



40, Boulevard Anfa
Casablanca

DAR
AL KHIBRA

100, Boulevard Abdelmoumen
Casablanca

RESIDENCES DAR SAADA SA

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

**Exercice du 1^{er} janvier 2016 au
31 décembre 2016**

Avril 2017



40, Boulevard Anfa
Casablanca

DAR
AL KHIBRA

100, Boulevard Abdelmoumen
Casablanca

Messieurs les Actionnaires de la Société
RESIDENCES DAR SAADA SA
N° 277-279, Boulevard Zerktouni
Casablanca

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS
CONSOLIDES DU GROUPE RESIDENCES DAR SAADA S.A**

EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER 2016 AU 31 DÉCEMBRE 2016

Monsieur le Président,

Messieurs les Actionnaires,

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints, de la société Résidences Dar Saada S.A et de ses filiales comprenant le bilan au 31 décembre 2016, le compte de résultat, l'état de variation de capitaux propres, le tableau des flux de trésorerie, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de **4.048.052 KMAD** dont un bénéfice net consolidé part du groupe de **468.173 KMAD**.

Responsabilité de la Direction

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

Responsabilité de l'Auditeur

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



DAR
AL KHIBRA

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

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

Opinion sur les états financiers consolidés

A notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du groupe Résidences Dar Saada S.A au 31 décembre 2016, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes et principes comptables décrits dans l'état des informations complémentaires consolidé.

Fait à Casablanca, le 03 avril 2017

Les Commissaires aux comptes

KPMG


K P M G
40, Bd. d'Anfa 6ème Etage
Casablanca
Tél: 212 (0) 5 22 29 33 04
Fax: 212 (0) 5 22 29 33 05

Mostafa FRAIHA
Associé

DAR AL KHIBRA


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

SAMIR AGOUMI
Associé

BILAN CONSOLIDE

ACTIF (en KMAD)	31/12/2016	31/12/2015
Actif Immobilisé	345 923	187 169
Ecart d'acquisition	253 077	149 834
Immobilisations Incorporelles	7 883	6 236
Immobilisations Corporelles	82 795	29 589
Immobilisations Financières	2 169	1 509
Actif Circulant	8 094 623	7 471 917
Stocks et Encours	5 404 800	5 493 523
Clients et Comptes Rattachés	971 674	742 789
Autres Créances et Comptes de Régularisation	1 718 149	1 235 605
Disponibilités	391 902	399 545
TOTAL ACTIF	8 832 448	8 058 631

PASSIF (en KMAD)	31/12/2016	31/12/2015
Capitaux Propres Part du Groupe	4 047 900	3 760 435
Capital	1 310 443	1 310 443
Prime d'émission	1 107 212	1 107 212
Réserves Consolidées	1 162 071	892 772
Résultats Consolidés	468 173	450 008
Intérêts Minoritaires	152	262
Capitaux Propres de l'ensemble consolidé	4 048 052	3 760 697
Provisions durables pour risques et charges	227	519
Emprunts et Dettes Financières	2 810 839	2 481 751
Passif Courant	1 787 585	1 662 201
Fournisseurs et Comptes Rattachés	853 752	693 405
Clients Crédeurs, avances et acomptes	577 287	720 489
Autres Dettes et Comptes de Régularisation	356 546	248 307
Trésorerie Passif	185 745	153 462
TOTAL PASSIF	8 832 448	8 058 631

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDE

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDE (en KMAD)	31/12/2016	31/12/2015
PRODUITS D'EXPLOITATION	1 769 267	1 565 350
* Chiffre d'affaires	2 075 457	1 746 488
* Autres produits d'exploitation	(306 190)	(181 138)
CHARGES D'EXPLOITATION	1 234 509	1 050 537
* Achats consommés	1 000 113	808 663
* Impôts et taxes	33 246	43 831
* Charges de personnel	72 022	67 582
* Autres charges d'exploitation	122 359	124 384
* Dotations d'exploitation	6 769	6 076
RESULTAT D'EXPLOITATION	534 758	514 813
Produits Financiers	177 215	160 154
Charges Financières	206 066	187 171
RESULTAT FINANCIER	(28 851)	(27 017)
RESULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTEGREES	505 907	487 795
Produits non courants	1 142	495
Charges non courants	8 694	13 874
RESULTAT NON COURANT	(7 552)	(13 378)
Impôt sur les résultats	30 181	24 421
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES	468 174	449 997
Intérêts minoritaires	1	(12)
RESULTAT NET PART DU GROUPE	468 173	450 008
RESULTAT NET PAR ACTION	17,86	17,17

Tableau des Flux de Trésorerie CONSOLIDE

En milliers de dirhams

	31/12/16	31/12/15	Variation
Résultat net des sociétés intégrées	468 174	449 997	18 177
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité			
Dotations consolidées nettes	6 230	5 547	683
Variation des impôts différés	(2 045)	(1 322)	(723)
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	(189)	14	(203)
Capacité d'autofinancement des sociétés intégrées	472 170	454 236	17 934
Dividendes reçus	0	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	(495 700)	(773 762)	278 063
Flux net de trésorerie généré par l'activité	(23 530)	(319 527)	295 997
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	(60 953)	(3 161)	(57 791)
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	212	67	145
Variation d'immobilisations financières	(660)	(500)	(160)
Incidences de la variation du périmètre	(103 242)	(10)	(103 232)
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	(164 643)	(3 604)	(161 039)
Emission de prêts nets des remboursements			0
Distribution des dividendes	(180 841)	(167 737)	(13 104)
Augmentation de capital	0	0	0
Emissions d'emprunts nets des remboursement	329 088	(168 719)	497 807
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	148 247	(336 456)	484 702
Variation de trésorerie (=Somme des Flux)	(39 926)	(659 587)	619 660
Trésorerie d'ouverture	246 083	905 670	(659 587)
Trésorerie de clôture	206 157	246 083	(39 926)

Tableau de variation des capitaux propres
au 31/12/2016 (en milliers de dirhams)

	Capital	Primes	Réserves	Résultat	Total Capitaux Propres
Comptes consolidés au 31/12/2014	1 310 443	1 107 212	645 560	406 370	3 469 584
Affectation du résultat 2014			406 370	-406 370	0
Distribution par la société consolidante			-167 737		-167 737
Résultat consolidé 2015				450 008	450 008
Augmentation de capital					0
Autres affectations					0
- Changement de méthodes			8 767		8 767
- Autres mouvements			-188		-188
Comptes consolidés au 31/12/2015	1 310 443	1 107 212	892 773	450 008	3 760 435
Affectation du résultat 2015			450 008	-450 008	0
Distribution par la société consolidante			-180 841		-180 841
Résultat consolidé 2016				468 173	468 173
Augmentation de capital					0
Autres affectations					0
- Changement de méthodes					0
- Autres mouvements			132		132
Comptes consolidés au 31/12/2016	1 310 443	1 107 212	1 162 072	468 173	4 047 899

NOTES AUX COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2016

Une performance opérationnelle en concordance avec les objectifs annuels

• Réserve foncière

À fin de 2016, la réserve foncière de Résidences Dar Saada s'élève à près de mille hectares dont près de la moitié est localisée dans l'axe Rabat-Casablanca.

Commercialisation

Les préventes de l'année 2016 ont atteint 4133 unités représentant un CA sécurisé de 1590 Mdhs soit 122% de l'objectif annuel. Le stock d'unités pré-vendus s'élève à près de 10 000 unités soit un chiffre d'affaires sécurisé de 3 milliards de dirhams.

Production

Les unités achevées lors de l'année 2016 s'élèvent à 5318 unités. Résidences Dar Saada a mis en chantier durant cette année 5174 unités.

Livraison

Résidences Dar Saada a franchi un cap en 2016 en livrant 6761 unités en hausse de 19% par rapport à 2015.

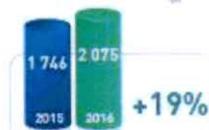
Réalisations Vs les perspectives annoncées

Résidences Dar Saada a atteint 99,6% de son objectif résultat net de l'année.



Des résultats en croissance et en ligne avec les prévisions annoncées

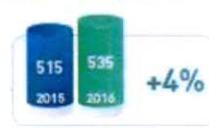
Un chiffre d'affaires en forte croissance



Chiffre d'affaires consolidé (en Mdhs)

Le chiffre d'affaires de l'année 2016 a atteint 2 075 Mdhs soit une croissance de +19% par rapport à l'exercice précédent.

Un résultat d'exploitation en hausse



Résultat d'exploitation consolidé (en Mdhs)

Le résultat d'exploitation affiche 535 Mdhs en 2016 contre 515 Mdhs en 2015 soit une croissance de 4%. Le ratio résultat d'exploitation sur chiffre d'affaires s'établit donc à 26%.

Un résultat net en croissance



Résultat net consolidé (en Mdhs)

Le résultat net en hausse de 4% passant de 450 Mdhs en 2015 à 468 Mdhs en 2016 soit un ratio de résultat net sur chiffre d'affaires de 23%.

Des fondamentaux financiers solides et sains

Un taux d'endettement stable

Le taux d'endettement net* (tenant compte de l'excédent de trésorerie) est resté stable par rapport au premier semestre 2016 soit 39%. Fin 2016, l'endettement net de trésorerie s'élève à 2,6 milliards de dhs.

Maîtrise des créances clients

Les créances clients s'établissent à 972 Mdhs au 31 décembre 2016, soit environ 5,0 mois du chiffre d'affaires.

Un stock de produits finis en contraction

Le stock de produits finis à fin 2016 est constitué de 5 281 Unités contre 6 724 unités en 2015 soit un recul de -21%.

Principes et règles de consolidation

• Référentiel comptable

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

• Périmètre de consolidation

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

• Principaux retraitements

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

- les immeubles et biens acquis au moyen de contrat de leasing ;
- les écarts de conversion ;
- les actifs en non valeur ;
- les transactions intragroupes, ainsi que les actifs et passifs réciproques significatifs ainsi que résultats internes ;
- l'identification des écarts d'acquisition.

• Méthodes de consolidation

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

• Principales méthodes et règles d'évaluation retenues

Écart d'acquisition : l'écart d'acquisition correspond à la différence entre le prix d'acquisition de la filiale et du prix historique du terrain comptabilisé au niveau de la filiale. Étant donné que le prix d'acquisition des filiales correspond à la valeur réelle du terrain au moment de l'acquisition et puisque ces dernières portent toujours des projets en cours de développement, il a été décidé d'amortir cet écart avec la livraisons des projets concernés.

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

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

Nature	Durée
Constructions	20 ans
Installations techniques	10 ans
Matériel et outillage	10 ans
Agencement, aménagement et installation divers	10 ans
Matériel et mobilier de bureau	10 ans
Matériel de transport	5 ans
Matériel informatique	3 ans

Immobilisations financières : les titres de participation non consolidés sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition. À la clôture de l'exercice, les moins-values, le cas échéant, font l'objet de provision.

Les stocks figurant dans les comptes consolidés sont composés des coûts relatifs aux acquisitions des terrains ainsi que l'ensemble des charges incorporables aux projets suivant la réglementation en vigueur.

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une dépréciation en fonction du risque de non recouvrement.

Les créances et dettes libellées en monnaies étrangères sont évaluées sur la base du cours de change en vigueur à la date de clôture de l'exercice. Les pertes et gains de change latents, sont comptabilisés au résultat financier de l'exercice.

Contrats de location financement : les biens acquis au moyen de contrats de location financement "leasing" font l'objet d'un retraitement dans les comptes consolidés dans la mesure où ils présentent un caractère significatif.

Selon cette hypothèse :

- les biens ainsi financés figurent à l'actif pour leur valeur au contrat et sont amortis en fonction de leur durée de vie probable ;
- l'encours financier est constaté dans la rubrique emprunts et dettes financières ;
- les charges de location financement sont retraitées en remboursement d'emprunts et charges financières.

Impôts différés : Étant donné que le groupe RDS opère dans le logement économique et intermédiaire, il a été décidé que les impositions différées résultantes des décalages temporaires et des retraitements de consolidation soient calculées au taux d'IS moyen de 15% soit le taux de l'exercice précédent et qui correspond au prorata du chiffre d'affaires imposable sur le chiffre d'affaires global. Ce taux a été fixé pour une durée de 5 ans à réviser à partir de l'exercice clos le 31/12/2019.

Produits et charges non courants : ils comprennent principalement les éléments qui par leur nature, leur non récurrence ne font pas partie des opérations courantes de la société.