

ESPACES
SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

Communication financière annuelle Comptes consolidés et sociaux au 31 décembre 2018

ESPACES
SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ

فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن



Le Conseil d'administration s'est réuni en date du 28 mars 2019 sous la présidence de **Monsieur Hicham BERRADA SOUNNI** pour examiner l'activité et arrêter les comptes consolidés et sociaux au 31 décembre 2018.

Le groupe réalise ses promesses et maintient sa capacité bénéficiaire au titre de l'année 2018 comme annoncé dans son plan stratégique 2018-2020, et ce malgré un contexte conjoncturel difficile

Comme annoncé lors de notre communication financière semestrielle, Résidences Dar Saada a entamé à partir de l'année 2018 une nouvelle phase de développement de ses activités. Cette nouvelle phase est marquée par la conception d'un nouveau modèle de logement social « Nouvelle Génération », le développement du segment moyen standing aux standards de finition meilleurs, et la création de projets immobiliers en Afrique Subsaharienne.

Dans un contexte difficile de l'activité immobilière, Résidences Dar Saada a réussi le pari et a réalisé ses objectifs en termes de performance opérationnelle et de ratios bilanciels comme annoncé dans son plan stratégique 2018-2020, traduisant ainsi des fondamentaux financiers sains et solides. En effet, l'année 2018 a servi à démontrer que notre business plan est pérenne et régulier.

Ces performances reflètent la capacité et la volonté du groupe à poursuivre son développement pérenne et à consolider son niveau de rentabilité avec comme devise la satisfaction de ses clients et la rétribution de ses actionnaires.

COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 décembre 2018

Résultat net	Chiffre d'affaires sécurisé	Préventes	Taux d'endettement*
327 Mdhs	1,7 Milliards DH	4100 (+15%)	39%

* dette nette / (fonds propres + dette nette)

- Chiffre d'affaires de 1,4 milliards DH dont 30% généré par le segment moyen standing;
- Ratio d'endettement net maintenu à un niveau optimal de 39%;
- Créances clients de 5.8 mois du chiffre d'affaires;
- Distribution de dividendes de 3 DH/action soit un dividende yield moyen de 3,5%.

LE CONCEPT DU « SOCIAL EN DUPLEX » A FORTEMENT DRAINÉ LA PERFORMANCE COMMERCIALE

L'exercice 2018 a été marqué par la commercialisation d'une nouvelle génération de logement social depuis la fin du premier semestre 2018. En effet, le concept du « social en duplex » a connu un engouement particulier auprès de nos clients. Le nombre des unités prévendues a augmenté de 15% en 2018 pour s'établir à environ 4100 unités dont 30% sont des unités duplex sociales.

Dans un contexte conjoncturel difficile où le marché immobilier affiche une tendance baissière, la performance commerciale de Résidences Dar Saada témoigne de la confiance dont bénéficie le groupe auprès de ses clients et traduit notre capacité à consolider nos parts de marché dans le secteur du logement social et moyen standing. La valeur du stock d'unités commercialisées atteint ainsi 1,7 milliards DH à fin décembre 2018 et nous reconforte par rapport à l'atteinte de nos prévisions 2019 – 2020. Dans les conditions actuelles du marché, la société table sur un niveau de pré-commercialisation s'établissant entre 5.000 et 5.500 unités par an entre 2019 et 2020.

UNE RENTABILITÉ EN PROGRESSION DANS UN CONTEXTE CONJONCTUREL DIFFICILE

Un bénéfice net en ligne avec les objectifs annoncés

Résidences Dar Saada a réalisé un chiffre d'affaires de 1,4 milliards DH au titre de l'année 2018, dont 70% réalisé courant le deuxième semestre, et ce suite à la livraison de près de 4 200 unités. Comme annoncé dans son plan stratégique 2018-2020, le groupe Résidences Dar Saada a réussi la livraison de la première tranche du projet moyen standing Océan Palm, sis à Dar Bouazza. Ainsi, la part du chiffre d'affaires provenant du segment moyen standing s'établit à 30%.

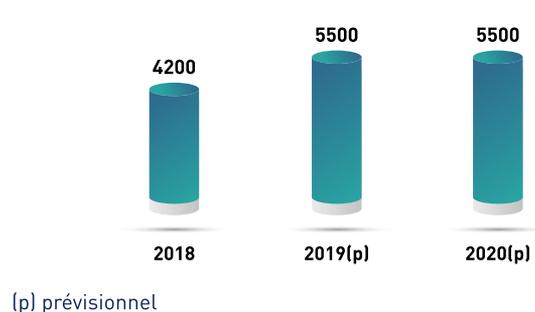
Par ailleurs, et comme annoncé dans notre communication financière semestrielle, la société a achevé la production d'environ 4 300 unités en 2018, dont les 2/3 durant le deuxième semestre de l'année.

Malgré un chiffre d'affaires en baisse par rapport à 2017, le bénéfice net 2018 est resté au même niveau qu'en 2017, soit 327 M DH en ligne par rapport à nos prévisions. Cette

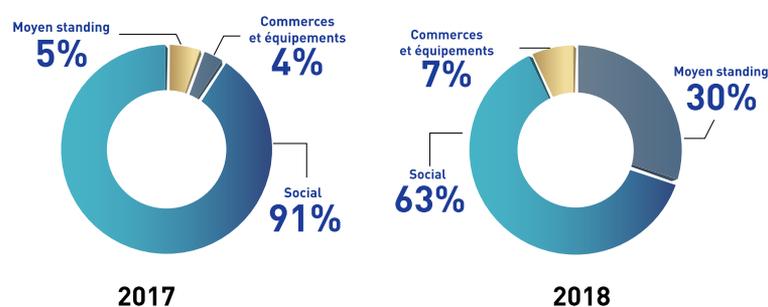
PRÉVENTES EN UNITÉS



LIVRAISON EN UNITÉS



RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR TYPE D'UNITÉS





performance s'explique par un niveau de marge opérationnelle en nette progression (27% contre 21% en 2017) grâce à l'amélioration du mix produit notamment la livraison des premières unités de notre projet moyen standing, et l'optimisation des coûts de production et des délais de réalisations des projets livrés. La marge nette s'établit ainsi à 23% en 2018 contre 18% en 2017.

A titre de précision, la société a procédé à une cession d'actif en 2018 et qui a généré un produit non courant de l'ordre de 19 MDH.

Le chiffre d'affaires des années 2019 et 2020 est amené à croître sous l'impulsion des deux segments moyen standing et Afrique avec une innovation au niveau des projets sociaux. Ainsi le chiffre d'affaires escompté devrait générer une croissance cumulée du résultat net de l'ordre de 8% d'ici 2020.

POINT SUR LE DÉVELOPPEMENT DES NOUVEAUX SEGMENTS

Livraison des premières unités de notre projet moyen standing

Conformément à notre vision stratégique 2018-2020, le groupe Résidences Dar Saada a entamé la livraison des premières unités du projet Ocean Palm, sis à Dar Bouazza, courant le deuxième semestre 2018. La part du chiffre d'affaires provenant du segment moyen standing représente 30% du chiffre d'affaires global.

En plus des travaux de construction des autres tranches de nos deux projets immobiliers moyen standing à Casablanca, Résidences Dar Saada compte démarrer deux nouveaux projets moyen standing courant 2019.

Mise en chantier de notre premier projet en Afrique subsaharienne

Durant l'année 2018, Résidences Dar Saada a obtenu l'autorisation pour la construction d'un projet immobilier consistant en 2 000 unités sur une assiette foncière de 40 Ha en Côte d'Ivoire avec la finalisation des premiers témoins. Suite au démarrage des travaux de la première tranche courant le deuxième semestre 2018, la contribution au chiffre d'affaires atteindra près de 10% à partir de 2019.

DES FONDAMENTAUX FINANCIERS SAINS ET SOLIDES AVEC UN MEILLEUR NIVEAU DE CASH FLOW GRÂCE À LA MAÎTRISE DE L'ENDETTEMENT, À LA STABILISATION DE L'INVESTISSEMENT ET À LA POURSUITE DE LA POLITIQUE DE RECOUVREMENT RAPIDE DES CRÉANCES

Dans la même perspective, le groupe Résidences Dar Saada réitère sa volonté de réaliser ses objectifs en termes de performance opérationnelle avec des fondamentaux financiers sains et solides, grâce à un business plan pérenne et régulier démontré en 2018.

Foncier : La société dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 114,4 Ha dont près de la moitié est située sur l'axe Casa-Rabat. Durant l'année 2018, la société a procédé à l'acquisition de 39,4 Ha à Marrakech, Casablanca et Cabo Negro. Le budget d'acquisition prévu à horizon 2020 est de 450 M DH, dont 300 M DH engagés en 2018.

Endettement : A fin 2018, la dette nette s'élève à 2,6 milliards DH, soit un taux d'endettement en ligne avec nos objectifs. En effet, le gearing reste maîtrisé et se situe à 39% en tenant compte des contrats leasing et de l'opération de titrisation pour 600 M DH.

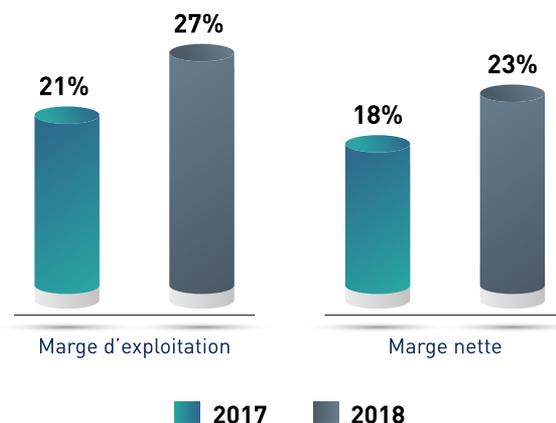
Créances clients : Toujours maîtrisées, les créances clients s'établissent à 825 M DH à fin 2018, soit 5,8 mois du chiffre d'affaires annuel, en ligne avec notre plan stratégique 2018-2020.

Produits finis : les produits finis sont maintenus à un niveau maîtrisable, soit 6 932 unités à fin 2018, dont les 2/3 avec un âge moyen de moins d'un an. Ce stock répondra aux livraisons 2019-2020.

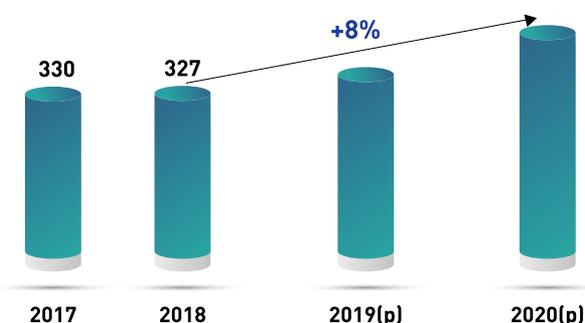
RÉTRIBUTION ET FIDÉLISATION DES ACTIONNAIRES

Compte tenu de notre politique d'investissement relative à la consolidation de la réserve foncière pour un développement pérenne et toujours soucieux de rétribuer et de fidéliser les actionnaires du groupe Résidences Dar Saada, le conseil d'administration réuni en date du 28 mars 2019 a proposé à l'assemblée générale des actionnaires de distribuer un dividende par action de 3 DH, soit un dividende yield moyen de 3,5%.

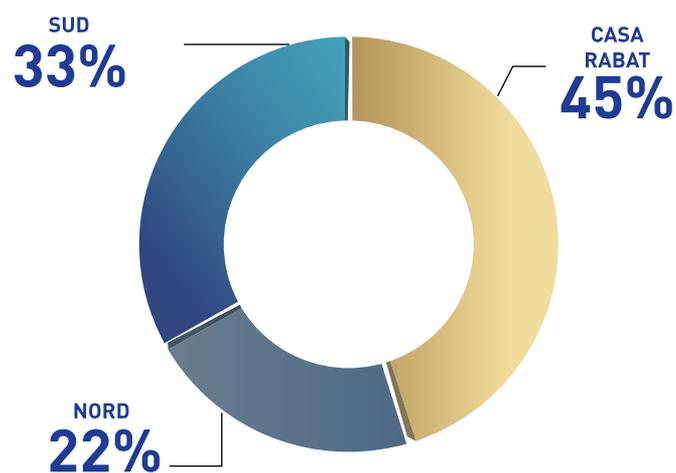
EVOLUTION DE LA MARGE



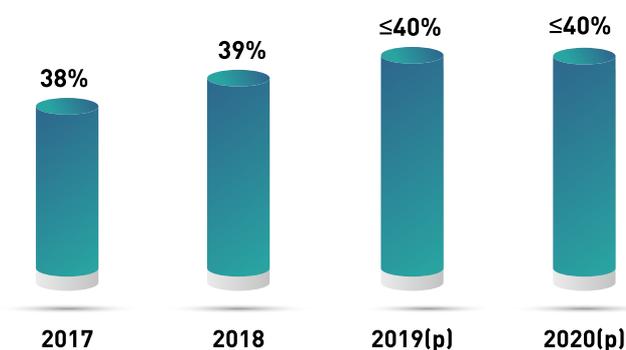
RÉSULTAT NET



RÉPARTITION DE LA RÉSERVE FONCIÈRE PAR RÉGION



TAUX D'ENDETTEMENT



(p) prévisionnel



COMPTES SOCIAUX

ACTIF SOCIAL	Exercice au 31 décembre 2018			Exercice Précédent au 31 décembre 2017
	Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	73.646.059,55	58.566.223,22	15.079.836,33	29.739.048,24
* Frais préliminaires	37.888.750,45	37.888.750,45	0,00	5.855.710,08
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	35.757.309,10	20.677.472,77	15.079.836,33	23.883.338,16
* Primes de remboursement des obligations	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	12.272.425,71	4.394.437,45	7.877.988,26	8.117.326,17
* Immobilisation en recherche et développement	0,00	0,00	0,00	0,00
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7.570.425,71	4.394.437,45	3.175.988,26	3.415.326,17
* Fonds commercial	4.702.000,00	0,00	4.702.000,00	4.702.000,00
* Autres immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	33.587.572,69	21.817.803,96	11.769.768,73	15.762.585,49
* Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00
* Constructions	18.943.946,23	11.020.431,83	7.923.514,40	11.466.182,75
* Installations techniques, matériel et outillage	1.665.619,31	753.186,56	912.432,75	848.856,84
* Matériel transport	242.732,57	225.133,26	17.599,31	33.898,46
* Mobilier, matériel de bureau et aménagements	12.735.274,58	9.819.052,31	2.916.222,27	3.413.647,44
* Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
* Immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	382.181.808,05	169.606,71	382.012.201,34	379.333.808,05
* Prêts immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
* Autres créances financières	21.221.710,56	0,00	21.221.710,56	21.363.710,56
* Titres de participation	360.960.097,49	169.606,71	360.790.490,78	357.970.097,49
* Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
ECARTS DE CONVERSION -ACTIF (E)	0,00	0,00	0,00	0,00
* Diminution des créances immobilisées	0,00	0,00	0,00	0,00
* Augmentation des dettes financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I (A+B+C+D+E)	501.687.866,00	84.948.071,34	416.739.794,66	432.952.767,95
STOCKS (F)	3.728.223.642,19	0,00	3.728.223.642,19	3.666.652.995,65
* Marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
* Matières et fournitures, consommables	717.211.744,65	0,00	717.211.744,65	632.425.029,22
* Produits en cours	1.027.428.824,95	0,00	1.027.428.824,95	1.292.673.222,15
* produits intermédiaires et produits résiduels	0,00	0,00	0,00	0,00
* Produits finis	1.983.583.072,59	0,00	1.983.583.072,59	1.741.554.744,28
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	3.183.057.220,29	0,00	3.183.057.220,29	2.942.200.014,41
* Fournis, débiteurs, avances et acomptes	96.518.442,40	0,00	96.518.442,40	14.611.055,81
* Clients et comptes rattachés	768.778.760,80	0,00	768.778.760,80	637.928.385,76
* Personnel	92.615,00	0,00	92.615,00	81.785,98
* Etat	454.408.267,81	0,00	454.408.267,81	573.110.814,41
* Comptes d'associés	0,00	0,00	0,00	0,00
* Autres débiteurs	1.636.750.210,64	0,00	1.636.750.210,64	1.489.631.605,47
* Comptes de régularisation-Actif	226.508.923,64	0,00	226.508.923,64	226.836.366,98
TITRES VALEURS DE PLACEMENT (H)	0,00	0,00	0,00	0,00
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I)	0,00	0,00	0,00	0,00
.(Eléments circulants)	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL II (F+G+H+I)	6.911.280.862,48	0,00	6.911.280.862,48	6.608.853.010,06
TRESORERIE-ACTIF	388.223.190,87	0,00	388.223.190,87	420.161.355,45
* Chèques et valeurs à encaisser	314.764.404,48	0,00	314.764.404,48	230.444.560,14
* Banques, TG et CCP	73.419.876,05	0,00	73.419.876,05	189.571.056,27
* Caisse, Régie d'avances et accreditifs	38.910,34	0,00	38.910,34	145.739,04
TOTAL III	388.223.190,87	0,00	388.223.190,87	420.161.355,45
TOTAL GENERAL I+II+III	7.801.191.919,35	84.948.071,34	7.716.243.848,01	7.461.967.133,46

PASSIF SOCIAL	Exercice au 31 décembre 2018		Exercice Précédent au 31 décembre 2017
	Exercice	Exercice Précédent	Exercice Précédent
CAPITAUX PROPRES			
* Capital social	1.310.442.500,00	1.310.442.500,00	1.310.442.500,00
* Capital souscrit non appelé	0,00	0,00	0,00
* Prime d'émission, de fusion, d'apport	1.139.413.865,28	1.139.413.865,28	1.139.413.865,28
* Ecarts de réévaluation	0,00	0,00	0,00
* Réserve légale	116.915.467,95	116.915.467,95	107.423.560,52
* Autres réserves	404.614.776,30	404.614.776,30	404.614.776,30
* Report à nouveau [2]	1.069.377.046,00	1.069.377.046,00	1.030.558.594,82
* Résultat nets en instance d'affectation [2]	0,00	0,00	0,00
* Résultat net de l'exercice [2]	266.856.728,76	266.856.728,76	189.838.148,61
Total des capitaux propres (A)	4.307.620.384,29	4.307.620.384,29	4.182.291.445,53
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	0,00	0,00	0,00
* Subvention d'investissement	0,00	0,00	0,00
* Provisions réglementées	0,00	0,00	0,00
DETTES DE FINANCEMENT (C)	1.978.768.853,60	1.978.768.853,60	1.963.079.251,68
* Emprunts obligataires	250.000.000,00	250.000.000,00	250.000.000,00
* Autres dettes de financement	1.728.768.853,60	1.728.768.853,60	1.713.079.251,68
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	0,00	0,00	0,00
* Provisions pour risques	0,00	0,00	0,00
* Provisions pour charges	0,00	0,00	0,00
ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (E)	0,00	0,00	0,00
* Augmentation des créances immobilisées	0,00	0,00	0,00
* Diminution des dettes de financement	0,00	0,00	0,00
Total II(A+B+C+D+E)	6.286.389.237,89	6.286.389.237,89	6.145.370.697,21
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	1.297.014.998,38	1.297.014.998,38	1.275.375.692,40
* Fournisseurs et comptes rattachés	649.254.718,23	649.254.718,23	615.725.356,95
* Clients créditeurs, avances et acomptes	161.925.978,06	161.925.978,06	243.566.071,87
* Personnel	6.767.487,18	6.767.487,18	6.085.805,42
* Organisme sociaux	2.597.643,52	2.597.643,52	2.819.618,69
* Etat	277.335.018,48	277.335.018,48	232.902.923,45
* Comptes d'associés	22.243.769,85	22.243.769,85	7.113.717,97
* Autres créanciers	127.079.580,88	127.079.580,88	112.868.964,06
* Comptes de régularisation passif	49.810.802,18	49.810.802,18	54.293.233,99
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	190.000,00	190.000,00	285.000,00
ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)	0,00	0,00	0,00
Total II (F+G+H)	1.297.204.998,38	1.297.204.998,38	1.275.660.692,40
TRESORERIE-PASSIF	132.649.611,74	132.649.611,74	40.935.743,85
* Crédits d'escompte	0,00	0,00	0,00
* Crédits de trésorerie	40.000.000,00	40.000.000,00	40.000.000,00
* Banques (soldes créditeurs)	92.649.611,74	92.649.611,74	935.743,85
Total III	132.649.611,74	132.649.611,74	40.935.743,85
TOTAL GENERAL I+II+III	7.716.243.848,01	7.716.243.848,01	7.461.967.133,46

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES	OPERATIONS		Totaux de l'exercice	
	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2	31 décembre 2018	30 décembre 17
I PRODUITS D'EXPLOITATION				
* Ventas de marchandises (en l'état)	0,00	0,00	0,00	0,00
* Ventas de biens et services produits	1.199.069.710,84	0,00	1.199.069.710,84	1.823.786.694,48
* Variation de stocks de produits [1]	-180.112.684,60	0,00	-180.112.684,60	-1.090.473.854,53
* Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	0,00	0,00	0,00	0,00
* Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00
* Autres produits d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00
* Reprises d'exploitation: Transfert de charges	285.000,00	0,00	285.000,00	242.523.187,51
Total I	1.019.242.026,24	0,00	1.019.242.026,24	975.836.027,46
II CHARGES D'EXPLOITATION				
* Achats revendus[2] de marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
* Achats consommés[2] de matières et fournitures et travaux.	497.129.901,34	628,53	497.130.529,87	479.428.532,48
* Autres charges externes	97.021.297,29	1.330.310,32	98.351.607,61	117.350.125,22
* Impôts et taxes	27.331.464,82	379.208,12	27.710.672,94	50.447.382,41
* Charges de personnel	73.384.419,43	0,00	73.384.419,43	79.562.687,81
* Autres charges d'exploitation	0,00	0,00	0,00	27.673.219,85
* Dotations d'exploitation	18.459.915,20	0,00	18.459.915,20	20.175.842,88
Total II	713.326.998,08	1.710.146,97	715.037.145,05	774.637.790,65
III RESULTAT D'EXPLOITATION (II-I)			304.204.881,19	201.198.236,81
IV PRODUITS FINANCIERS				
* Produits des titres de participations, et autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
* Gains de change	39.977,14	0,00	39.977,14	12.607,67
* Intérêts et autres produits financiers	20.484.057,66	0,00	20.484.057,66	32.649.358,07
* Reprises financier: transfert charges	102.923.729,11	0,00	102.923.729,11	132.957.796,71
Total IV	123.447.763,91	0,00	123.447.763,91	165.619.762,45
V CHARGES FINANCIERES				
* Charges d'intérêts	148.757.003,71	0,00	148.757.003,71	164.701.409,45
* Pertes de change	8.678,88	0,00	8.678,88	10.664,85
* Autres charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00
* Dotations financières	169.606,71	0,00	169.606,71	0,00
Total V	148.935.289,30	0,00	148.935.289,30	164.712.074,30
RESULTAT FINANCIER (IV-V)			-25.487.525,39	907.688,15
RESULTAT COURANT (III+IV+V)			278.717.355,80	202.105.924,96
VI PRODUITS NON COURANTS				
* Produits des cessions d'immobilisations	31.225.583,33	0,00	31.225.583,33	41.666,67
* Subventions d'équilibre	0,00	0,00	0,00	0,00
* Reprises sur subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00
* Autres produits non courants	17.475.477,65	14.389,93	17.489.867,58	458.820,44
* Reprises non courantes; transferts de charges	0,00	0,00	0,00	0,00
Total VI	48.701.060,98	14.389,93	48.715.450,91	500.487,11
VII CHARGES NON COURANTES				
* Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	2.632.843,41	0,00	2.632.843,41	17.630,55
* Subventions accordées	0,00	0,00	0,00	0,00
* Autres charges non courantes	6.182.885,54	0,00	6.182.885,54	8.935.055,91
* Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	0,00	0,00	0,00	0,00
Total VII	8.815.728,95	0,00	8.815.728,95	8.952.686,46
RESULTAT NON COURANT (VII-VI)			39.899.721,96	-8.452.199,35
RESULTAT AVANT IMPÔTS (VII+VI)			318.617.077,76	193.653.725,61
XII IMPÔTS SUR LES BENEFICES	51.760.349,00	0,00	51.760.349,00	3.815.577,00
RESULTAT NET (XI-XII)			266.856.728,76	189.838.148,61
XIII TOTAL DES PRODUITS (I+II+III+IV+V+VI)			1.191.405.241,06	1.141.956.277,02
XIV TOTAL DES CHARGES (III+V+VII+VIII)			924.548.512,30	952.118.128,41
XV RESULTAT NET (total des produits-total des charges)			266.856.728,76	189.838.148,61

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



COMPTES CONSOLIDÉS

I - ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

En milliers de dirhams

Actif	31/12/18	31/12/17
ECART D'ACQUISITION	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	7.964	8.526
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	83.603	96.278
IMMEUBLES DE PLACEMENT	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	4.677	3.369
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4.727	3.419
Actifs d'impôts différés	35.648	35.512
TOTAL ACTIF NON COURANT	131.942	143.736
Stocks et encours nets	5.075.258	5.027.541
Créances Clients nets	825.381	753.298
Autres tiers	2.067.269	1.898.330
Créances sur cessions d'actifs à court terme	-	-
Prêts à court terme	-	-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	579.801	570.700
TOTAL ACTIF COURANT	8.547.709	8.249.870
Actifs non courant disponible à la vente	-	-
TOTAL ACTIF	8.679.651	8.393.606

En milliers de dirhams

PASSIF	31/12/18	31/12/17
Capital	1.310.443	1.310.443
Primes d'émission et de fusion	1.107.212	1.107.212
Réserves	1.412.691	1.223.891
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers	-	-
Réserves liées aux avantages au personnel	-	-
Résultat de l'exercice	327.441	330.359
Ecart de conversion	-	-
CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	4.157.786	3.971.905
Réserves minoritaires	149	151
Résultat minoritaire	(17)	(34)
Capitaux propres part des minoritaires	132	117
CAPITAUX PROPRES	4.157.918	3.972.022
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme	-	-
Obligations convertibles en actions	-	-
Autres dettes à long terme	2.019.632	2.071.105
Endettement lié à des locations financement long terme	57.965	62.055
Passifs d'impôts différés	9.515	10.170
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	-	-
TOTAL PASSIF NON COURANT	2.087.113	2.143.330
Fournisseurs	682.818	680.185
Autres tiers et impôt société	613.177	713.029
Provisions pour risques et charges à caractère courant	190	288
Dettes financières à court terme (y.c location financement)	889.660	843.816
Banques	248.775	40.936
TOTAL PASSIF COURANT	2.434.620	2.278.254
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente	-	-
TOTAL PASSIF	8.679.651	8.393.606

II- ETAT DU RESULTAT GLOBAL

En milliers de dirhams

Comptes	31/12/18	31/12/17
Chiffres d'affaires	1.439.980	1.860.100
Autres produits de l'activité	(185.770)	(347.677)
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	1.254.210	1.512.423
Achats consommés et charges externes	(765.082)	(986.549)
Charges de personnel	(74.023)	(79.563)
Impôts et taxes	(29.159)	(64.403)
Autres produits et charges d'exploitation	8.121	7.606
Dotations nettes aux amort, et aux provisions	(6.358)	(6.459)
CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	(866.501)	(1.129.368)
RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT	387.708	383.055
Cessions d'actifs	18.721	(258)
Charges de restructurations	-	-
Cessions de filiales et participations	-	-
Ecart d'acquisition négatifs	-	-
Autres produits & charges d'exploitation non courants	11.439	(9.799)
RESULTAT D'EXPLOITATION	417.869	372.998
Résultat financier	(37.442)	(36.994)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES	380.426	336.004
Impôts sur les sociétés	(53.793)	(5.323)
Impôt différé	791	(356)
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES	327.424	330.325
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	327.424	330.325
Résultat net des activités abandonnées	-	-
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	327.424	330.325
Intérêts minoritaires	(17)	(34)
RESULTAT NET PART DU GROUPE	327.441	330.359
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	327.424	330.325
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	327.424	330.325
dont part du groupe	327.441	330.359
dont part des intérêts minoritaires	(17)	(34)

III- ETAT DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En milliers de dirhams

	Capital	Réserves	Ecart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaire	Capitaux propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
Comptes consolidés au 01/01/2017	1.310.443	2.051.761	0	364.841	150	0	3.727.195	3.727.044
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	0	0	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)	-	-	-	-	-	-	0	0
Affectation du résultat 2016	-	364.841	-	(364.841)	0	(0)	0	0
Distribution par la société consolidante	-	(85.441)	-	-	-	-	(85.441)	(85.441)
Résultat consolidé 2017	-	-	-	330.359	-	(34)	330.325	330.359
Variation de périmètre	-	(58)	-	-	1	-	(57)	(58)
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	0	0
Ecart de conversion	-	-	-	-	-	-	0	0
Autres variations	-	-	-	-	-	-	0	0
Comptes consolidés au 31/12/2017	1.310.443	2.331.103	0	330.359	151	(34)	3.972.022	3.971.905
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	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



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 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 1^{er} janvier 2018 :

Les textes publiés par l'IASB qui entrent en vigueur de manière obligatoire à compter du 1^{er} 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^{er} janvier 2019 :

Evaluation de l'impact possible sur les états financiers consolidés du groupe des futures normes, amendements de normes et interprétations

Le groupe n'a pas choisi d'appliquer de façon anticipée les normes, amendements de normes et interprétations adoptés ou en cours d'adoption au 31 décembre 2018 et dont la date de mise en application est postérieure au 31 décembre 2018

		Date d'application « exercice ouvert à partir du »	Evaluation de l'impact possible sur les états financiers consolidés au cours de la première période d'application
IFRS 16	« Contrats de location »	01/01/2019	Le Groupe a entamé un projet de mise en conformité. Pour la transition, le Groupe a opté pour la méthode rétrospective simplifiée sans retraitement des périodes comparatives et a eu recours à des estimations pour déterminer la durée résiduelle des contrats de location ainsi que les taux d'actualisation. Les travaux se poursuivent pour fiabiliser les impacts.

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^{er} 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
- 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.

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE CONSOLIDEE



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

DAR
AL KHBIRA

100, Boulevard Abdelmoumen
Casablanca

GRUPE RESIDENCES DAR SAADA SA

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE DE LA SITUATION PROVISoire CONSOLIDEE DE RESIDENCES DAR SAADA S.A PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2018

Nous avons procédé à un examen limité de la situation provisoire des comptes consolidés 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, ainsi qu'un résumé des notes explicatives relatives à la période du 1er janvier au 31 décembre 2018. Cette situation provisoire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant **4.157.918 KMAD** dont un bénéfice net consolidé part du groupe de **327.441 KMAD**.

Nous avons effectué notre mission 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 provisoire du bilan consolidé, du compte de résultat consolidé, de l'état des variations de capitaux propres, du tableau de 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 l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société **RESIDENCES DAR SAADA S.A** et de ses filiales arrêtés au 31 décembre 2018, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS).

Casablanca, le 28 Mars 2019

Les Commissaires aux comptes

KPMG
Mostafa Fraiha
Associé

DAR AL KHBIRA
Samir Agoumi
Associé

Goodwill – Ecart d'acquisition

À l'occasion de la première consolidation des filiales et participations du Groupe Résidences Dar Saada, il est procédé, dans un délai n'excédant pas un an, à l'évaluation de l'ensemble des éléments identifiables (actifs et passifs) acquis. Postérieurement à leur affectation, l'ensemble des écarts d'évaluation suivent les règles comptables propres à leur nature.

• Goodwill - Ecart d'acquisition positif

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

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

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

• Badwill - Ecart d'acquisition négatif

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

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

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

Conversion des opérations libellées en devises

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



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

Immobilisations

• Immobilisations corporelles

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

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

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

	Catégorie A	Taux CALCULE %	Catégorie B	Taux CALCULE %	Catégorie C	Taux CALCULE %	Catégorie D	Taux CALCULE %
COMPOSANTS	Terrassement	10	• Menuiserie Extérieure • Revêtement Façade • Faux plafond • Aménagement Extérieur	4	Etanchéité	4	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	4
	Gros œuvre	62		4 2 10		4		4
TOTAL TAUX CALCULE %		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

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

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

Par opposition aux contrats de location financement, les contrats de location simple font l'objet d'une comptabilisation de la charge de loyers au compte de résultat. Ceux-ci sont constatés en résultat de façon linéaire sur l'ensemble de la durée du contrat de location.

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

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

Stocks

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

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

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

Provisions

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

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

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

Avantages au personnel

Les avantages du personnel comprennent :

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

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

Impôts différés

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

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

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

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

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

Les instruments financiers

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

Actifs financiers

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

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

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

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

Emprunts bancaires

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

TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

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

Opération de Titrisation

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

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

Conformément à l'article 50 de la Loi 33-06, les Etablissements Initiateurs ou toute personne morale qui, au sens de l'article 144 de la Loi 17-95 ou toute autre législation similaire applicable, contrôle ou est placée sous le contrôle des Etablissements Initiateurs, n'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 31/12/2018
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
Saada Gabon	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada VII	Promotion immobilière	99,99%	IG
Al Borj Al Ali	Promotion immobilière	99,99%	IG
FT Olympe	Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT)	100,00%	IG

Note 3 : Détail des comptes de situation financière

I- Immobilisations Incorporelles et Corporelles :

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de Dirhams	2018	2017
Brevet et droits similaires	3.262	3.824
Autres Immobilisations Incorporelles	4.702	4.702
S/T Immobilisations Incorporelles	7.964	8.526
Terrains	-	-
Constructions	79.573	80.201
Installations techniques, matériel et outillage	961	849
Matériel de transport	18	177
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	3.052	3.414
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	11.638
S/T Immobilisations corporelles	83.603	96.278
Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes	91.568	104.805

Les investissements en immobilisations corporelles à fin décembre 2018 se détaillent comme suit :

En milliers de Dirhams	2018
Résidences Dar Saada	5.159.124
Total Investissements en immobilisations	5.159.124

II- Stocks :

Ce poste est constitué de :

En milliers de Dirhams	2018	2017
Réserve foncière	612.814	545.288
Produits en cours	2.288.436	2.573.955
Produits finis	2.174.009	1.908.298
Total Stocks	5.075.258	5.027.541

III- Autres créances courantes :

Les autres créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous

En milliers de Dirhams	2018	2017
Fournisseurs, avances et acomptes	107.023	18.413
Personnel	93	82
Etat débiteurs	630.407	746.686
Autres débiteurs	1.324.297	1.127.154
Comptes de régularisations actif	5.449	5.996
Total Autres tiers Actif nets	2.067.269	1.898.330

IV- Dettes financières :

Les dettes financières consolidées se présentent comme suit

En milliers de Dirhams	2018			2017
	A Moins d'un an	A Plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	883.418	2.019.632	2.903.050	2.060.304
Emprunts et dettes financières divers	75.300	774.700	850.000	850.000
Dettes sur immobilisations en location-financement	6.242	57.965	64.208	66.672
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	248.775	0	248.775	40.936
Total Dettes Financières	1.213.735	2.852.298	4.066.033	3.017.912

V- Autres passifs courants :

Les autres passifs courants sont détaillés par catégorie ci-dessous

En milliers de Dirhams	2018	2017
Clients créditeurs, avances et acomptes	189.410	320.347
Personnel et organismes sociaux	9.407	8.905
Etat créateur	329.624	280.966
Associés créditeurs	22.274	7.008
Autres créanciers	36.989	62.709
Comptes de régularisations passif	25.473	33.093
Total Autres tiers Passif nets	613.177	713.029

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	2018	2017
Résidences Dar Saada	1.199.070	1.823.787
Excellence Immo IV	58.898	7.728
SAKAN COLODOR	11.892	91
Résidence Dar Saada V	-	142.425
Badalona Immo	185.147	395.097
Résidence Dar Saada IV	-	104.933
FT Olympe	-	354
Saada Cote d'Ivoire	-	-
Saada Gabon	-	-
Résidence Dar Saada VII	-	-
Al Borj Al Ali	-	-
Total Chiffre d'affaires	1.455.007	2.474.414
(-) Intragroupe et éliminations	(15.027)	(614.314)
Total nets	1.439.980	1.860.100

II- Résultat par action

En milliers de Dirhams	2018	2017
Résultat net - Part Groupe	327.441	330.359
Nombre d'actions retenu	26.208.850	26.208.850
Résultat de base par action (en MAD)	12,49	12,60
Résultat dilué par action	12,49	12,60

III- Dividendes

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2018	Décision de distribution 2017
Nombre d'actions	26.208.850	26.208.850
Dividendes (en MAD)	5,40	3,26
Total Dividendes	141.528	85.441