

Communication financière semestrielle Comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2021

Le Conseil d'administration s'est réuni en date du 29 septembre 2021 sous la présidence de Monsieur Hicham BERRADA SOUNNI pour examiner l'activité et arrêter les comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2021.

Le Groupe Résidences Dar Saada renoue avec la croissance de ses résultats et renforce sa structure financière au titre du premier semestre 2021

Le Groupe Résidences Dar Saada continue d'améliorer son niveau de préventes durant le premier semestre 2021, profitant ainsi de la reprise progressive du secteur de l'immobilier.

Le recul du chiffre d'affaires du premier semestre est imputable à des retards de livraisons intervenus en fin du semestre. Néanmoins, et compte tenu des achèvements prévus courant le deuxième semestre, le chiffre d'affaires prévisionnel de l'exercice sera en hausse par rapport à celui de 2020.

Le Groupe continue de maîtriser ses équilibres bilanciaux, avec notamment l'amélioration du gearing et du stock de produits finis.

COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2021

Préventes	Chiffre d'affaires sécurisé	Chiffre d'affaires consolidé	Résultat net	Taux d'endettement net*
1 332 unités	1,3 Mrd DH	327 M DH	6 M DH	37%
				<small>*dette nette / (fonds propres + dette nette)</small>

- Chiffre d'affaires de 327 M DH provenant de produits achevés avant l'exercice 2021;
- Bénéfice net de 6 M DH contre une perte nette de 36 M DH durant le S1-2020
- Ratio d'endettement net à un niveau optimal de 37%;
- Stock de produits finis en baisse de 16% à 2 913 biens.

DES PERFORMANCES COMMERCIALES PORTÉES PAR LA REPRISE DU SECTEUR ET PAR UNE POLITIQUE COMMERCIALE DÉDIÉE

Grâce à sa politique commerciale axée sur le déstockage de produits finis, le Groupe Résidences Dar Saada continue d'améliorer son niveau de préventes, bénéficiant ainsi de la reprise progressive du secteur immobilier.

Ainsi, le nombre d'unités pré-commercialisées durant le premier semestre de l'année s'établit à 1 332 unités contre 870 unités durant la même période de l'exercice 2020, soit une hausse de 53%.

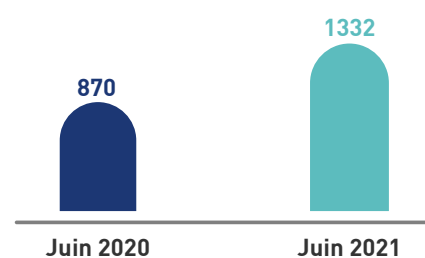
Le chiffre d'affaires sécurisé passe ainsi de 1,2 milliard DH à fin 2020 à environ 1,3 milliard DH à fin juin 2021.

UN RÉSULTAT NET EN FORTE PROGRESSION PAR RAPPORT AU PREMIER SEMESTRE 2020

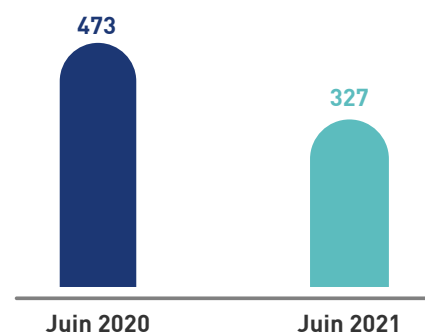
Le Groupe Résidences Dar Saada a réalisé un chiffre d'affaires de 327 M DH durant le premier semestre 2021, contre 473 M DH durant la même période de 2020. Ce niveau d'activité est réalisé suite à la livraison de 554 unités durant le premier semestre 2021, contre 900 unités durant la même période de l'année précédente.

Le recul du chiffre d'affaires du premier semestre est imputable à des retards de livraisons intervenus en fin du semestre. En effet, 905 biens n'ont été achevés qu'à la fin du premier semestre et leur livraison se fera courant le deuxième semestre.

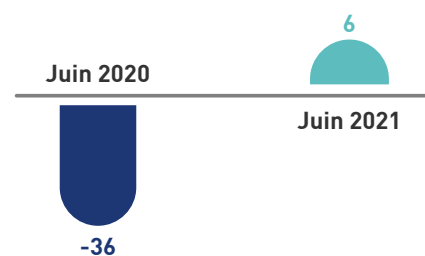
Préventes (en unités)



Chiffre d'affaires (en M DH)



Résultat net (en M DH)



Communication financière semestrielle Comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2021

Compte tenu des nouvelles mises en chantier du deuxième semestre, le nombre d'unités en cours de construction s'élève à 6 700 unités, dont 3 400 unités seront achevées à fin 2021. De ce fait, le chiffre d'affaires prévisionnel de l'exercice sera en hausse par rapport à celui de 2020.

Le Groupe a pu générer un niveau de rentabilité positif grâce à la maîtrise des charges. Ainsi, le bénéfice net réalisé au titre du premier semestre 2021 s'établit à 6 M DH, contre une perte nette de 36 M DH durant la même période de 2020.

UNE ASSISE FINANCIÈRE SAINE, RENFORCÉE PAR L'AMÉLIORATION DE L'ENDETTEMENT ET DU STOCK DE PRODUITS FINIS.

Malgré un contexte difficile marqué toujours par les effets négatifs de la crise sanitaire, le Groupe Résidences Dar Saada maîtrise toujours ses équilibres bilanciaux, et ce à travers le contrôle de l'endettement, la stabilisation de l'investissement et l'amélioration de son niveau de stock de produits finis.

Foncier : Le Groupe dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 077 ha dont 44% est située sur l'axe Casa-Rabat. La réserve actuelle permet d'assurer le développement de projets immobiliers sur le court et moyen termes.

Endettement : Toujours dans le cadre de la poursuite de notre politique de maîtrise de l'endettement, le Groupe a procédé à un remboursement de 360 M DH de dettes bancaires, hors intérêts, au titre du premier semestre de cette année.

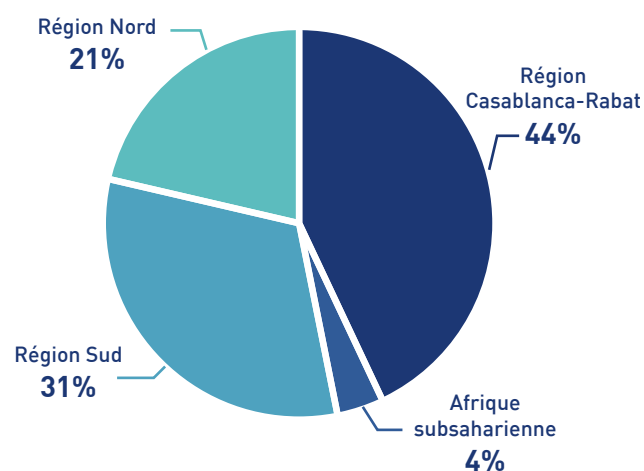
Ainsi, l'endettement global net à fin juin 2021, y compris les contrats de location (IFRS 16) et hors trésorerie à court terme, s'élève à 2,52 milliards DH contre 2,85 milliards DH à fin décembre 2020, soit une baisse de près d'environ 12%.

Ainsi, le gearing net s'améliore considérablement, en passant de 40,1% en 2020 à 37,2% à fin juin 2021.

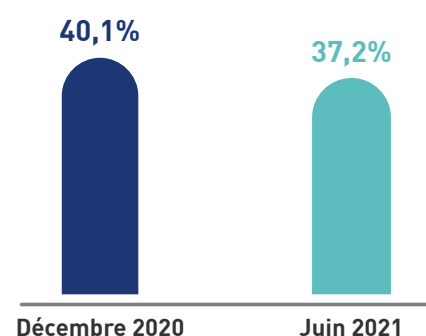
Créances clients : Le Groupe poursuit toujours sa politique de maîtrise des créances clients malgré la crise sanitaire. Celles-ci sont passées de 624 M DH en 2020 à 537 M DH en juin 2021, soit une baisse de 14%.

Produits finis : Grâce à notre politique commerciale de déstockage des produits finis appliquée depuis 2018, le niveau de stock a significativement baissé depuis. Celui-ci est passé de 3 467 unités à fin 2020 à 2 913 à fin juin 2021.

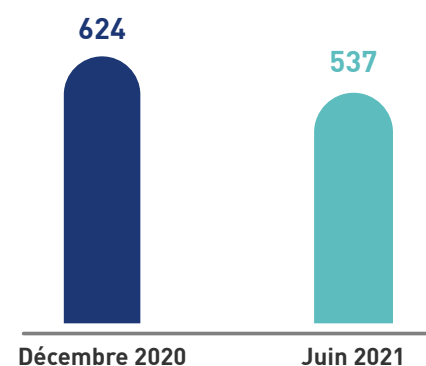
Répartition de la réserve foncière par région



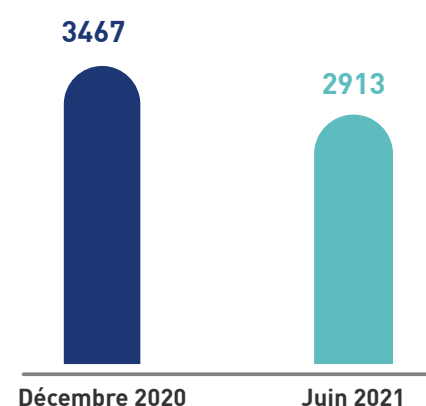
Gearing net



Créances clients (en M DH)



Stock de produits finis (en milliers)



Le rapport financier semestriel est disponible sur le site :
<https://www.espacessaada.com/institutionnel.php/fr/publications-financieres>

Pour tout complément d'information, prière de contacter la direction relations institutionnelles sur l'adresse mail :

investor.relations@rds.ma



Communication financière semestrielle Comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2021

COMPTES CONSOLIDÉS EN IFRS

I - ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

Actif	En milliers de dirhams	
	30/06/21	31/12/20
ECART D'ACQUISITION	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6.472	6.636
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	82.601	86.166
IMMEUBLES DE PLACEMENT	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	3.643	3.674
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3.693	3.724
Actifs d'impôts différés	34.251	32.950
TOTAL ACTIF NON COURANT	127.016	129.477
Stocks et encours nets	4.204.278	4.282.193
Créances Clients nets	536.801	624.366
Autres tiers	2.923.696	3.103.732
Créances sur cessions d'actifs à court terme	-	-
Prêts à court terme	-	-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	511.363	439.996
TOTAL ACTIF COURANT	8.176.138	8.450.286
Actifs non courant disponible à la vente	-	-
TOTAL ACTIF	8.303.154	8.579.763

En milliers de dirhams

PASSIF	En milliers de dirhams	
	30/06/21	31/12/20
Capital	1.310.443	1.310.443
Primes d'émission et de fusion	1.107.212	1.107.212
Réserves	1 836 359	1.970.938
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers	-	-
Réserves liées aux avantages au personnel	-	-
Résultat de l'exercice	6.045	(135.232)
Ecart de conversion	-	-
CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	4 260 059	4.253.361
Réserves minoritaires	129	114
Résultat minoritaire	(3)	(19)
Capitaux propres part des minoritaires	126	95
CAPITAUX PROPRES	4 260 185	4.253.456
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme	-	-
Obligations convertibles en actions	-	-
Autres dettes à long terme	1.950.231	2.122.229
Endettement lié à des locations long terme	49.656	55.429
Passifs d'impôts différés	7 326	8.970
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	1	10
TOTAL PASSIF NON COURANT	2 007 214	2.186.639
Fournisseurs	390.996	441.617
Autres tiers et impôt société	609.924	586.332
Provisions pour risques et charges à caractère courant	3.007	2.797
Dettes financières à court terme (y.c location)	579.832	553.643
Banques	451.996	555.279
TOTAL PASSIF COURANT	2.035.755	2.139.668
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente	-	-
TOTAL PASSIF	8.303.154	8.579.763

II- ETAT DU RESULTAT GLOBAL

Comptes	En milliers de dirhams	
	30/06/21	30/06/20
Chiffres d'affaires	326.979	472.647
Autres produits de l'activité	(121.826)	(324.394)
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	205.153	148.253
Achats consommés et charges externes	(118.740)	(111.535)
Charges de personnel	(39.487)	(35.265)
Impôts et taxes	(85)	(2.700)
Autres produits et charges d'exploitation	4.689	3.201
Dotations nettes aux amort, et aux provisions	(4.370)	(5.282)
CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	(157.993)	(151.582)
RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT	47.160	(3.329)
Cessions d'actifs	-	-
Charges de restructurations	-	-
Cessions de filiales et participations	-	-
Ecart d'acquisition négatifs	-	-
Autres produits & charges d'exploitation non courants	(411)	(4.009)
RESULTAT D'EXPLOITATION	46.749	(7.338)
Résultat financier	(39.820)	(23.683)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES	6.929	(31.021)
Impôts sur les sociétés	(3.954)	(3.175)
Impôt différé	3.067	(1.915)
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES	6.042	(36.110)
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	6.042	(36.110)
Résultat net des activités abandonnées	-	-
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	6.042	(36.110)
Intérêts minoritaires	(3)	(9)
RESULTAT NET PART DU GROUPE	6.045	(36.102)
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	6.042	(36.110)
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	6.042	(36.110)
dont part du groupe	6.045	(36.102)
dont part des intérêts minoritaires	(3)	(9)

III- ETAT DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

	En milliers de dirhams							
	Capital	Réserves	Ecart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
Comptes consolidés au 01/01/2020	1.310.443	2.774.153	0	304.208	132	(13)	4.388.921	4.388.803
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	0	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)	-	-	-	-	-	-	0	0
Affectation du résultat 2019	-	304.208	-	(304.208)	(13)	13	0	0
Distribution par la société consolidante	-	0	-	-	-	-	0	0
Résultat consolidé 2020	-	-	-	(135.232)	-	(19)	(135.251)	(135.232)
Variation de périmètre	-	(0)	-	-	0	-	(0)	(0)
Distribution de dividendes filiales part de minoritaires	0	-	-	-	(5)	-	(5)	0
Ecart de conversion	-	(173)	-	-	-	-	(173)	(173)
Autres variations	-	(37)	-	-	-	-	(37)	(37)
Comptes consolidés au 31/12/2020	1.310.443	3.078.150	0	(135.232)	113	(19)	4.253.456	4.253.361
Comptes consolidés au 01/01/2021	1.310.443	3.078.150	0	(135.232)	113	(19)	4.253.456	4.253.361
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	0	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)	-	-	-	-	-	-	0	0
Affectation du résultat 2020	-	(135.232)	-	135.232	(19)	19	0	0
Distribution par la société consolidante	-	0	-	-	-	-	0	0
Résultat consolidé S1 2021	-	-	-	6.045	-	(3)	6.042	6.045
Variation de périmètre	-	(34)	-	-	34	-	(0)	(34)
Distribution de dividendes filiales part de minoritaires	0	-	-	-	-	-	0	0
Ecart de conversion	-	0	-	-	-	-	0	0
Autres variations	-	687	-	-	-	-	687	687
Comptes consolidés au 30/06/2021	1.310.443	2.943.572	0	6.045	128	(3)	4.260.184	4.260.059



Communication financière semestrielle Comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2021

IV - TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

En milliers de dirhams

	30/06/21	31/12/20	Variation
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE			
Résultat net des sociétés intégrées	6.042	(135.251)	141.292
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	0	0	0
Dotations consolidées nettes	3.512	339	3.173
Variation des impôts différés	(2.945)	(781)	(2.164)
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	0	(16)	16
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	678	(35)	
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	7.287	(135.743)	143.030
Dividendes reçus	0	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	318.695	271.302	47.394
Flux net de trésorerie liés à l'activité	325.983	135.559	190.424
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	218	9.962	(9.744)
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	0	16	(16)
Variation d'immobilisations financières	32	490	(458)
Incidences de la variation du périmètre	0	(173)	173
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	249	10.296	(10.046)
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Distribution des dividendes	0	(5)	5
Augmentation de capital	0	0	0
Emissions d'emprunts nets des remboursements	(151.582)	(43.760)	(107.822)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	(151.582)	(43.765)	(107.817)
Variation de trésorerie	174.650	102.089	72.561
Trésorerie d'ouverture	(115.283)	(217.372)	102.089
Trésorerie de clôture	59.367	(115.283)	174.650



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

Aux Actionnaires de la société
RESIDENCES DAR SAADA SA

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DE LA SOCIETE RESIDENCES DAR SAADA S.A. (COMPTES CONSOLIDES) PERIODE DU 1ER JANVIER AU 30 JUIN 2021

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la société RESIDENCE DAR SAADA S.A et ses filiales (Groupe RESIDENCES DAR SAADA) comprenant l'état de la situation financière, l'état du résultat global, le périmètre de consolidation et une sélection de notes annexes au terme du semestre couvrant la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2021. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant **4 260 185 KMAD** dont un bénéfice net consolidé de **6 042 KMAD**.

Cette situation a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 29 Septembre 2021 dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

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

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe RESIDENCES DAR SAADA arrêtés au 30 juin 2021, conformément aux normes comptables internationales IAS/IFRS.

Casablanca, le 30 septembre 2021

Les commissaires aux comptes



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 1er 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 :

Nouvelle norme IFRS 16 applicable à partir de janvier 2016 et adopté par le groupe courant l'exercice 2019.

La norme IFRS 16 a été publiée en mai 2016, en remplacement de la norme IAS 17 « contrats de location », IFRIC 4 "Déterminer si un accord contient un contrat de location", SIC 15 "Avantages dans les contrats de location simple", et SIC 27 "Evaluation de la substance des transactions impliquant la forme juridique d'un contrat de location".

La norme IFRS 16 a pour objet de fournir un seul modèle de comptabilisation de l'ensemble des contrats de location. En appliquant ce modèle, le locataire est tenu de comptabiliser un actif sous droit d'utilisation représentant le droit du preneur d'utiliser l'actif et un passif financier représentant l'obligation du locataire d'effectuer les paiements de location futurs.

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.

Nouvelle norme IFRIC 23 applicable à partir de janvier 2019

IFRIC 23 clarifie l'application des dispositions d'IAS 12 « Impôts sur le résultat » concernant la comptabilisation et l'évaluation, lorsqu'une incertitude existe sur le traitement de l'impôt sur le résultat.

Jusqu'à fin 2020, RDS estime qu'il n'y a pas d'incertitudes quant aux traitements fiscaux utilisés. Ainsi, le traitement fiscal et les revenus déclarés sont conformes à la réglementation fiscale en vigueur.

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.



Communication financière semestrielle Comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2021

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

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

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

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

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

Goodwill – Ecart d'acquisition

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

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

• Goodwill - Ecart d'acquisition positif

L'écart résiduel éventuel correspondant à l'excédent du coût d'acquisition sur la part du Groupe Résidences Dar Saada dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition est inscrit à l'actif du bilan sous la rubrique « 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 CALCULÉ %	Catégorie B	Taux CALCULÉ %	Catégorie C	Taux CALCULÉ %	Catégorie D	Taux CALCULÉ %
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				
TOTAL TAUX CALCULÉ %		72%		20%		4%		4%
DUREE D'UTILITE		70		30		15		10

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût amorti.

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

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

• Immobilisations incorporelles

Conformément à la norme IAS 38, « Immobilisations incorporelles », les immobilisations

incorporelles acquises figurent au bilan à leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur.

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

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

• Coûts d'emprunt

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

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 bilancielle, 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



Communication financière semestrielle Comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2021

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 30/06/2021
FT Olympe	Terrains	2017	100 000 MAD	466.282.500 MAD

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	98,88%	IG
Saada Cote d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada VII	Promotion immobilière	100,00%	IG
FT Olympe	Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT)	100,00%	IG

Note 3 : Détail des comptes de situation financière

I- Immobilisations Incorporelles et Corporelles :

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de Dirhams	S1 2021	2020
Brevet et droits similaires	2.372	2.536
Autres Immobilisations Incorporelles	4.100	4.100
S/T Immobilisations Incorporelles	6.472	6.636
Terrains	-	-
Constructions	78.986	82.537
Installations techniques, matériel et outillage	717	738
Matériel de transport	816	597
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	2.082	2.295
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-
S/T Immobilisations corporelles	82.601	86.166
Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes	89.072	92.803

Les investissements en immobilisations corporelles à fin juin 2021 se détaillent comme suit :

En milliers de Dirhams	S1 2021
Investissements Résidences Dar Saada	452
Total Investissements en immobilisations corporelles	452

II- Stocks :

Ce poste est constitué de :

En milliers de Dirhams	S1 2021	2020
Réserve foncière	464.562	461.924
Produits en cours	2.994.917	2.806.983
Produits finis	744.799	1.013.285
Total Stocks	4.204.278	4.282.193

III- Créances clients par entité :

Les créances clients par entité sont détaillées comme suit :

En milliers de Dirhams	S1 2021	2020
Résidences Dar Saada	511.546	595.846
Badalona Immo	2.019	3.256
Excellence Immo IV	22.629	24.674
Saada Cote d'Ivoire	608	590
Total	536.801	624.366

IV- Autres créances courantes :

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

En milliers de Dirhams	S1 2021	2020
Fournisseurs, avances et acomptes	64.181	91.670
Personnel	182	48
Etat débiteurs	370.369	459.437
Autres débiteurs	2.484.265	2.547.929
Comptes de régularisations actif	4.699	4.649
Total Autres tiers Actif nets	2.923.696	3.103.732

V- Dettes financières :

Les dettes financières consolidées se présentent comme suit :

En milliers de Dirhams	S1 2021			2020
	A Moins d'un an	A Plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	351.045	1.382.374	1.733.418	1.879.781
Emprunts et dettes financières divers	218.925	567.858	786.783	786.783
Dettes de location-financement & IFRS 16	9.862	49.656	59.518	64.737
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	451.996	0	451.996	555.279
Total Dettes Financières	1.031.828	1.999.887	3.031.715	3.286.580

VI- Ventilation des Dettes fournisseurs par entité

Les dettes fournisseurs sont détaillées par entité comme suit :

En milliers de Dirhams	S1 2021	2020
Résidences Dar Saada	340.421	382.945
Badalona Immo	8.295	21.723
Excellence Immo IV	18.015	15.172
Sakan Colodor	8.881	9.973
Résidences Dar Saada IV	81	67
Résidences Dar Saada V	145	141
SAADA COTE D'IVOIRE	5.902	6.017
RDS 7	9.256	5.578
Totaux	390.996	441.617

Note 4 : Détail des comptes de l'état du résultat global

I- Chiffres d'affaires

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

En milliers de Dirhams	S1 2021	2020
Résidences Dar Saada	296.134	471.587
Excellence Immo IV	5.374	1.303
SAKAN COLODOR	27	4
Résidence Dar Saada V	-	-
Badalona Immo	28.701	605
Résidence Dar Saada IV	-	-
FT Olympe	-	-
Saada Cote d'Ivoire	3	1.172
Résidence Dar Saada VII	-	-
Total	330.239	474.671
(-) Intragroupe et éliminations	(3.260)	(2.024)
Total Chiffre d'affaires	326.979	472.647

II- Résultat par action

En milliers de Dirhams	S1 2021	2020
Résultat net - Part Groupe	6.045	-135.232
Nombre d'actions retenu	26.208.850	26.208.850
Résultat de base par action (en MAD)	0,23	-
Résultat dilué par action	0,23	-

III- Dividendes

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2021	Décision de distribution 2020
Nombre d'actions	26.208.850	26.208.850
Dividendes (en MAD)	0,00	0,00
Total Dividendes	0	0