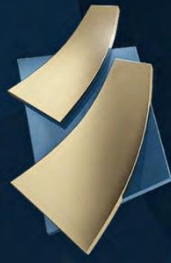


ESPACES  
SAADA  
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة  
الحق في جودة السكن

## RAPPORT DE GESTION 2020

**Société Anonyme**

Au capital de 1.310.442.500,00 Dirhams  
Siège social : Quartier Marina, Tour Crystal 3, 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étage,  
Casablanca  
RC N°116417  
IF N° 1641988

**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE  
STATUANT SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2020**

**Résidences Dar Saada**

**Société Anonyme**

**Au capital de 1.310.442.500,00 Dirhams  
Siège social : Quartier Marina, Tour Crystal 3, 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étage  
Casablanca  
RC N°116417  
IF N° 1641988**

**Rapport de gestion du conseil d'administration  
à l'assemblée générale ordinaire du 27 Mai 2021**

*Chers actionnaires,*

*Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire conformément aux dispositions de la loi et des statuts de notre société RESIDENCES DAR SAADA afin de vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les états de synthèse dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.*

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

# SOMMAIRE

<b>I. Activité Du Groupe Résidences Dar Saada en 2020 .....</b>	<b>4</b>
1. Faits marquants relatifs à l'exercice 2020 .....	4
2. Perspectives d'avenir de la Société .....	8
3. Événements importants survenus après la clôture de l'exercice.....	8
<b>II. Conseil d'administration .....</b>	<b>9</b>
1. Composition du conseil d'administration .....	9
2. Autres mandats et fonctions principales des administrateurs .....	10
<b>III. Filiales et participations.....</b>	<b>11</b>
1. Prises de participation réalisées au cours de l'exercice.....	11
2. Activité des filiales durant l'exercice .....	11
<b>IV. Analyse des comptes et résultat du Groupe en 2020 .....</b>	<b>12</b>
1. Comptes consolidés.....	13
A. Compte de résultat global .....	13
B. État de situation financière.....	15
2. Comptes sociaux .....	19
A. Compte de produits et charges .....	19
B. Bilan.....	21
<b>IV. Décomposition des dettes fournisseurs à fin 2020.....</b>	<b>22</b>
<b>V. Difficultés rencontrées .....</b>	<b>23</b>
<b>VI. Proposition d'affectation du résultat .....</b>	<b>23</b>
<b>VII. Conventions visées à l'article 56 de la loi 17-95.....</b>	<b>24</b>

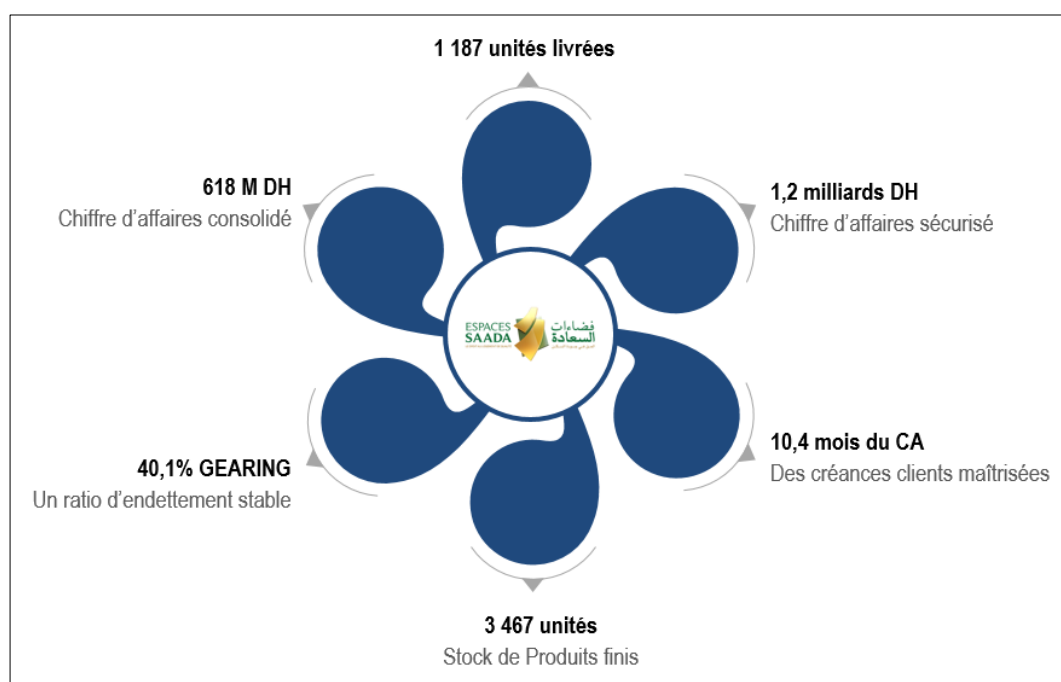
## I. Activité du Groupe Résidences Dar Saada en 2020

### 1. Faits marquants relatifs à l'exercice 2020

L'activité du Groupe Résidences Dar Saada, comme celle du secteur immobilier de manière générale, a été négativement impactée par la crise sanitaire et les effets du confinement appliqué courant le deuxième trimestre de l'exercice 2020. Le retard de production et d'achèvement de projets a provoqué un glissement des livraisons d'unités dans le temps, et par conséquent la réalisation prévue du chiffre d'affaires annuel. Toutefois, la reprise du secteur après la période de confinement s'est fait sentir particulièrement au niveau des préventes puisque 70% des unités pré-commercialisées de l'exercice l'ont été pendant la deuxième moitié de l'année. Les équilibres bilanciaux demeurent maîtrisés, avec notamment l'amélioration du gearing et du stock de produits finis.

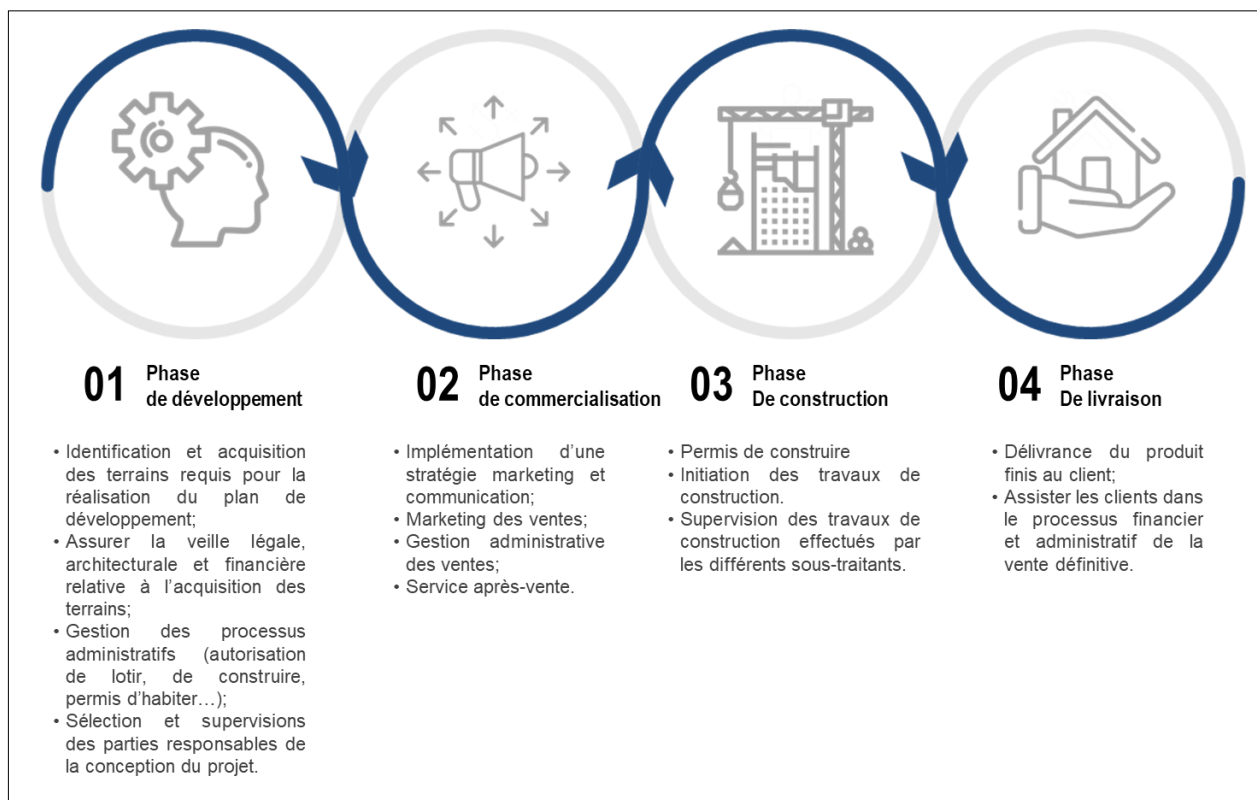
Les chiffres clés de l'exercice se présentent ainsi :

#### Faits marquants de l'exercice 2020



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

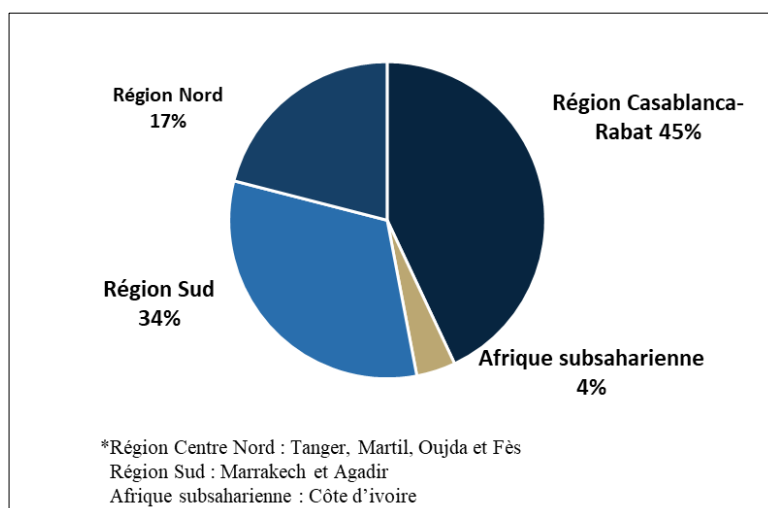
### Chaîne de valeur du Groupe Résidences Dar Saada



#### **A. Volet développement**

Résidences Dar Saada dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 077 ha dont 45 % est située sur l'axe Casa-Rabat. Durant l'exercice, le Groupe a récupéré dans son bilan les lots de terrains sis à Casablanca et Fès après le remboursement de la première échéance au fonds de titrisation « FT Olympe ». Le Groupe n'a procédé à aucune acquisition de foncier durant l'exercice.

#### La répartition de la réserve foncière par région\* :



## B. Volet commercialisation

Grâce à sa politique commerciale axée sur le déstockage de produits finis, Résidences Dar Saada a réussi à tirer profit de la reprise générale du secteur immobilier durant le 2<sup>ème</sup> semestre de l'année. En effet, après un 1<sup>er</sup> semestre marqué par la panique des ménages et le confinement général décrété dans le pays, nous avons constaté un effet de rattrapage dans tous les segments du secteur immobilier durant la deuxième moitié de l'année. Ainsi, nos performances commerciales au titre du deuxième semestre ont même surpassé celles de la même période de 2019, soit un niveau de préventes de 2 131 unités contre 1 842 unités (une augmentation de 16%).

La performance commerciale du deuxième semestre a permis de limiter les conséquences négatives de l'arrêt quasi-total de l'activité immobilière durant le deuxième trimestre, puisque 71% des préventes de l'année ont été réalisées durant la deuxième moitié de l'année. Le nombre total des unités pré-commercialisées durant l'exercice 2020 s'établit à 3 001 unités contre 4 344 unités en 2019. Cette performance nous rassure par rapport aux perspectives de la reprise du secteur après la crise sanitaire. Le chiffre d'affaires sécurisé s'élève à 1,2 milliards DH à fin 2020.

Près de la moitié des unités de préventes se situe dans l'axe Rabat-Casablanca comme présenté dans le tableau suivant :

### Répartition des préventes par région :

Régions	Unités préventes	Part de commercialisation
Région Casablanca-Rabat	1 353	45%
Région Nord	1 050	35%
Région Sud	598	20%
<b>Total</b>	<b>3 001</b>	<b>100%</b>

Les projets commercialisés en 2020 abritent principalement des logements sociaux :

### Répartition des préventes par type d'unité :

Type de biens	Unités préventes	Part de commercialisation
Social	1 851	62%
Moyen standing*	1014	34%
Commerces et équipements	136	5%
<b>Total</b>	<b>3 001</b>	<b>100%</b>

\*comprend les appartements et les duplex moyens standings, les villas et les lots de terrain.

### C. Volet production

La crise sanitaire a provoqué un arrêt quasi-total de la production sur tous nos chantiers. Contrairement à la prévente, l'activité de production a connu une reprise timide après la fin du confinement. Nous avons donc pu reprendre le rythme de production sur nos différents sites de production durant le 4<sup>ème</sup> trimestre 2020. Par ailleurs, nous avons mis en chantier 545 nouvelles unités durant ce trimestre.

#### Mises en chantier de l'exercice :

Projet	Standing	Consistance
Dyar Al Hamra	Social	473
Cabo Negro	Moyen standing	40
Océan Palm	Moyen standing	32
	<b>Total</b>	<b>545</b>

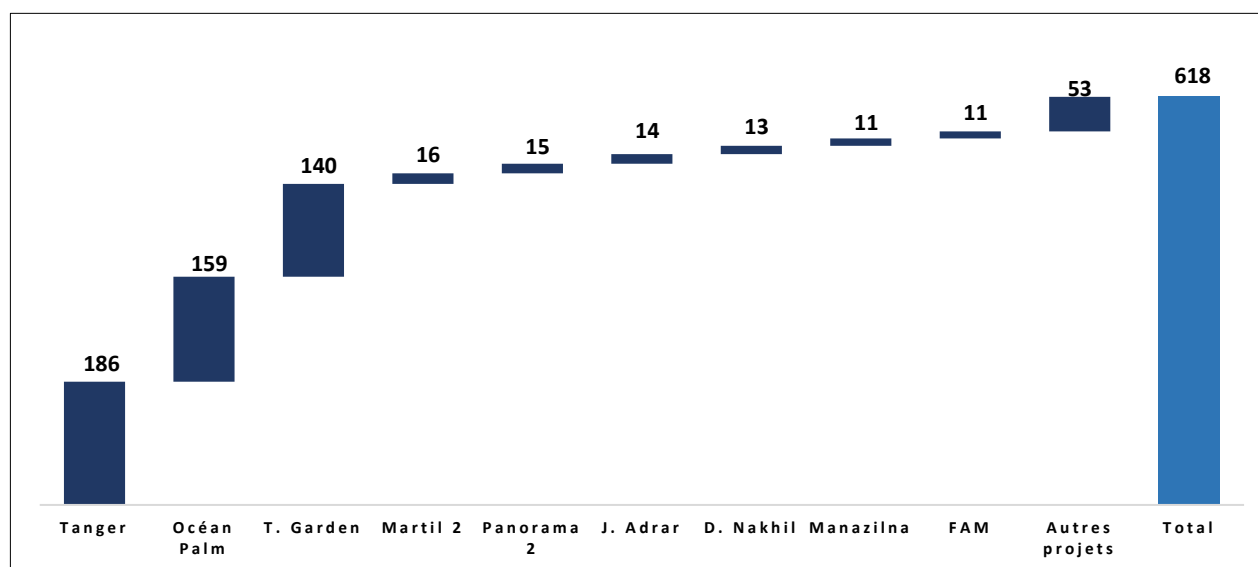
### D. Volet livraison

L'arrêt quasi-total de la production sur tous nos chantiers a provoqué un glissement important des livraisons d'unités dans le temps. Le chiffre d'affaires ainsi réalisé durant l'exercice provient en totalité du stock d'unités finies avant 2020.

Le chiffre d'affaires est donc passé de 1 381 M DH au titre de l'année de 2019 à 618 M DH en 2020, soit une baisse de 55%. Ce niveau d'activité est réalisé suite à la livraison de 1 187 unités en 2020 contre 4 096 unités en 2019.

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

#### Chiffre d'affaires par projet (en M DH)



## E. Financement

L'endettement global à fin décembre 2020 reste stable et maîtrisé malgré un quasi-arrêt des revenus pendant six mois, le maintien des charges fixes et le règlement de nos fournisseurs.

Toujours dans le cadre de la poursuite de notre politique de maîtrise de l'endettement, le Groupe a procédé à un remboursement de plus de 430 M DH de dettes bancaires hors intérêts au titre de l'exercice 2020. Ainsi, l'endettement global net s'établit à 2,85 milliards DH contre 2,99 milliards DH à fin 2019, soit une baisse de 5%. Le gearing net s'améliore ainsi en passant de 40,5% à 40,1%.

Par ailleurs, le Groupe a réalisé avec succès le reprofilage de son emprunt obligataire et a procédé au règlement de la première tombée de la titrisation par une émission d'un nouvel emprunt obligataire de 133 M DH, ce qui témoigne de la confiance dont il bénéficie auprès des investisseurs.

## 2. Perspectives d'avenir de la Société

En dépit de la reprise progressive de l'activité immobilière, le décalage d'achèvement de travaux a engendré un glissement par rapport au planning des livraisons. Ainsi, nous nous sommes orientés vers le déstockage de produits finis pour une génération plus rapide de cash. Toutefois, le niveau d'activité réalisé n'a pas permis de couvrir les charges supportées par le Groupe, générant ainsi un résultat net négatif.

Toutefois, nous sommes très confiants par rapport à la reprise du secteur et à l'effet de rattrapage durant l'exercice 2021. En effet, le retard enregistré des achevements a provoqué un glissement dans le temps des livraisons prévues, récupérable à partir de cette année.

Dans ce contexte, nous avons adapté notre plan de développement en optant pour de nouvelles priorités:

- Poursuite de la politique d'orientation des ventes sur le stock de produits finis
- Focalisation sur l'achèvement des projets en cours de construction, tous standings confondus, et développement des projets disposant d'un taux de commercialisation important

Par rapport à la deuxième priorité, 4 249 unités sont en cours de production à fin 2020 et 3 636 unités supplémentaires seront mises en chantier en 2021. L'ensemble de ces biens seront réalisés et livrés à partir de l'exercice en cours.

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

Depuis le 31 décembre 2020, date de clôture de l'exercice, il ne s'est passé aucun événement de nature à influencer significativement la situation financière du Groupe Résidences Dar Saada.



## II. Conseil d'administration

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

### 1. Composition du conseil d'administration

A fin 2020, le Conseil d'Administration est composé des personnes suivantes :

Membres du Conseil d'Administration	Fonction	Début ou renouvellement du mandat	Expiration du mandat	Lien des personnes physiques avec l'Émetteur
<b>M. Hicham Berrada Sounni</b>	Président du Conseil d'Administration	03 juin 2016	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2021	Actionnaire fondateur
<b>M. Abdelali Berrada Sounni</b>	Administrateur	03 juin 2016	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2021	Actionnaire fondateur
<b>M. Saad Berrada Sounni</b>	Administrateur	03 juin 2016	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2021	Actionnaire fondateur
<b>M. Majid Benmlih</b>	Administrateur	29 juin 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Vice-président de Palmeraie Développement
<b>M. Mohamed Ben Ouda</b>	Administrateur	13 juin 2018	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Aucun
<b>M. Adil Douiri</b>	Administrateur indépendant	29 juin 17	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Aucun
<b>M. Hassan El Basri</b>	Administrateur indépendant	30 juin 2020	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025	Aucun
<b>North Africa Holding (Représenté par M. Tariq Mohamed Youssef Abdulsalam)</b>	Administrateur	29 juin 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Aucun
<b>Aabar Investment PJSC (représenté par M. Cyril Karim LATROCHE)</b>	Administrateur	29 juin 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Aucun

North Africa Holding et Aabar Investment PJSC sont représentés respectivement par Messieurs Tariq Mohamed Youssef Abdulsalam en sa qualité de vice-président de North Africa Holding et Cyril Karim Latroche en sa qualité de vice-président au comité d'investissement de Aabar Investment.

Monsieur Adil DOUIRI et Monsieur Hassan EL BASRI sont nommés comme administrateurs indépendants.

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

## 2. Autres mandats et fonctions principales des administrateurs

A fin 2020, les administrateurs de Résidences Dar Saada occupent également les postes suivants:

### Hicham Berrada Sounni :

Société	Fonction
B Group	Vice-président
Uniconfort Maroc Dolidol	Administrateur
Groupe Palmeraie Développement	PDG – Administrateur
Palmines	Administrateur
Palmagri	Administrateur
Bois & Co	Co-gérant
RDS 5	Gérant
RDS 4	Gérant
Sakan Colodor	Gérant
Excellence Immo	Gérant
Badalona	Gérant
Saada 7	Gérant

### Abdelali Berrada Sounni :

Société	Fonction
B Group	Président
Uniconfort Maroc Dolidol	Administrateur
Groupe Palmeraie Développement	Administrateur

### Saad Berrada Sounni :

Société	Fonction
B Group	Vice-Président
Palmeraie Industrie et Services	Président Exécutif
Uniconfort Maroc Dolidol	PDG - Administrateur
Palmines	PDG - Administrateur
Palmagri	PDG - Administrateur
Bois & Co	Co-gérant
Groupe Palmeraie Développement	Administrateur

### Majid Benmlih :

Société	Fonction
Groupe Palmeraie Développement	Vice-Président et Administrateur
Uniconfort Maroc Dolidol	Administrateur
Palmines	Administrateur
Palmagri	Administrateur

### Mohamed Ben Ouda :

Société	Fonction
ABA Technology	Directeur Général

**Adil Douiri :**

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

**Hassan El Basri :**

Société	Fonction
Build and Run Consulting	Président fondateur

**III. Filiales et participations****1. Prises de participation réalisées au cours de l'exercice**

Aucune nouvelle prise de participation n'a eu lieu en 2020.

**2. Activité des filiales durant l'exercice**

Le périmètre de consolidation du groupe Résidences Dar Saada à fin 2020 se présente comme suit :

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

L'activité des filiales de Résidences Dar Saada durant l'exercice 2020 se résume comme suit :

- Poursuite de livraisons d'unités développées par les filiales Badalona Immo et Excellence Immo IV.
- Reprise des travaux de construction, après la fin de la période de confinement, dans les projets développés par les filiales Excellence Immo IV, Résidences Dar Saada VII et Saada Côte d'Ivoire.

Par ailleurs, des augmentations de capital ont été opérées durant l'exercice au niveau des filiales suivantes :

- Une augmentation de capital de 530 M FCFA (équivalent de 9 010 K DH) de la société Saada Côte d'Ivoire. L'augmentation de capital a été effectuée par compensation de créances liquides et exigibles de la société mère Résidences Dar Saada SA.
- Une augmentation de capital de 1 M DH de la société Résidences Dar Saada 7. L'augmentation de capital a été effectuée par compensation de créances liquides et exigibles de la société mère Résidences Dar Saada SA.

#### **IV. Analyse des comptes et résultat du Groupe en 2020**

Dans cette partie, nous vous présentons les états de synthèse consolidés et sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020 que nous soumettons à votre approbation. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues pour l'établissement de ces documents sont conformes à la réglementation en vigueur, soit les normes marocaines pour les comptes sociaux et les normes IFRS pour les comptes consolidés.

## 1. Comptes consolidés

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

Nous présentons ici quelques états financiers consolidés :

### A. Compte de résultat global

<b>COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
En milliers de dirhams		
Chiffres d'affaires	618 169	1 380 741
Autres produits de l'activité	-386 198	-499 858
<b>PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>231 971</b>	<b>880 882</b>
Achats consommés et charges externes	-206 002	-480 269
Charges de personnel	-73 527	-71 524
Impôts et taxes	-9 374	-18 284
Autres produits et charges d'exploitation	5 003	9 418
Dotations nettes aux amort. et aux provisions	-12 436	-11 310
<b>CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>-296 337</b>	<b>-571 969</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT</b>	<b>-64 366</b>	<b>308 913</b>
Cessions d'actifs	-416	99 095
Charges de restructurations	-	-
Cessions de filiales et participations	-	-
Écarts d'acquisition négatifs	-	-
Autres produits & charges d'exploitation non courants	-11 332	-14 131
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-76 113</b>	<b>393 876</b>
Résultat financier	-56 121	-48 230
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES</b>	<b>-132 235</b>	<b>345 646</b>
Impôts sur les sociétés	-3 790	-40 522
Impôt différé	774	-930
<b>RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES</b>	<b>-135 251</b>	<b>304 194</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>	<b>-135 251</b>	<b>304 194</b>
Résultat net des activités abandonnées	-	-
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>-135 251</b>	<b>304 194</b>
Intérêts minoritaires	-19	-13
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>-135 232</b>	<b>304 208</b>

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

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

En milliers de Dirhams	2020	2019
Résidences Dar Saada	617 864	1 325 966
Excellence Immo IV	1 559	53 979
SAKAN COLODOR	8	84
Résidence Dar Saada V	-	-
Badalona Immo	1 259	4 853
Résidence Dar Saada IV	-	-
FT Olympe	-	-
Saada Cote d'Ivoire	1674	257
Résidence Dar Saada VII	6	6
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>622 372</b>	<b>1 385 145</b>
(-) Intragroupe et éliminations	-4 203	-4 405
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>618 169</b>	<b>1 380 741</b>

b) **Résultat par action**

En milliers de Dirhams	2020	2019
Résultat net - Part Groupe	-135 232	304 208
Nombre d'actions retenu	26 208 850	26 208 850
<b>Résultat de base par action (en MAD)</b>	<b>-5,16</b>	<b>11,61</b>
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>-5,16</b>	<b>11,61</b>

c) **Dividendes**

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2020	Décision de distribution 2019
<b>Nombre d'actions</b>	26 208 850	26 208 850
<b>Dividendes (en MAD)</b>	<b>0,00</b>	<b>3,00</b>
<b>Total Dividendes</b>	<b>0</b>	<b>78 627</b>

## B. État de situation financière

### a) Actif consolidé

<b>ACTIF</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
En milliers de dirhams		
<b>ECART D'ACQUISITION</b>	-	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>6 636</b>	<b>7 518</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>86 166</b>	<b>95 586</b>
<b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	3 674	4 164
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>3 724</b>	<b>4 214</b>
Actifs d'impôts différés	32 950	31 928
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	<b>129 477</b>	<b>139 246</b>
Stocks et encours nets	4 282 193	4 556 833
Créances Clients nets	624 366	895 447
Autres tiers	3 103 732	2 926 620
Créances sur cessions d'actifs à court terme	-	-
Prêts à court terme	-	-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	439 996	421 082
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	<b>8 450 286</b>	<b>8 799 983</b>
Actifs non courant disponible à la vente	-	-
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>8 579 763</b>	<b>8 939 229</b>

## i. Immobilisations incorporelles et corporelles

En milliers de Dirhams	2020	2019
Brevet et droits similaires	2 536	2 816
Autres Immobilisations Incorporelles	4 100	4 702
<b>S/T Immobilisations Incorporelles</b>	<b>6 636</b>	<b>7 518</b>
Terrains	-	-
Constructions	82 537	88 712
Installations techniques, matériel et outillage	738	829
Matériel de transport	597	3 251
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	2 295	2 794
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-
<b>S/T Immobilisations corporelles</b>	<b>86 166</b>	<b>95 586</b>
<b>Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes</b>	<b>92 803</b>	<b>103 104</b>

La variation en immobilisations corporelles brutes en 2020 se détaille comme suit :

En milliers de Dirhams	2020
Investissements Résidences Dar Saada	1 029
<b>Total Investissements en immobilisations</b>	<b>1 029</b>

## ii. Stocks

En milliers de Dirhams	2020	2019
Réserve foncière	461 924	490 043
Produits en cours	2 806 983	2 449 174
Produits finis	1 013 285	1 617 616
<b>Total Stocks</b>	<b>4 282 193</b>	<b>4 556 833</b>

## iii. Ventilation des créances clients par entité

En milliers de dirhams	2020	2019
Résidences Dar Saada	595 846	860 742
Badalona Immo	3 256	8 852
Excellence Immo IV	24 674	25 853
Saada Côte d'Ivoire	590	-
<b>Total</b>	<b>624 366</b>	<b>895 447</b>



## iv. Autres créances courantes

En milliers de Dirhams	2020	2019
Fournisseurs, avances et acomptes	91 670	91 405
Personnel	48	26
État débiteurs	459 437	547 340
Autres débiteurs	2 547 929	2 283 363
Comptes de régularisations actif	4 649	4 486
<b>Total Autres tiers Actif nets</b>	<b>3 103 732</b>	<b>2 926 620</b>

## a) Passif consolidé

PASSIF	31/12/2020	31/12/2019
En milliers de dirhams		
Capital	1 310 443	1 310 443
Primes d'émission et de fusion	1 107 212	1 107 212
Réserves	1 970 938	1 666 941
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers	-	-
Réserves liées aux avantages au personnel	-	-
Résultat de l'exercice	-135 232	304 208
Écarts de conversion	-	-
<b>CAPITAUX PROPRES PART GROUPE</b>	<b>4 253 361</b>	<b>4 388 803</b>
Réserves minoritaires	114	132
Résultat minoritaire	-19	-13
<b>Capitaux propres part des minoritaires</b>	<b>95</b>	<b>118</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4 253 456</b>	<b>4 388 921</b>
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme	-	-
Obligations convertibles en actions	-	-
Autres dettes à long terme	2 122 229	2 033 240
Endettement lié à des locations long terme	55 429	63 477
Passifs d'impôts différés	8 970	8 729
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	10	8
<b>TOTAL PASSIF NON COURANT</b>	<b>2 186 639</b>	<b>2 105 362</b>
Fournisseurs	441 617	590 923
Autres tiers et impôt société	586 332	536 692
Provisions pour risques et charges à caractère courant	2 797	440
Dettes financières à court terme (y.c location)	553 643	678 435
Banques	555 279	638 455
<b>TOTAL PASSIF COURANT</b>	<b>2 139 668</b>	<b>2 444 945</b>
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente	-	-
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>8 579 763</b>	<b>8 939 229</b>

## i. Dettes financières

En milliers de Dirhams	2020			2019
	A moins d'un an	A plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	544 334	1 335 447	1 879 781	1 913 277
Emprunts et dettes financières divers	-	786 783	786 783	787 500
Dettes de location-financement & IFRS 16	9 308	55 429	64 737	74 284
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	555 279	-	555 279	638 455
<b>Total Dettes Financières</b>	<b>1 108 922</b>	<b>2 177 658</b>	<b>3 286 580</b>	<b>3 413 516</b>

## ii. Ventilation des dettes fournisseurs par entité

En milliers de dirhams	2020	2019
Résidences Dar Saada	382 945	527 437
Badalona Immo	21 723	22 982
Excellence Immo IV	15 172	19 445
Sakan Colodor	9 973	10 756
Résidences Dar Saada IV	67	70
Résidences Dar Saada V	141	129
Saada Côte d'Ivoire	6 017	6 218
Résidences Dar Saada VII	5 578	3 885
<b>Totaux</b>	<b>441 617</b>	<b>590 923</b>

## 2. Comptes sociaux

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

Nous présentons ici quelques états financiers sociaux :

### A. Compte de produits et charges

	Nature	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EX. PRECED.
		Propres à l'exercice	Concernant les exercices précéd.		
		1	2	3 = 1 + 2	4
<b>I</b>	<b><u>PRODUITS D'EXPLOITATION</u></b>				
	. Vente de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
	. Ventes de biens & serv. produits	617 864 462,77	-	617 864 462,77	1 325 966 433,56
	. Chiffres d'affaires	617 864 462,77	-	617 864 462,77	1 325 966 433,56
	. Variation de stocks de produits (+-) (1)	-426 522 590,24	-	-426 522 590,24	-623 192 913,46
	. Immo. produites par l'entrep. pour elle-même	-	-	-	-
	. Subventions d'exploitation	-	-	-	-
	. Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
	. Reprises d'exploitation : Transferts de charges	3 065 076,76	-	3 065 076,76	223 000,00
	<b>TOTAL I</b>	<b>194 406 949,29</b>	<b>-</b>	<b>194 406 949,29</b>	<b>702 996 520,10</b>
<b>II</b>	<b><u>CHARGES D'EXPLOITATION</u></b>				
	. Achats revendus (2) de marchandises	-	-	-	-
	. Achats conso. (2) de matières & fournitures	111 206 269,85	-	111 206 269,85	357 239 668,34
	. Autres charges externes	60 947 186,73	1 167 585,89	62 114 772,62	78 601 179,78
	. Impôts et taxes	9 070 426,16	2 848,83	9 073 274,99	18 001 784,94
	. Charges de personnel	71 157 039,45	-	71 157 039,45	68 682 575,23
	. Autres charges d'exploitation	-	-	-	-
	. Dotations d'exploitation	9 156 326,83	-	9 156 326,83	9 376 638,88
	<b>TOTAL II</b>	<b>261 537 249,02</b>	<b>1 170 434,72</b>	<b>262 707 683,74</b>	<b>531 901 847,17</b>
<b>III</b>	<b><u>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</u></b>	<b>-67 130 299,73</b>	<b>-1 170 434,72</b>	<b>-68 300 734,45</b>	<b>171 094 672,93</b>
<b>IV</b>	<b><u>PRODUITS FINANCIERS</u></b>				
	. Produits des tit. de particip. et aut. tit. immo.	179 995 000,00	-	179 995 000,00	56702337,5
	. Gains de change	14 977,22	-	14 977,22	58 693,71
	. Intérêts & autres produits financiers	16 513 121,83	-	16 513 121,83	21 348 470,23
	. Reprises financières : transferts de charges	90 263 741,97	-	90 263 741,97	98 867 949,14
	<b>TOTAL IV</b>	<b>286 786 841,02</b>	<b>-</b>	<b>286 786 841,02</b>	<b>176 977 450,58</b>
<b>V</b>	<b><u>CHARGES FINANCIERES</u></b>				
	. Charges d'intérêts	141 585 148,44	-	141 585 148,44	142 960 547,59
	. Pertes de changes	-	-	-	-
	. Autres charges financières	-	-	-	-
	. Dotations financières	6 914,56	-	6 914,56	-169 606,71
	<b>TOTAL V</b>	<b>141 592 063,00</b>	<b>-</b>	<b>141 592 063,00</b>	<b>142 790 940,88</b>
<b>VI</b>	<b><u>RESULTAT FINANCIER (IV-V)</u></b>	<b>145 194 778,02</b>	<b>-</b>	<b>145 194 778,02</b>	<b>34 186 509,70</b>
<b>VII</b>	<b><u>RESULTAT COURANT (III+ VI)</u></b>	<b>78 064 478,29</b>	<b>-1 170 434,72</b>	<b>76 894 043,57</b>	<b>205 281 182,63</b>

	Nature	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EX. PRECED. 4
		Propres à l'exercice	Concernant les exercices précéd.		
		1	2		
VII	<b>RESULTAT COURANT (REPORTS)</b>	78 064 478,29	-1 170 434,72	76 894 043,57	205 281 182,63
VIII	<b>PRODUITS NON COURANTS</b>				
	. Produits des cessions d'immobilisations	16 000,00	-	16 000,00	197 781 562,37
	. Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	. Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	. Autres produits non courants	33 603,77	4 432,27	38 036,04	3 469,16
	. Reprises non courantes : transferts de charges	-	-	-	-
	<b>TOTAL VIII</b>	<b>49 603,77</b>	<b>4 432,27</b>	<b>54 036,04</b>	<b>197 785 031,53</b>
IX	<b>CHARGES NON COURANTES</b>				
	. Valeurs nettes d'amort. des immo. cédées	331 867,08	-	331 867,08	98 687 047,37
	. Subventions accordées	-	-	-	-
	. Autres charges non courantes	11 230 787,31	22 972,00	11 253 759,31	12 612 910,03
	. Dotat. non cour. aux amort.& aux provisions	-	-	-	-
	<b>TOTAL IX</b>	<b>11 562 654,39</b>	<b>22 972,00</b>	<b>11 585 626,39</b>	<b>111 299 957,40</b>
X	<b>RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)</b>	<b>-11 513 050,62</b>	<b>-18 539,73</b>	<b>-11 531 590,35</b>	<b>86 485 074,13</b>
XI	<b>RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)</b>	<b>66 551 427,67</b>	<b>-1 188 974,45</b>	<b>65 362 453,22</b>	<b>291 766 256,76</b>
XII	<b>IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>3 758 735,00</b>	<b>-</b>	<b>3 758 735,00</b>	<b>40 416 866,00</b>
XIII	<b>RESULTAT NET (XI-XII)</b>	<b>62 792 692,67</b>	<b>-1 188 974,45</b>	<b>61 603 718,22</b>	<b>251 349 390,76</b>
XIV	<b>TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)</b>	<b>481 243 394,08</b>	<b>4 432,27</b>	<b>481 247 826,35</b>	<b>1 077 759 002,21</b>
XV	<b>TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)</b>	<b>418 450 701,41</b>	<b>1 193 406,72</b>	<b>419 644 108,13</b>	<b>826 409 611,45</b>
XVI	<b>RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES)</b>	<b>62 792 692,67</b>	<b>-1 188 974,45</b>	<b>61 603 718,22</b>	<b>251 349 390,76</b>

## B. Bilan

	ACTIF	Exercice au 31 DECEMBRE 2020			Exercice Précédent au 31 décembre 2019
		Brut	Amortissement et provisions	Net	Net
<b>F</b>	<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)</b>	<b>29 997 329,63</b>	<b>23 600 655,68</b>	<b>6 396 673,95</b>	<b>9 489 063,12</b>
<b>I</b>	* Frais préliminaires	-	-	-	-
<b>N</b>	* Charges à répartir sur plusieurs exercices	29 997 329,63	23 600 655,68	6 396 673,95	9 489 063,12
<b>A</b>	* Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
<b>N</b>	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	<b>11 670 425,71</b>	<b>5 076 795,40</b>	<b>6 593 630,31</b>	<b>7 474 884,83</b>
<b>C</b>	* Immobilisation en recherche et développement	-	-	-	-
<b>E</b>	* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7 570 425,71	5 076 795,40	2 493 630,31	2 772 884,83
<b>M</b>	* Fonds commercial	4 100 000,00	-	4 100 000,00	4 702 000,00
<b>E</b>	* Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
<b>N</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	<b>33 683 940,38</b>	<b>25 945 885,62</b>	<b>7 738 054,76</b>	<b>9 744 713,38</b>
<b>T</b>	* Terrains	-	-	-	-
	* Constructions	18 427 162,08	13 640 062,58	4 787 099,50	6 210 116,58
<b>P</b>	* Installations techniques, matériel et outillage	1 666 343,47	966 603,88	699 739,59	785 519,53
<b>E</b>	* Matériel transport	138 672,55	99 485,71	39 186,84	52 881,57
<b>R</b>	* Mobilier, matériel de bureau et aménagements	13 451 762,28	11 239 733,45	2 212 028,83	2 696 195,70
<b>M</b>	* Autres immobilisations corporelles	-	-	-	-
<b>A</b>	* Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
<b>N</b>	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>	<b>292 494 632,60</b>	<b>0,00</b>	<b>292 494 632,60</b>	<b>282 914 632,60</b>
<b>E</b>	* Prêts immobilisés	-	-	-	-
<b>N</b>	* Autres créances financières	20 089 710,56	-	20 089 710,56	20 519 710,56
<b>T</b>	* Titres de participation	272 404 922,04	-	272 404 922,04	262 394 922,04
	* Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	<b>ECARTS DE CONVERSION -ACTIF (E)</b>	-	-	-	-
	* Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
	* Augmentation des dettes financières	-	-	-	-
	<b>TOTAL I (A+B+C+D+E)</b>	<b>367 846 328,32</b>	<b>54 623 336,70</b>	<b>313 222 991,62</b>	<b>309 623 293,93</b>
	<b>STOCKS (F)</b>	<b>3 051 162 423,45</b>	<b>-</b>	<b>3 051 162 423,45</b>	<b>3 275 395 649,95</b>
<b>P</b>	* Marchandises	-	-	-	-
<b>A</b>	* Matières et fournitures, consommables	589 400 708,56	-	589 400 708,56	657 724 951,18
<b>S</b>	* Produits en cours	1 532 951 047,02	-	1 532 951 047,02	1 148 623 825,23
<b>S</b>	* produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
<b>I</b>	* Produits finis	928 810 667,87	-	928 810 667,87	1 469 046 873,54
<b>F</b>	<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)</b>	<b>4 183 200 497,81</b>	<b>-</b>	<b>4 183 200 497,81</b>	<b>4 116 220 929,92</b>
	* Fournis. débiteurs, avances et acomptes	72 724 194,22	-	72 724 194,22	65 768 321,68
<b>C</b>	* Clients et comptes rattachés	596 084 131,13	-	596 084 131,13	860 980 430,80
<b>I</b>	* Personnel	47 649,84	-	47 649,84	21 988,93
<b>R</b>	* Etat	367 424 425,77	-	367 424 425,77	430 981 565,65
<b>C</b>	* Comptes d'associés	-	-	-	-
<b>U</b>	* Autres débiteurs	2 920 979 290,10	-	2 920 979 290,10	2 532 695 273,00
<b>L</b>	* Comptes de régularisation-Actif	225 940 806,75	-	225 940 806,75	225 773 349,86
<b>A</b>	<b>TITRES VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>N</b>	<b>ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>513,92</b>
<b>T</b>	. (Eléments circulants)	-	-	-	513,92
	<b>TOTAL II (F+G+H+I)</b>	<b>7 234 362 921,26</b>	<b>-</b>	<b>7 234 362 921,26</b>	<b>7 391 617 093,79</b>
<b>T</b>	<b>TRESORERIE-ACTIF</b>	<b>368 171 497,27</b>	<b>-</b>	<b>368 171 497,27</b>	<b>258 081 399,48</b>
<b>R</b>	* Chèques et valeurs à encaisser	313 482 217,30	-	313 482 217,30	245 014 825,10
<b>E</b>	* Banques, TG et CCP	54 585 842,10	-	54 585 842,10	13 003 824,75
<b>S</b>	* Caisse, Régie d'avances et accreditifs	103 437,87	-	103 437,87	62 749,63
<b>O.</b>	<b>TOTAL III</b>	<b>368 171 497,27</b>	<b>-</b>	<b>368 171 497,27</b>	<b>258 081 399,48</b>
	<b>TOTAL GENERAL I+II+III</b>	<b>7 970 380 746,85</b>	<b>54 623 336,70</b>	<b>7 915 757 410,15</b>	<b>7 959 321 787,20</b>

	PASSIF	Exercice	Exercice précédent
	<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
F	. Capital social ou personnel souscrit et appelé	1 310 442 500,00	1 310 442 500,00
I	. Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé (1)	-	-
N	. Prime d'émission, de fusion, d'apport	1 139 413 865,28	1 139 413 865,28
A	. Ecart de réévaluation	-	-
N	. Réserve légale	131 044 250,00	130 258 304,39
C	. Autres réserves	404 614 776,30	404 614 776,30
E	. Report à nouveau	1 494 827 833,47	1 244 264 388,32
M	. Résultats nets en instance d'affectation (2)	-	-
E	. Résultats nets de l'exercice	61 603 718,22	251 349 390,76
N	<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)</b>	<b>4 541 946 943,27</b>	<b>4 480 343 225,05</b>
T	<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>	-	-
	. Subventions d'investissement	-	-
P	. Provisions réglementées	-	-
E	<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>	<b>1 995 821 665,11</b>	<b>1 856 117 774,27</b>
R	. Emprunts obligatoires	320 500 000,00	187 500 000,00
M	. Autres dettes de financement	1 675 321 665,11	1 668 617 774,27
A	<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)</b>	-	-
N	. Provisions pour risques	-	-
E	. Provisions pour charges	-	-
N	<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)</b>	-	-
T	. Augmentation des créances immobilisées	-	-
	. Diminution des dettes de financement	-	-
	<b>TOTAL I (A + B + C + D + E)</b>	<b>6 537 768 608,38</b>	<b>6 336 460 999,32</b>
P	<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>	<b>945 645 601,00</b>	<b>1 101 608 804,84</b>
A	. Fournisseurs et comptes rattachés	418 536 546,92	557 665 772,19
S	. Clients créditeurs, avances et acomptes	141 931 936,01	110 352 696,04
S	. Personnel	7 562 675,73	6 955 971,98
I	. Organismes sociaux	5 685 652,04	2 525 962,54
F	. État	307 384 986,47	272 281 687,03
	. Comptes d'associés	43 722,01	10 668 391,41
C	. Autres créanciers	43 205 146,15	88 675 194,48
I	. Comptes de régularisation - passif	21 294 935,67	52 483 129,17
R	<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>	<b>440 914,56</b>	<b>413 000,00</b>
C.	<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (ELEM. CIRCUL.) (H)</b>	-	-
	<b>TOTAL II (F + G + H)</b>	<b>946 086 515,56</b>	<b>1 102 021 804,84</b>
T	<b>TRESORERIE - PASSIF</b>	<b>431 902 286,21</b>	<b>520 838 983,04</b>
R	. Crédits d'escomptes	-	-
E	. Crédits de trésorerie	388 000 000,00	355 000 000,00
S	. Banques (soldes créditeurs)	43 902 286,21	165 838 983,04
O.	<b>TOTAL III</b>	<b>431 902 286,21</b>	<b>520 838 983,04</b>
	<b>TOTAL GÉNÉRAL I + II + III</b>	<b>7 915 757 410,15</b>	<b>7 959 321 787,20</b>

#### IV. Décomposition des dettes fournisseurs à fin 2020

Conformément à la loi 32-10 sur les délais de paiement, Le groupe a provisionné dans ses comptes en 2020, un montant d'environ 306 114,38 DH relatif aux indemnités sur les délais de paiement.

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

La décomposition des dettes fournisseurs à fin 2020 se présente comme suit :

		( A ) Montant des dettes fournisseurs à la clôture A=B+C+D+E+F	( B ) Montant des dettes non échues	Montant des dettes échues			
				( C ) Dettes échues de moins de 30 jours	( D ) Dettes échues entre 31 jours et 60 jours	( E ) Dettes échues entre 61 jours et 90 jours	( F ) Dettes échues de plus 90 jours
Date de clôture exercice 2019	4411*	<b>72 203 576,84</b>	53 128 274,86	2 742 622,60	1 197 875,12	3 955 085,75	11 179 718,51
	4413*	<b>121 554 037,15</b>	106 010 441,80				15 543 595,35
	4414*	<b>1 075 311,59</b>					1 075 311,59
	4415*	<b>120 120 911,20</b>	117 310 198,61	417 876,00	208 080,00		2 184 756,59
	4417*	<b>242 711 935,42</b>	242 711 935,42				
Date de clôture exercice 2020	4411*	<b>41 037 375,92</b>	19 228 545,66	1 903 413,64	477 350,39		19 428 066,23
	4413*	<b>143 120 481,96</b>	127 973 278,20				15 147 203,76
	4414*	<b>1 075 311,59</b>					1 075 311,59
	4415*	<b>61 728 780,75</b>	58 934 053,76	212 468,61	461 154,00	7 200,00	2 113 904,38
	4417*	<b>171 574 596,70</b>	171 574 596,70				

#### V. Difficultés rencontrées

Aucune difficulté particulière n'est à signaler

#### VI. Proposition d'affectation du résultat

En raison du contexte particulier lié à la crise sanitaire liée au COVID19, le conseil d'administration propose aux actionnaires du Groupe de ne pas distribuer de dividendes au titre de l'exercice 2020.

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

Bénéfice de l'exercice 2020	61 603 718,22 DHS
(-) Réserve légale*	0 DHS
= Nouveau solde	61 603 718,22 DHS
(+) Report à nouveau antérieur	1 494 827 833,47 DHS
= Sommes distribuables	1 556 431 551,69 DHS
(-) Distribution des dividendes (0% de bénéfice net)	0 DHS
= le solde à mettre en totalité en report à nouveau	1 556 431 551,69 DHS

Nous vous proposons d'affecter le résultat social de l'exercice, s'élevant à 61 603 718,22 DH en report à nouveau.

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

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

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

M. Hicham Berrada Sounni  
Président du Conseil d'Administration



RESIDENCES DAR SAADA S.A  
Quartier Marina Tour Crystal 3  
Étage 6, 7 et 8 - Casablanca ⑥  
Tél: 0520 50 04 00 - Fax: 0520 50 04 50