actif et d'autre part, le contrôle par le preneur du droit d'utilisation de cet actif. La principale évolution apportée par la norme IFRS 16 concerne la comptabilité des locataires. L'IFRS 16 impose pour les locataires un modèle visant à comptabiliser au bilan tous les contrats de location, avec la reconnaissance au passif d'une dette locative représentative des engagements sur toute la durée du contrat, et à l'actif un droit d'utilisation à amortir. La norme IFRS 16 est entrée en vigueur de manière obligatoire à

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



40, Boulevard Anfa - 6<sup>ème</sup> étage  
Casablanca

Aux Actionnaires de la société  
RESIDENCES DAR SAADA SA

DAR  
AL KHBIRA

100, Boulevard Abdelmoumen  
Casablanca

### ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DE LA SOCIETE RESIDENCES DAR SAADA S.A. (COMPTES CONSOLIDES) PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2020

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la société RESIDENCES DAR SAADA S.A et ses filiales (Groupe RESIDENCES DAR SAADA) comprenant l'état de la situation financière, l'état du résultat global, le périmètre de consolidation et une sélection de notes annexes au terme du semestre couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2020. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant **4.353.140 KMAD** dont une perte nette consolidée de **36 110 KMAD**.

Cette situation a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 29 Septembre 2020 dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes de la profession au Maroc. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire consolidée citée au premier paragraphe ci-dessus ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe RESIDENCES DAR SAADA arrêtés au 30 juin 2020, conformément aux normes comptables internationales IAS/IFRS.

Casablanca, le 30 septembre 2020

Les Commissaires aux Comptes

KPMG  
Mostafa Fraiha  
Associé

DAR AL KHBIRA  
Samir Agoumi  
Associé

partir de l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Le groupe a appliqué cette norme à ses contrats de location en choisissant la méthode rétrospective partielle en activant ses contrats au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

#### IFRIC 23 : Incertitude relative aux traitements fiscaux

L'interprétation IFRIC 23 « Comptabilisation des incertitudes à l'égard des impôts sur le résultat » a clarifié l'application des dispositions d'IAS 12 « Impôts sur le résultat » déjà appliquée par le groupe concernant la comptabilisation et l'évaluation de l'impôt, en présence d'une incertitude fiscale ;

#### 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 1<sup>er</sup> janvier 2017, et ce en vertu de la norme IFRS 1 :

- Option du Groupe pour la revue des regroupements d'entreprises antérieurs à la date de passage aux IFRS, e fonction des données prévisionnelles en vigueur mises à jour à la date de transition conformément aux IFRS

- Retraitement des immobilisations en non valeurs transférées en immobilisations incorporelles  
- Retraitement des immobilisations corporelles en appliquant l'approche par composants  
- Retraitement des impôts différés sur les différences temporelles

- Retraitement des coûts des emprunts  
- Retraitement d'actualisation exigé par les normes IFRS  
- Retraitement des frais de publicité stockés en charges de l'exercice

#### Présentation des états financiers

Le Groupe Résidences Dar Saada a décidé de présenter son état du résultat global par nature. Les postes de l'état de situation financière sont présentés suivant la classification actifs courants et non courants, passifs courants et non courants.

#### Méthodes de Consolidation

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

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

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



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

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

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

#### Goodwill – Ecart d'acquisition

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

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

#### • Goodwill - Ecart d'acquisition positif

L'écart résiduel éventuel correspondant à l'excédent du coût d'acquisition sur la part du Groupe Résidences Dar Saada dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition est inscrit à l'actif du bilan sous la rubrique « Ecart d'acquisition ». L'écart d'acquisition provenant de l'acquisition d'une entreprise dans laquelle le Groupe Résidences Dar Saada exerce une influence notable est inclus dans la valeur comptable de celle-ci.

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

#### • Badwill - Ecart d'acquisition négatif

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

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

#### Conversion des opérations libellées en devises

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

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

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

#### Immobilisations

##### • Immobilisations corporelles

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

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

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

	Catégorie A	Taux CALCULÉ %	Catégorie B	Taux CALCULÉ %	Catégorie C	Taux CALCULÉ %	Catégorie D	Taux CALCULÉ %
COMPOSANTS	Terrassement	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menuiserie Extérieure</li> <li>Revêtement Façade</li> <li>Faux plafond</li> <li>Amenagement Extérieur</li> </ul>	4	Etanchéité	4	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	4
	Gros œuvre	62		4		2		10
TOTAL TAUX CALCULÉ %		72%		20%		4%		4%
DUREE D'UTILITE		70		30		15		10

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût amorti.

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

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

##### • Immobilisations incorporelles

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

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

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

##### • Coûts d'emprunt

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

##### • Contrat de location (Selon la nouvelle norme IFRS 16)

À la date de conclusion d'un contrat, qui coïncide généralement avec sa date de signature, le Groupe apprécie si celui-ci est ou contient un contrat de location. Un contrat est ou contient un contrat de location s'il confère le droit de contrôler l'utilisation d'un actif identifié pour une période déterminée moyennant le paiement d'une contrepartie. Un actif est typiquement identifié lorsqu'il est

explicitement spécifié dans un contrat. Il peut toutefois également être identifié en étant spécifié implicitement au moment où il est mis à la disposition du client. Si le fournisseur a un droit de substitution substantiel, l'actif n'est pas identifié. Pour déterminer si un contrat de location confère le droit de contrôler l'utilisation d'un actif identifié, le Groupe apprécie si, tout au long de la durée d'utilisation, il a :

- le droit d'obtenir la quasi-totalité des avantages économiques découlant de l'utilisation de l'actif identifié ; et
- le droit de décider de l'utilisation de l'actif identifié. C'est généralement le cas lorsque le Groupe possède les droits décisionnels quant au mode et à la finalité de l'utilisation de l'actif.

**Durée du contrat de location :** Le Groupe détermine la durée du contrat de location comme étant la période non réversible du contrat de location, à laquelle s'ajoutent les périodes suivantes :

- toute option de renouvellement du contrat de location que le Groupe a la certitude raisonnable d'exercer ;
- toute option de résiliation du contrat de location que le Groupe a la certitude raisonnable de ne pas exercer.

Conformément à la norme IFRS 16, les contrats qualifiés de location 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 comptabilisée sur un compte d'emprunt ;
- 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 la durée du contrat de location suivant le taux d'emprunt marginal

#### Stocks

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

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

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

#### Provisions

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

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

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

#### Avantages au personnel

Les avantages du personnel comprennent :

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

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

#### Impôts différés

Conformément à la norme IAS 12 « Impôts sur le résultat » les impôts différés sont déterminés sur la base d'une analyse bilantielle, pour les différences temporelles identifiées dans les filiales et les coentreprises du Groupe entre les valeurs dans l'état de la situation financière consolidé et les valeurs fiscales des éléments d'actif et du passif.

Les impôts différés sont calculés aux taux adoptés ou quasi adoptés en fonction des juridictions fiscales.

Les ajustements des valeurs comptables des actifs et des passifs résultant de l'adoption par le Groupe Résidences Dar Saada des normes IAS/IFRS ont donné lieu au calcul d'un impôt différé.

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

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

#### Les instruments financiers

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

#### Actifs financiers

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

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

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

- L'objectif du modèle économique est uniquement de détenir des actifs financiers pour encaisser des flux de trésorerie contractuels : l'actif financier est évalué au coût amorti.
- L'objectif du modèle économique est à la fois de détenir des actifs financiers pour encaisser des flux de trésorerie contractuels et de vendre des actifs financiers : l'actif financier est évalué à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global.

- Les actifs financiers qui ne sont détenus dans le cadre d'aucun des deux modèles économiques ci-dessus sont évalués à la juste valeur par le résultat.

#### Emprunts bancaires

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

#### TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

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

#### Opération de Titrisation

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

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

Conformément à l'article 50 de la Loi 33-06, les Etablissements Initiateurs ou toute personne morale qui, au sens de l'article 144 de la Loi 17-95 ou toute autre législation similaire applicable, contrôle ou est placée sous le contrôle des Etablissements Initiateurs, n'exerce 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 31/12/2017
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	100,00%	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	S1 2020	2019
Brevet et droits similaires	2.672	2.816
Autres Immobilisations Incorporelles	4.480	4.702
S/T Immobilisations Incorporelles	7.152	7.518
Terrains		
Constructions	83.623	88.712
Installations techniques, matériel et outillage	777	829
Matériel de transport	935	3.251
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	2.428	2.794
Autres immobilisations corporelles		
Immobilisations corporelles en cours		
S/T Immobilisations corporelles	87.763	95.586
<b>Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes</b>	<b>94.914</b>	<b>103.104</b>

La variation en immobilisations corporelles à fin juin 2020 se détaille comme suit :

En milliers de Dirhams	S1 2020
Investissements Résidences Dar Saada	149
Impact de l'application de l'IFRS 16	(2.830)
<b>Total Investissements en immobilisations</b>	<b>-2.681</b>

Le solde des immobilisations incorporelles et corporelles à fin juin 2020 est 94.914 KDH.

##### II- Stocks :

Ce poste est constitué de :

En milliers de Dirhams	S1 2020	2019
Réserve foncière	452.839	490.043
Produits en cours	2.689.076	2.449.174
Produits finis	1.143.803	1.617.616
<b>Total Stocks</b>	<b>4.285.718</b>	<b>4.556.833</b>

##### III- Autres créances courantes :

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

En milliers de Dirhams	S1 2020	2019
Fournisseurs, avances et acomptes	121.704	91.405
Personnel	104	26
Etat débiteurs	519.160	547.340
Autres débiteurs	2.632.650	2.283.363
Comptes de régularisations actif	7.823	4.486
<b>Total Autres tiers Actif nets</b>	<b>3.281.441</b>	<b>2.926.620</b>

##### IV- Dettes financières :

Les dettes financières consolidées se présentent comme suit :

En milliers de Dirhams	S1 2020			2019
	A Moins d'un an	A Plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	471.918	1.406.767	1.878.685	1.913.277
Emprunts et dettes financières divers	0	787.500	787.500	787.500
Dettes de location-financement & IFRS 16	11.675	55.182	66.857	74.284
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	534.342		534.342	638.455
<b>Total Dettes Financières</b>	<b>1.017.935</b>	<b>2.249.450</b>	<b>3.267.384</b>	<b>3.413.516</b>

#### 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	S1 2020	S1 2019
Résidences Dar Saada	471.587	612.923
Excellence Immo IV	1.303	2.661
SAKAN COLODOR	4	63
Résidence Dar Saada V		
Badalona Immo	605	2.177
Résidence Dar Saada IV		
FT Olympe		
Saada Cote d'Ivoire	1.172	217
Résidence Dar Saada VII		6
<b>Total</b>	<b>474.671</b>	<b>618.047</b>
(-) Intragroupe et éliminations	(2.024)	(1.603)
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>472.647</b>	<b>616.443</b>

##### II- Résultat par action

En milliers de Dirhams	S1 2020	2019
Résultat net - Part Groupe	-36.102	304.208
Nombre d'actions retenu	26.208.850	26.208.850
<b>Résultat de base par action (en MAD)</b>	<b>-</b>	<b>11,61</b>
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>-</b>	<b>11,61</b>

##### III- Dividendes

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2020	Décision de distribution 2019
Nombre d'actions	26.208.850	26.208.850
<b>Dividendes (en MAD)</b>	<b>0,00</b>	<b>3,00</b>
<b>Total Dividendes</b>	<b>0</b>	<b>78.627</b>