

Le Conseil d'administration s'est réuni en date du 27 septembre 2019 sous la présidence de Monsieur Hicham BERRADA SOUNNI pour examiner l'activité et arrêter les comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2019

UN PARI RÉUSSI GRÂCE À L'INNOVATION ET UNE POLITIQUE COMMERCIALE AGRESSIVE

Le Groupe Résidences Dar Saada a réussi le pari et s'est démarqué par une amélioration significative du niveau des préventes de l'ordre de 23% et ce à travers le concept innovant du « social en duplex » et par une orientation des ventes sur le stock de produits finis. Par ailleurs, le chiffre d'affaires consolidé a progressé de 50% grâce au mix produit.

Le management du Groupe est ainsi confiant quant aux perspectives d'avenir et confirme l'importance de conserver sa solidité financière et de maintenir une structure bilancielle saine et solide, gage de son développement à long terme.

COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2019

PRÉVENTES (+23%)	CHIFFRE D'AFFAIRES SÉCURISÉ	CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ (+50%)	RÉSULTAT OPÉRATIONNEL (23% du chiffre d'affaires)	RÉSULTAT NET (14% du chiffre d'affaires)	TAUX D'ENDETTEMENT*
2 502 unités	1,4 Mrd DH	616 M DH	144 M DH	84 M DH	41%

* dette nette / (fonds propres + dette nette)

DES PERFORMANCES COMMERCIALES PORTÉES PAR L'INNOVATION ET L'AGRESSIVITÉ

Malgré un contexte économique et sectoriel peu dynamique, la performance commerciale du 1^{er} semestre 2019 a progressé de 23% suite à la prévente de 2 502 unités contre 2 039 unités durant la même période de 2018. Cette performance est fortement tirée par le concept du « social en duplex » représentant 37% des préventes de la période et par une politique d'orientation des ventes sur le stock de produits finis. Ainsi, la valeur du stock d'unités commercialisées a atteint 1,4 milliards DH à fin juin 2019.

ACTIVITÉ PÉRENNE ET RÉGULIÈRE

UN NIVEAU D'ACTIVITÉ EN HAUSSE DE 50%

Résidences Dar Saada a réalisé un chiffre d'affaires de 616 M DH durant le 1^{er} semestre 2019, contre 412 M DH durant la même période de 2018, soit une progression de 50%. Cette performance s'explique par l'amélioration du mix produit des unités livrées et qui totalisent 1320 unités contre 1347 durant la même période de l'année dernière.

RÉSILIENCE DES INDICATEURS DE RENTABILITÉ

Le résultat opérationnel dégagé a enregistré une progression de 16% passant de 124 M DH au 1^{er} semestre 2018 à 144 M DH au 1^{er} semestre 2019 soit 23% du chiffre d'affaires. Ceci s'explique par l'orientation des ventes vers les produits finis corrélée à un effort commercial sur les prix de vente.

Le Groupe préserve sa capacité bénéficiaire avec un résultat net consolidé de 84 M DH correspondant à un taux de marge net de 14% expliquée principalement par l'effort sur les prix de vente, l'application de la taxe sur la cohésion sociale et la hausse de l'impôt sur les sociétés en raison du changement du mix produit.

L'IS provisionné au titre du 1^{er} semestre 2019 provient d'un mix produit périodique et qui sera réajusté en fonction du mix produit annuel.

ACCÉLÉRATION DU RYTHME DE 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. Les travaux de construction des projets immobiliers moyen standing à Casablanca se sont poursuivis durant le 1^{er} semestre 2019 et la réception de deux tranches supplémentaires est prévue durant le 2^{ème} semestre. Par ailleurs, un nouveau projet moyen standing au nord du Maroc sera également mis en chantier incessamment.

PROJETS EN AFRIQUE SUBSAHARIENNE

La filiale Saada Côte d'Ivoire abritant un projet immobilier consistant en 2 200 unités sur une assiette foncière de 41ha poursuit les travaux de construction de la 1^{ère} tranche du projet.

Par ailleurs, la filiale Saada Gabon a été liquidée durant le 1^{er} semestre 2019 et sa sortie du périmètre de consolidation n'a aucun impact significatif sur l'activité du groupe puisque la société ne portait aucun projet.

MAINTIEN DES ÉQUILIBRES BILANCIELS GRÂCE À UNE BONNE MAÎTRISE DU BFR ET DE L'ENDETTEMENT TRADUISANT AINSI DES FONDAMENTAUX SAINS ET SOLIDES DU GROUPE

Résidences Dar Saada veille à la maîtrise de ses équilibres bilanciels pour une meilleure génération de cash à travers la maîtrise de l'endettement, la stabilisation de l'investissement et à la poursuite de la politique de recouvrement rapide des créances.

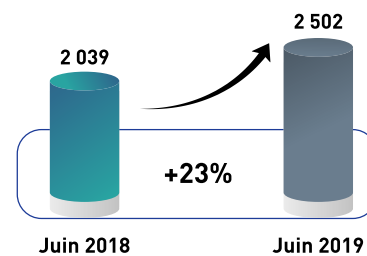
FONCIER : La société dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 114 ha dont près de la moitié est située sur l'axe Casa-Rabat. Durant le 1^{er} semestre de l'année, la société n'a procédé à aucune acquisition de foncier. Cependant des opérations d'acquisition sont en cours de finalisation.

ENDETTEMENT : A fin juin 2019, la dette nette s'élève à 2,9 milliards DH en légère hausse par rapport à fin 2018. Le taux d'endettement reste maîtrisé et se situe à 41% en tenant compte de l'opération de titrisation, des contrats leasing et de l'application de l'IFRS 16 sur les contrats de location simple.

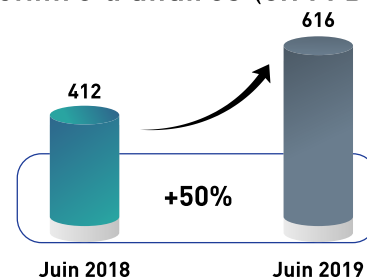
CRÉANCES CLIENTS : Toujours maîtrisées, les créances clients s'établissent à 806 M DH à fin juin 2019, soit 5,3 mois du chiffre d'affaires annuel glissant contre 5,8 mois à fin 2018, traduisant ainsi la politique de recouvrement rapide des créances pour une meilleure génération de cash.

PRODUITS FINIS : Grâce à la politique d'orientation des ventes sur le stock de produits finis, le niveau de ce dernier a baissé de 10% passant de 6 932 unités à fin 2018 à 6 228 unités au 30 juin 2019.

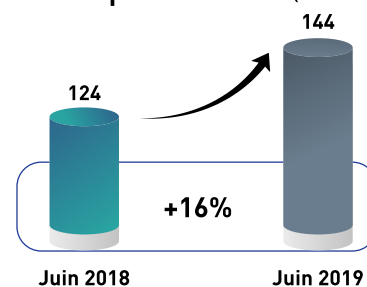
Préventes (en unités)



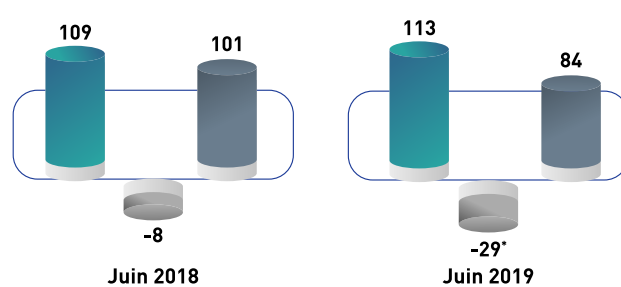
Chiffre d'affaires (en M DH)



Résultat opérationnel (en M DH)

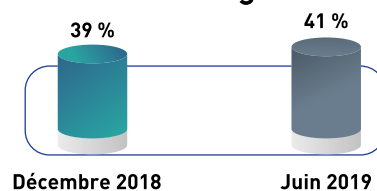


Résultat avant impôt et résultat net (en M DH)



(*) L'IS provisionné au titre du 1^{er} semestre 2019 provient d'un mix produit périodique et qui sera réajusté en fonction du mix produit annuel.

Gearing





COMPTES CONSOLIDÉS EN IFRS

I - ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

En milliers de dirhams

Actif	30/06/19	31/12/18
ECART D'ACQUISITION	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	7.706	7.964
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	100.624	83.603
IMMEUBLES DE PLACEMENT	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	4.123	4.677
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4.173	4.727
Actifs d'impôts différés	36.802	35.648
TOTAL ACTIF NON COURANT	149.305	131.942
Stocks et encours nets	4.913.400	5.075.258
Créances Clients nets	806.060	825.381
Autres tiers	2.355.712	2.067.269
Créances sur cessions d'actifs à court terme	-	-
Prêts à court terme	-	-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	444.941	579.801
TOTAL ACTIF COURANT	8.520.113	8.547.709
Actifs non courant disponible à la vente	-	-
TOTAL ACTIF	8.669.418	8.679.651

En milliers de dirhams

PASSIF	30/06/19	31/12/18
Capital	1.310.443	1.310.443
Primes d'émission et de fusion	1.107.212	1.107.212
Réserves	1.662.663	1.412.691
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers	-	-
Réserves liées aux avantages au personnel	-	-
Résultat de l'exercice	83.720	327.441
Ecart de conversion	-	-
CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	4.164.038	4.157.786
Réserves minoritaires	132	149
Résultat minoritaire	(8)	(17)
Capitaux propres part des minoritaires	123	132
CAPITAUX PROPRES	4.164.162	4.157.918
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme	-	-
Obligations convertibles en actions	-	-
Autres dettes à long terme	2.020.903	2.019.632
Endettement lié à des locations financement long terme	73.472	57.965
Passifs d'impôts différés	9.527	9.515
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	4	-
TOTAL PASSIF NON COURANT	2.103.906	2.087.113
Fournisseurs	533.112	682.818
Autres tiers et impôt société	609.760	613.177
Provisions pour risques et charges à caractère courant	256	190
Dettes financières à court terme (y.c location financement)	721.487	889.660
Banques	536.735	248.775
TOTAL PASSIF COURANT	2.401.351	2.434.620
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente	-	-
TOTAL PASSIF	8.669.418	8.679.651

II- ETAT DU RESULTAT GLOBAL

En milliers de dirhams

Comptes	30/06/19	30/06/18
Chiffres d'affaires	616.443	411.923
Autres produits de l'activité	(260.842)	76.900
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	355.602	488.823
Achats consommés et charges externes	(168.126)	(323.583)
Charges de personnel	(37.125)	(39.076)
Impôts et taxes	(5.610)	(3.040)
Autres produits et charges d'exploitation	4.709	3.560
Dotations nettes aux amort, et aux provisions	(5.522)	(3.098)
CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	(211.674)	(365.238)
RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT	143.928	123.586
Cessions d'actifs	-	(148)
Charges de restructurations	-	-
Cessions de filiales et participations	-	-
Ecart d'acquisition négatifs	-	-
Autres produits & charges d'exploitation non courants	(4.032)	(4.029)
RESULTAT D'EXPLOITATION	139.895	119.408
Résultat financier	(26.478)	(10.103)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES	113.417	109.306
Impôts sur les sociétés	(30.835)	(10.130)
Impôt différé	1.130	1.732
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES	83.712	100.907
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	83.712	100.907
Résultat net des activités abandonnées	-	-
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	83.712	100.907
Intérêts minoritaires	(8)	(55)
RESULTAT NET PART DU GROUPE	83.720	100.962
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	83.712	100.907
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	83.712	100.907
dont part du groupe	83.720	100.962
dont part des intérêts minoritaires	(8)	(55)

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
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 2018	-	327.441	-	(327.441)	(17)	17	0	0
Distribution par la société consolidante	-	(78.627)	-	-	-	-	(78.627)	(78.627)
Résultat consolidé 2019	-	-	-	83.720	-	(8)	83.712	83.720
Variation de périmètre	-	1.126	-	-	0	-	1.126	1.126
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	0	0
Ecart de conversion	-	-	-	-	-	-	0	0
Autres variations	-	32	-	-	-	-	32	32
Comptes consolidés au 30/06/2019	1.310.443	2.769.876	0	83.720	132	(8)	4.164.162	4.164.038



IV - ETAT DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

En milliers de dirhams

	30/06/19	31/12/18	Variation
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE			
Résultat net des sociétés intégrées	83.712	327.424	(243.712)
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	0	0	0
Dotations consolidées nettes	5.250	5.849	(600)
Variation des impôts différés	(1.142)	(791)	(352)
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	0	(18.825)	18.825
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	4		
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	87.823	313.657	(225.834)
Dividendes reçus	0	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	(260.320)	(386.055)	125.734
Flux net de trésorerie liés à l'activité	(172.497)	(72.398)	(100.099)
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	(21.979)	(5.117)	(16.862)
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	0	31.226	(31.226)
Variation d'immobilisations financières	553	(1.308)	1.861
Incidences de la variation du périmètre	1.126	(0)	1.126
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	(20.300)	24.801	(45.100)
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	(151.396)	(9.614)	(141.782)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	(230.023)	(151.142)	(78.881)
Variation de trésorerie	(422.820)	(198.739)	(224.081)
Trésorerie d'ouverture	331.026	529.765	(198.739)
Trésorerie de clôture	(91.794)	331.026	(422.820)

V - NOTES ANNEXES

Note 1 : Normes et principes comptables appliqués et principales options comptables retenues par le Groupe

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

Les premiers comptes publiés sont ceux de l'arrêté semestriel de l'exercice 2017 et comportent une comparaison avec les comptes annuels de l'exercice 2016. La date de transition aux IAS/IFRS est le 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 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 partir de l'exercice ouvert le 1er janvier 2019.

Le groupe a appliqué cette norme à ses contrats de location en choisissant la méthode rétrospective partielle en activant ses contrats au 1er 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 clarifiée 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 1er 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, en fonction des données prévisionnelles en vigueur mises à jour à la date de transition conformément aux IFRS

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE CONSOLIDEE



40, Boulevard Anfa - 6^{ème} étage
Casablanca

Aux Actionnaires de la société
RESIDENCES DAR SAADA SA

DAR
AL Khibra
100, Boulevard Abdelmoumen
Casablanca

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE DE LA SITUATION INTERMEDIAIRE CONSOLIDEE DU GROUPE RESIDENCES DAR SAADA S.A. PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2019

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société **RESIDENCES DAR SAADA S.A** et de ses filiales comprenant l'état de la situation financière, le compte de résultat consolidé, l'état des variations de capitaux propres, l'état des flux de trésorerie ainsi qu'un résumé des notes explicatives au terme de la période du 1er janvier au 30 juin 2019. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant **4.164.038 KMAD** dont un bénéfice net consolidé part du groupe de **83.720 KMAD**.

Nous avons effectué notre mission 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 de l'état de la situation financière, du compte de résultat consolidé, de l'état des variations de capitaux propres, de l'état des flux de trésorerie, ainsi que du résumé des notes explicatives 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-joint, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société **RESIDENCES DAR SAADA S.A** et de ses filiales arrêtés au 30 juin 2019, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS).

Casablanca, le 27 septembre 2019

Les Commissaires aux Comptes

KPMG
Mostafa Fraiha
Associé

DAR AL Khibra
Audit - Organisation - Conseil
100, Boulevard Abdelmoumen - Casablanca
Samir Agoumi
Associé

- 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 • Revêtement Façade • Faux plafond • Aménagement Extérieur	0 à 4	Etanchéité	0 à 4	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	0 à 4
	Gros œuvre	62		0 à 4 0 à 2 0 à 10				
TOTAL TAUX CALCULE %		72% à 100 %		0% à 20 %		0% à 4 %		0% à 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 résiliable 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'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 des 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	% d'intérêt		Méthode de consolidation
	2019	2018	
Résidences Dar Saada	100,00%	100,00%	Globale
Excellence Immo IV	99,99%	99,99%	Globale
SAKAN COLODOR	100,00%	100,00%	Globale
Résidence Dar Saada V	99,88%	99,88%	Globale
Badalona Immo	100,00%	100,00%	Globale
Résidence Dar Saada IV	98,20%	98,20%	Globale
Saada Cote d'Ivoire	100,00%	100,00%	Globale
Saada Gabon	0,00%	100,00%	
Résidence Dar Saada VII	99,99%	99,99%	Globale
Al Borj Al Ali	99,99%	99,99%	Globale
FT OLYMPE	100,00%	100,00%	Globale

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	30/06/2019	31/12/2018
Brevet et droits similaires	3.004	3.262
Autres Immobilisations Incorporelles	4.702	4.702
S/T Immobilisations Incorporelles	7.706	7.964
Terrains	-	-
Constructions	93.453	79.573
Installations techniques, matériel et outillage	907	961
Matériel de transport	3.204	18
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	3.060	3.052
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-
S/T Immobilisations corporelles	100.624	83.603
Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes	108.329	91.568

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

En milliers de Dirhams	S1 2019
Groupe Résidences Dar Saada	21.979
Total Investissements en immobilisations	21.979

Le solde des immobilisations incorporelles et corporelles à fin juin 2019 est 108.329 KDH.

II- Stocks :

Ce poste est constitué de :

En milliers de Dirhams	30/06/2019	31/12/2018
Réserve foncière	561.106	612.814
Produits en cours	2.515.745	2.288.436
Produits finis	1.836.548	2.174.009
Total Stocks	4.913.400	5.075.258

III- Autres créances courantes :

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

En milliers de Dirhams	30/06/2019	31/12/2018
Fournisseurs, avances et acomptes	109.008	107.023
Personnel	98	93
Etat débiteurs	558.015	630.407
Autres débiteurs	1.678.619	1.324.297
Comptes de régularisations actif	9.973	5.449
Total Autres tiers Actif nets	2.355.712	2.067.269

IV- Dettes financières :

Les dettes financières consolidées se présentent comme suit :

En milliers de Dirhams	30/06/2019			31/12/2018
	A Moins d'un an	A Plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	626.585	1.259.398	1.885.984	2.053.050
Emprunts et dettes financières divers	88.495	761.505	850.000	850.000
Dettes sur immobilisations en location	6.406	73.472	79.878	64.208
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	536.735	0	536.735	248.775
Total Dettes Financières	1.258.222	2.094.375	3.352.596	3.216.033

V- Autres passifs courants :

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

En milliers de Dirhams	30/06/2019	31/12/2018
Clients créditeurs, avances et acomptes	184.632	189.410
Personnel et organismes sociaux	10.245	9.407
Etat créditeur	253.569	329.624
Associés créditeurs	89.981	22.274
Autres créanciers	26.563	36.989
Comptes de régularisations passif	44.770	25.473
Total Autres tiers Passif nets	609.760	613.177

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	30/06/2019	30/06/2018
Résidences Dar Saada	612.923	257.323
Excellence Immo IV	2.661	51.178
SAKAN COLODOR	63	11.756
Résidence Dar Saada V	-	-
Badalona Immo	2.177	105.667
Résidence Dar Saada IV	-	-
FT Olympe	-	-
Saada Cote d'Ivoire	217	-
Résidence Dar Saada VII	6	-
Al Borj Al Ali	-	-
Total	618.047	425.924
(-) Intragroupe et éliminations	(1.603)	(14.001)
Total Chiffre d'affaires	616.443	411.923

II- Résultat par action

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

III- Dividendes

En milliers de Dirhams	30/06/2019	30/06/2018
Résultat net - Part Groupe	83.720	100.962
Nombre d'actions retenu	26.208.850	26.208.850
Résultat de base par action (en MAD)	3,19	3,85
Résultat dilué par action (en MAD)	3,19	3,85