

ESPACES
SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITE



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2023

SOMMAIRE

Notre rapport financier annuel 2023 est composé des éléments suivants :

Partie I – Commentaire des dirigeants

Partie II – Rapport de gestion

Partie III – Rapport environnemental, social et de gouvernance (ESG)

Partie IV – Rapport d’audit sur les états financiers consolidés

Partie V – Rapport général des commissaires aux comptes sur les états financiers sociaux

Partie VI – Rapport spécial des commissaires aux comptes

Partie VII – Etat des honoraires versés aux contrôleurs de comptes

Partie VIII – Liste des communiqués de presse relatif à l’exercice 2023

ESPACES
SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITE



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

Partie I – Commentaire des dirigeants

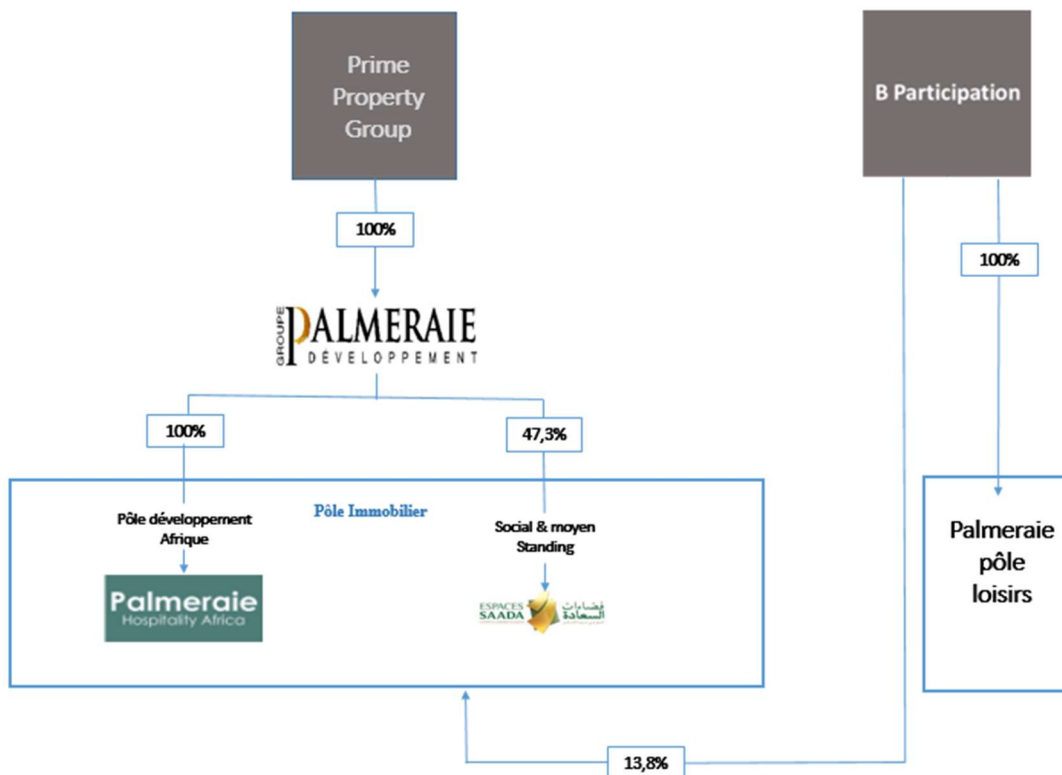
Brève Présentation du Groupe Résidences Dar Saada

Domaine d'activité :

Créée en 2001, le Groupe Résidences Dar Saada est un promoteur immobilier spécialisé dans le développement de projets sociaux et moyen standing, au Maroc et en Afrique. Le Groupe commercialise ses projets à travers les marques « Espaces Saada » dans le segment de logement social et « Palmeraie Immobilier » dans le segment du logement moyen standing.

Le Groupe, s'est consacré depuis sa création à la mission de permettre à tout un chacun d'acquérir un toit. Motivé par une ambition d'envergure qui est de créer un concept unique de « ville dans la ville » dans tous les projets initiés, ces derniers répondent tous à un objectif responsable dont le mot d'ordre est : **QUALITE**. En effet, chaque projet du Groupe dispose des commodités nécessaires pour garantir une vie de qualité à ses habitants : jardins et terrains de sport, mosquées, garderies et écoles, maison de jeunes, centres de santé, commerces...

Appartenance :



Le Groupe appartient majoritairement à la famille Berrada Sounni à travers le Groupe Prime Property et la holding B Participation. A la date d'aujourd'hui, le Groupe dispose d'une réserve foncière de qualité, au Maroc et en Afrique Subsaharienne, et développe plus 40 projets et environ 84 000 unités, dont plus de 52 000 unités achevées.

Histoire de la société :

Résidences Dar Saada est une filiale du Groupe Palmeraie Développement, le pôle immobilier de B Group. Ce dernier opère dans divers secteurs d'activité, à savoir l'immobilier, l'hôtellerie, l'industrie, l'éducation, l'agriculture et les carrières.

Après le lancement du premier programme de logements sociaux du Groupe Palmeraie Développement en 1980 et quelques expériences réussies dans le domaine de promotion immobilière de luxe, le Groupe a créé, en 2001, la filiale Résidences Dar Saada pour le développement des projets du logement social et moyen standing au Maroc.

Le Groupe Résidences Dar Saada a pour mission de rendre le logement social accessible à travers ses différents projets immobiliers qui se caractérisent par un prix abordable et un produit de qualité. Après 20 ans d'exercice, le Groupe a mis en œuvre une politique de renforcement de ses métiers qui s'est concrétisée par le développement de plus de 34 projets immobiliers totalisant environ 90 934 unités au Maroc et à l'étranger, qui prouvent la résilience et l'agilité du Groupe à faire face à une conjoncture immobilière difficile.

A côté de son excellente expertise dans le logement social, Le Groupe Résidences Dar Saada a réussi à innover le concept en lançant, en 2018, le produit du logement « social en duplex » qui a connu un engouement particulier auprès de sa clientèle.

Afin d'accompagner sa stratégie de développement, le Groupe est parvenu à opérer plusieurs opérations de levées de fonds. En 2011, le Groupe a ouvert son capital auprès d'investisseurs institutionnels marocains et étrangers à travers une augmentation de capital de 900 M DH. Une année après, le Groupe a émis un emprunt obligataire de 750 M DH. En décembre 2014, le Groupe a réussi son introduction en bourse en levant 1,1 milliards DH. En 2017, le Groupe a réalisé une opération de titrisation de terrains nus de 600 M DH et une opération d'emprunt obligataire par placement privé de 250 M DH.

En raison de la crise sanitaire de Covid-19 et de ses conséquences négatives sur la capacité financière du Groupe, le conseil d'administration tenu le 29 septembre 2020 a autorisé l'émission de deux emprunts obligataires par placement privé, d'un montant total de 600 M DH, et ce afin de faire face aux engagements du Groupe dans le cadre du programme de titrisation. Ainsi, par délibération en date du 29 septembre 2020, le conseil d'administration de Résidences Dar Saada a décidé de l'émission d'un emprunt obligataire par placement privé d'un montant nominal de 133 MDH, en vue du financement du rachat des actifs immobiliers du FT Olympe « Fès Bouzidia 3 et 4 » et « Casablanca Errahma Oulad Azzouz ». Ledit emprunt obligataire est garanti par l'hypothèque des mêmes actifs immobiliers rachetés du Fonds. L'assemblée générale du 9 novembre 2020 a autorisé la constitution de sûretés réelles sur ces actifs immobiliers, sous forme d'hypothèques, en garantie du remboursement de cet emprunt obligataire. Cet emprunt sera remboursé sur une période de 8 ans, avec deux ans de différé sur le capital.

En 2021, RDS avait entrepris la deuxième émission obligataire permettant le rachat intégral des obligations du fonds de titrisation afin de procéder à sa dissolution. Cette émission obligataire avait pour objectif de financer partiellement la récupération de toutes les obligations du FT Olympe, géré par BMCE Capital Titrisation, entre les mains du Groupe RDS en vue de liquider le Fonds et récupérer par la suite les actifs immobiliers qui vont servir de garanties pour le nouvel emprunt obligataire.

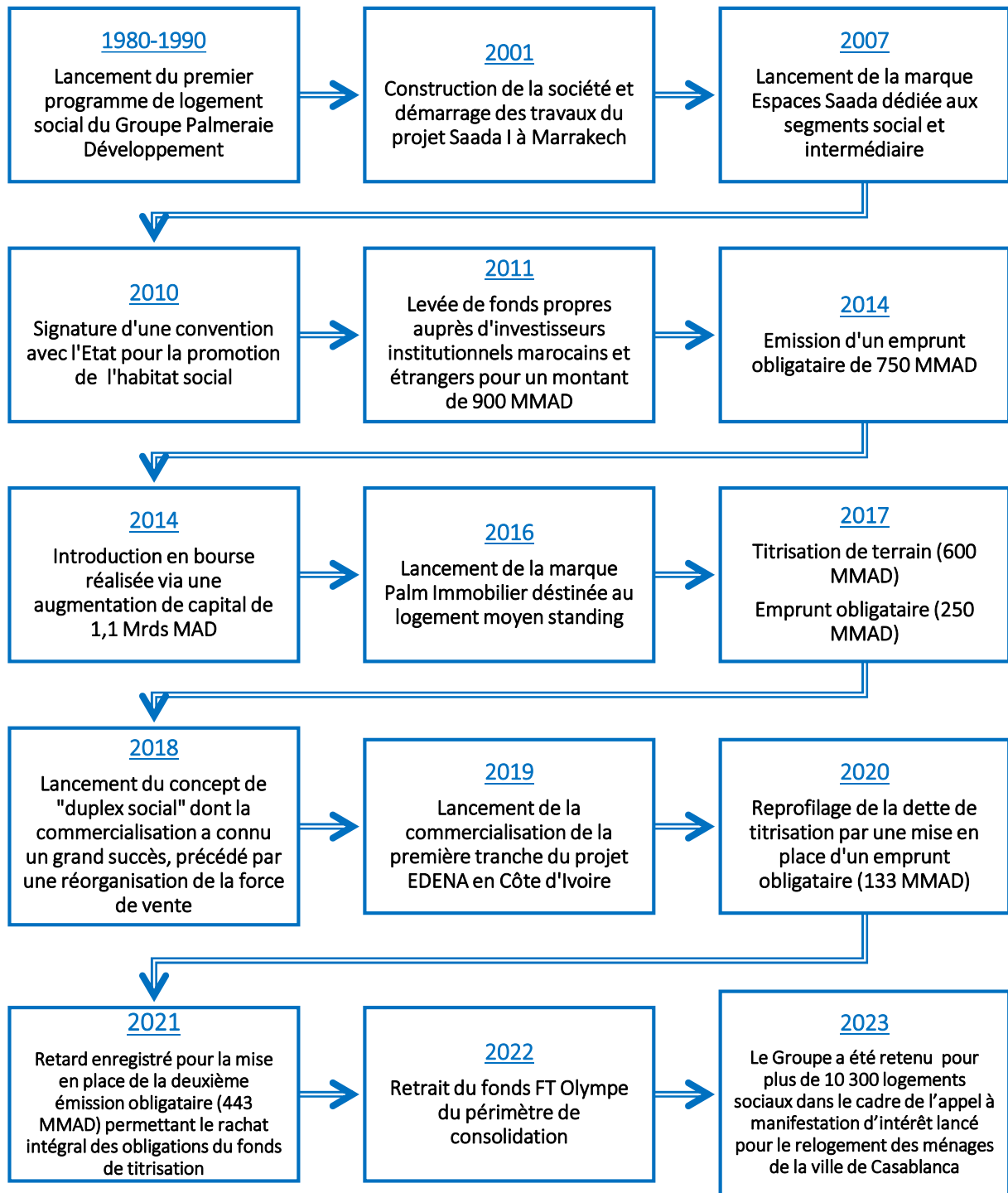
L'opération relative à la deuxième émission obligataire s'est poursuivie en 2022, sans aboutir avant la date de l'échéance du fonds à cause du retard enregistré au niveau de la sécurisation de la vente de la filiale RDS V, qui abrite un foncier de 21 Ha, permettant ainsi le remboursement partiel de l'encours global pour le déroulement du financement convenu.

En 2022, conformément aux termes du règlement de gestion du fonds de titrisation FT Olympe agréée par l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) en date du 10 octobre 2017 sous la référence AG/TI/002/2017, la durée de vie du Fonds ainsi que du contrat de bail sont arrivés à échéance le 3 novembre 2022. Ainsi, il a été constaté la sortie du fonds FT OLYMPE du périmètre de consolidation suite au lancement de l'opération de liquidation du fonds.

Afin de procéder au rachat des actifs titrisés, la société avait procédé courant 2022 à la signature d'une promesse de vente des actions de RDS V avec un acquéreur potentiel qui n'a finalement pas aboutie. La société a été approchée courant 2024 par un autre acquéreur avec lequel elle est en discussion avancée pour la cession des actions de RDS V, ce qui permettrait notamment le rachat de son actif titrisé ainsi que la mise en place d'un plan de financement destiné au rachat des autres actifs titrisés.

Aussi, il est à noter que courant février 2024, le Groupe a été retenu pour plus de 10 300 logements sociaux dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt lancé pour le relogement des ménages de la ville de Casablanca.

Historique du Groupe



ESPACES
SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITE



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

Partie II – Rapport de gestion

Société Anonyme

Au capital de 1.310.442.500,00 Dirhams

Siège social : Quartier Marina, Tour Crystal 3, 6^{ème} et 7^{ème} 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 31/12/2023**

Résidences Dar Saada

Société Anonyme

Au capital de 1.310.442.500,00 Dirhams

Siège social : Quartier Marina, Tour Crystal 3, 6^{ème} et 7^{ème} étage

Casablanca

RC N°116417

IF N° 1641988

Rapport de gestion du conseil d'administration

à l'assemblée générale ordinaire du 31 décembre 2023

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 2023, 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

I. **Activité du Groupe Résidences Dar Saada en 2023**

1. Faits marquants relatifs à l'exercice 2023

2. Perspectives d'avenir de la Société

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

II. **Conseil d'administration**

1. Composition du conseil d'administration

2. Autres mandats et fonctions principales des administrateurs

III. **Filiales et participations**

1. Prises de participation réalisées au cours de l'exercice

2. Activité des filiales durant l'exercice

IV. **Analyse des comptes et résultat du Groupe en 2023**

1. Comptes consolidés

A. Compte de résultat global

B. État de situation financière

2. Comptes sociaux

A. Compte de produits et charges

B. Bilan

IV. **Décomposition des dettes fournisseurs à fin 2023**

V. **Difficultés rencontrées**

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

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

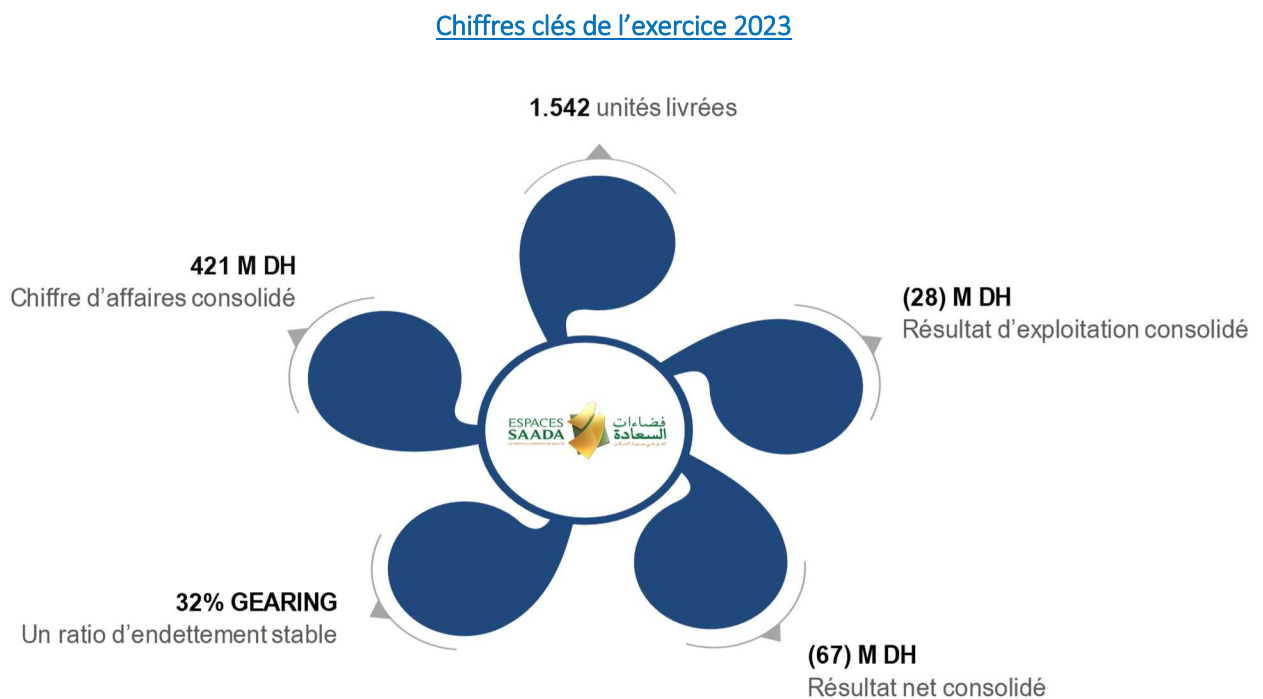
I. Activité du Groupe Résidences Dar Saada en 2023

1. Faits marquants relatifs à l'exercice 2023

L'activité du Groupe Résidences Dar Saada a été marquée par :

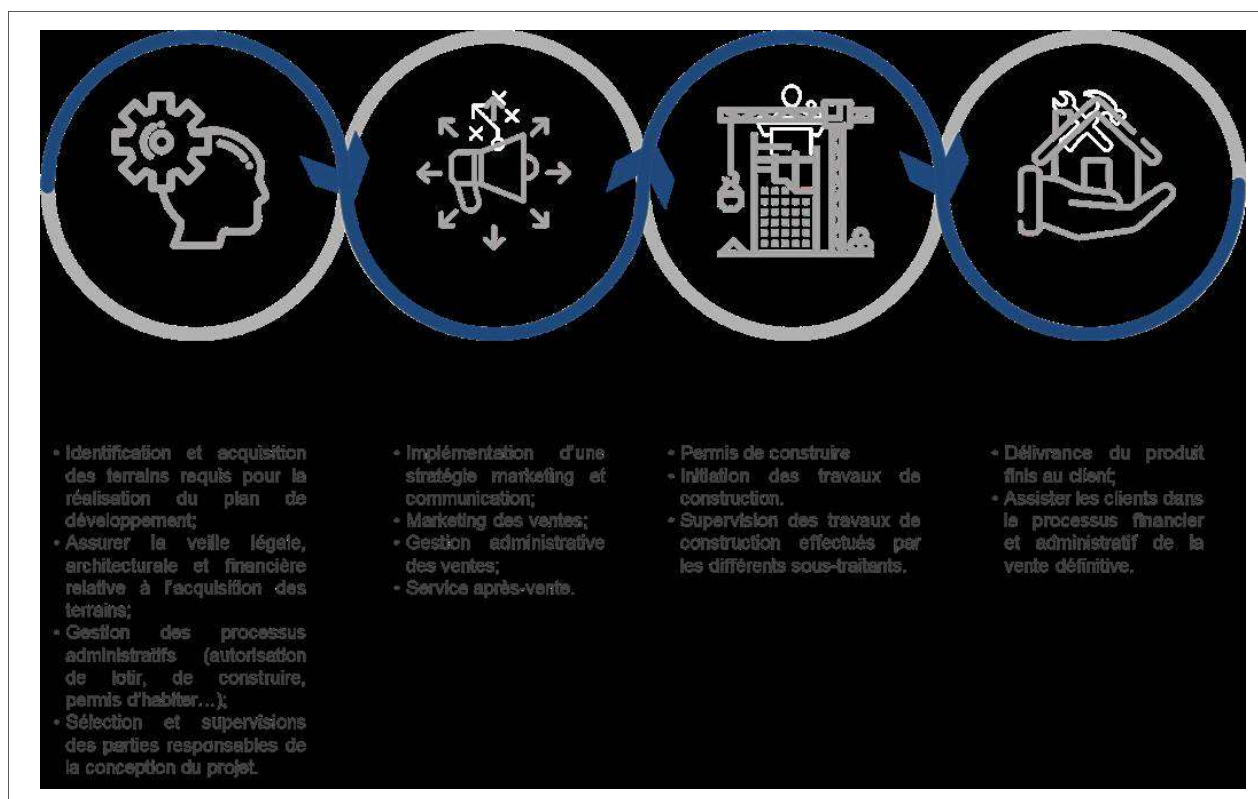
- Une stratégie commerciale orientée sur le déstockage des produits finis avec un chiffre d'affaires sécurisé à fin 2023 de 1,1 Milliards DH ;
- Un niveau d'activité réalisé grâce au déstockage des produits finis ;
- Et enfin une maîtrise de l'endettement.

Les chiffres clés de l'exercice se présentent ainsi :



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

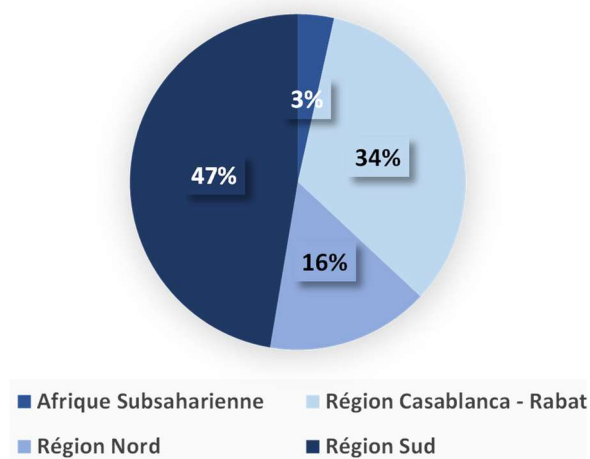
Chaîne de valeur du Groupe Résidences Dar Saada



A. Volet développement

Le Groupe dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 180 ha (*) dont 34% est située sur l'axe Casa-Rabat. La réserve foncière actuelle permet d'assurer le développement de projets immobiliers sur le court et moyen termes.

La répartition de la réserve foncière par région



* Comprend la de réserve foncière d'une superficie 433 Ha.

Comprend la partie du projet réalisée du projet Inane El Menzeh.

B. Volet commercialisation

Le Groupe Résidences Dar Saada a pu maintenir son niveau de préventes à 2 628 biens durant l'année 2023 et ce grâce à la poursuite de notre stratégie commerciale axée sur le déstockage de produits finis.

Toutefois, Le niveau du chiffre d'affaires sécurisé reste quasiment stable par rapport à l'année dernière et s'élève à 1,1 milliards DH à fin 2023.

Les unités pré vendues se présentent comme suit :

Répartition des préventes par région

Région	Unités pré vendues	En %
Région Casablanca-Rabat	1 715	65%
Région Nord	721	27%
Région Sud	192	7%
Total	2 628	100%

Les projets commercialisés en 2023 abritent principalement des logements sociaux :

Répartition des préventes par standing

Standing	Unités pré vendues	En %
Social	1 988	76%
Moyen Standing *	546	21%
Commerce et autres	94	4%
Total	2 628	100%

* Comprend les appartements moyen standing, les villas et les lots de terrain.

C. Volet production

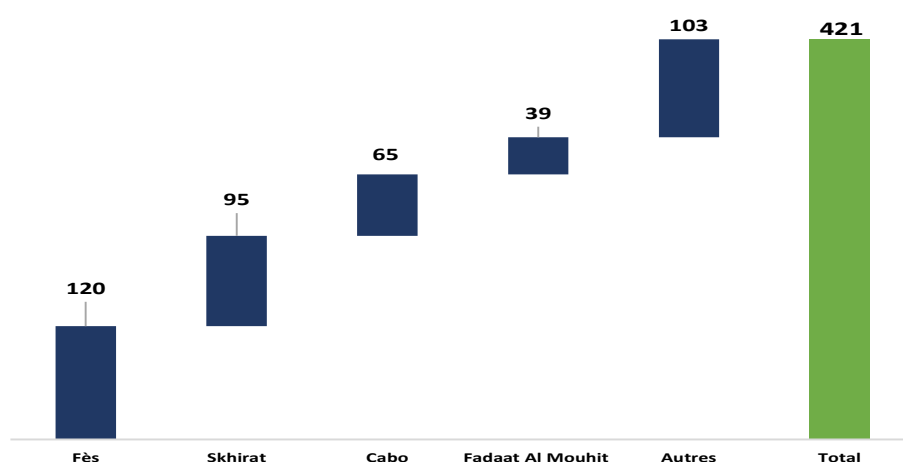
Le total des unités en cours de production totalise près de 3 700 unités à fin 2023, principalement sur l'axe Casablanca – Rabat et la région sud.

D. Volet livraison

Le Groupe Résidences Dar Saada a réalisé un chiffre d'affaires de 421 M DH durant l'exercice 2023, contre 543 M DH durant l'année 2022, dû principalement à la stratégie commerciale axée sur le stock de produits finis.

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

Chiffre d'affaires par projet (en M DH)



E. Financement

Toujours dans le cadre de la poursuite de notre politique de maîtrise de l'endettement, le Groupe a procédé à un remboursement de 285 M DH de dettes, hors intérêts, au titre de cet exercice. Ainsi, l'endettement global net à fin décembre 2023, y compris les contrats de location (IFRS 16), s'élève à 1,7 milliards DH.

Ainsi, le gearing net reste stable et s'établit à 32% à fin décembre 2023.

2. Perspectives d'avenir de la Société

Le Groupe a été retenu courant février 2024 pour plus de 10 300 logements sociaux dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé pour le relogement des ménages de la ville de Casablanca, portant ainsi le chiffre d'affaires sécurisé de 1,1 à 3,7 Milliards DH permettant un développement considérable et la réussite de notre plan stratégique sur les 3 prochains exercices.

De plus, le Groupe prévoit le lancement en 2024 de nouvelles unités s'inscrivant dans le cadre du nouveau programme d'aide directe au logement.

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

Dans le cadre de la titrisation initiée par RDS et ses filiales (RDS IV et RDS V) et étant donné que le fonds FT Olympe formé au titre de cette opération est arrivé à échéance, avec engagement de procéder au rachat des actifs immobiliers restants dans l'assiette dudit fond de titrisation et aux fins de sécuriser le financement de ce rachat, la société avait procédé courant 2022 à la signature d'une promesse de vente des actions de RDS V avec un acquéreur potentiel qui n'a finalement pas aboutie. La société a été approchée courant 2024 par un autre acquéreur avec lequel elle est en discussion avancée pour la cession des actions de RDS V, ce qui permettrait notamment le rachat de son actif titrisé ainsi que la mise en place d'un plan de financement destiné au rachat des autres actifs titrisés.

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 2023, 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
M. Hicham Berrada Sounni	Président du Conseil d'Administration	Renouvellement du mandat par Assemblée Générale tenue le 30 Juin 2022	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2027	Actionnaire fondateur
M. Abdelali Berrada Sounni	Administrateur	Renouvellement du mandat par Assemblée Générale tenue le 30 Juin 2022	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2027	Actionnaire fondateur
M. Saad Berrada Sounni	Administrateur	Renouvellement du mandat par Assemblée Générale tenue le 30 Juin 2022	Démission actée et approuvée par AGO tenue le 27 Juin 2023	Actionnaire fondateur
M. Majid Benmlih	Administrateur	Renouvellement du mandat par Assemblée Générale tenue le 27 Juin 2023	AGO devant statuer sur les comptes de l'exercice 2028	Vice-président de Palmeraie Développement
M. Adil Douiri	Administrateur indépendant	Renouvellement du mandat par Assemblée Générale tenue le 29 JUIN 2017	Démission actée et approuvée par AGO tenue le 27 Juin 2023	Aucun
M. Hassan El Basri	Administrateur indépendant	1 ^{ière} nomination actée et approuvée par l'Assemblée Générale tenue le 30/06/2020	AGO devant statuer sur les comptes de l'exercice 2025	Aucun
M.Hassan BENJORFI	Administrateur	1 ^{ière} nomination actée et approuvée par l'Assemblée Générale tenue le 30 Juin 2022	AGO devant statuer sur les comptes de l'exercice 2027	Aucun

North Africa Holding (Représenté par M. Tariq Mohamed Youssef Abdulsalam)	Administrateur	Renouvellement du mandat par Assemblée Générale tenue le 27 Juin 2023	AGO devant statuer sur les comptes de l'exercice 2028	Aucun
M. Idriss BENSMAIL	Administrateur indépendant	1 ^{ière} nomination actée et approuvée par l'Assemblée Générale tenue le 27 Juin 2023	AGO devant statuer sur les comptes de l'exercice 2028	Aucun

North Africa Holding est représentée par Monsieur Tariq Mohamed Youssef Abdulsalam en sa qualité de vice-président de North Africa Holding.

2. Autres mandats et fonctions principales des administrateurs

A fin 2023, 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	PDG – Administrateur
RDS 4	PDG – Administrateur
Sakan Colodor	Gérant
Excellence Immo	Gérant
Badalona	Gérant
Saada 7	Gérant

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

Abdelali Berrada Sounni

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

Majid Benmlih

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

Adil Douiri

Société	Mandat
CFG Bank	Président du Conseil d'Administration et Administrateur
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)
Mutandis Automobile	Président du Conseil d'Administration, Administrateur et représentant de Mugest et de Mutandis
Mugest	Président du Conseil d'Administration, Administrateur et représentant de Mugest et de Mutandis
Mutatis	Président du Conseil d'Administration, Administrateur et représentant de Mugest et de Mutandis
Distra	Administrateur représentant de Isham Finance
CMB Plastique	Administrateur représentant de Isham Finance
LGMC	Administrateur représentant de Isham Finance
Univers Motors Asie	Représentant de Mutandis Automobile (administrateur) + Directeur général
Univers Motors Distribution	Administrateur représentant de CFG Bank
Univers Motors Europe	Administrateur représentant de CFG Bank
ISHAM Finance	Administrateur
SPM	Membre du Conseil de Surveillance
T Capital	Administrateur représentant de CFG Bank
Orascom	Administrateur
RISMA	Membre du Conseil de Surveillance

Hassan Benjorfi

Société	Fonction
Africorp Consortium	Administrateur et Vice-Président
Palmines	Administrateur
Afrifruit	Administrateur
Palmagri	Administrateur
Merija Mining	Administrateur
UCM Dolidol	Administrateur
Palm Edu	Administrateur
The reference	Gérant
Palmeraie Holding France	Gérant
Palmagri II	Co-gérant

Hassan El Basri

Société	Fonction
Build and Run Consulting	Président fondateur

Idriss Bensmail

Société	Fonction
AmysFinance	Gérant
REIM Partners	Directeur Général
TIMAR	Administrateur
BMCI Leasing	Administrateur
BMCI Offshore	Administrateur
CAP RETAIL	Administrateur
BADEEL	Administrateur

III. Filiales et participations

1. Prises de participation réalisées au cours de l'exercice

Aucune nouvelle prise de participation n'a eu lieu en 2023.

2. Activité des filiales durant l'exercice

Le périmètre de consolidation du Groupe Résidences Dar Saada à fin 2023 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	98,88%	Intégration globale
Saada Côte d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	Intégration globale
Résidences Dar Saada VII	Promotion immobilière	100,00%	Intégration globale

L'activité des filiales de Résidences Dar Saada durant l'exercice 2023 se résume comme suit :

- Poursuite des livraisons d'unités développées par les filiales Badalona Immo, Excellence Immo IV et Sakan Colodor ;
- Poursuite des travaux de construction dans les projets développés par les filiales Excellence Immo IV, Résidences Dar Saada VII et Saada Côte d'Ivoire.

IV. Analyse des comptes et résultat du Groupe en 2023

Dans cette partie, nous vous présentons les états de synthèse consolidés et sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023 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

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	31/12/2023	31/12/2022
En milliers de dirhams		
Chiffres d'affaires	421 183	543 106
Autres produits de l'activité	272 534	(372 814)
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	693 716	170 292
Achats consommés et charges externes	(654 530)	(125 265)
Charges de personnel	(65 110)	(68 156)
Impôts et taxes	(5 129)	(5 170)
Autres produits et charges d'exploitation	9 418	9 418
Dotations nettes aux amort,et aux provisions	(7 490)	(7 260)
CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	(722 841)	(196 433)
RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT	(29 125)	(26 141)
Cessions d'actifs	7 302	(13)
Charges de restructurations		
Cessions de filiales et participations		
Ecarts d'acquisition négatifs		
Autres produits&charges d'exploitation non courants	(5 986)	525
RESULTAT D'EXPLOITATION	(27 809)	(25 629)
Résultat financier	(31 887)	(32 532)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES	(59 696)	(58 161)
Impôts sur les sociétés	(4 175)	(1 650)
Impôt différé	(3 263)	(1 665)
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES	(67 135)	(61 476)
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	(67 135)	(61 476)
Résultat net des activités abandonnées		
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	(67 135)	(61 476)
Intérêts minoritaires	1	(2)
RESULTAT NET PART DU GROUPE	(67 136)	(61 474)
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	(67 135)	(61 476)
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	(67 135)	(61 476)
<i>Dont part du groupe</i>	<i>(67 136)</i>	<i>(61 474)</i>
<i>Dont part des intérêts minoritaires</i>	<i>1</i>	<i>(2)</i>

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	2023	2022
Résidences Dar Saada	289 459	545 098
Excellence Immo IV	94 607	225
Sakan Colodor	32 666	81
Résidences Dar Saada V	-	-
Badalona Immo	5 648	529
Résidences Dar Saada IV	-	-
FT Olympe	-	-
Saada Côte d'Ivoire	-	-
Résidences Dar Saada VII	7	6
Total	422 387	545 940
(-) Intragroupe et éliminations	(1 205)	(2 834)
Total Chiffre d'affaires	421 183	543 106

b) Résultat par action

En milliers de Dirhams	2023	2022
Résultat net - Part Groupe	-67 136	-61 474
Nombre d'actions retenu	26 208 850	26 208 850
Résultat de base par action (en MAD)	-2,56	-2,35
Résultat dilué par action	-2,56	-2,35

c) Dividendes

En milliers de Dirhams	Décision de distribution	Décision de distribution
	2023	2022
Nombre d'actions	26 208 850	26 208 850
Dividendes (en MAD)	0	0
Total Dividendes	0	0

B. État de situation financière

a) Actif consolidé

ACTIF	31/12/2023	31/12/2022
En milliers de dirhams		
ECART D'ACQUISITION	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 240	6 259
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	66 195	73 056
IMMEUBLES DE PLACEMENT	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	17 995	18 278
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	18 045	18 328
Actifs d'impôts différés	25 979	29 502
TOTAL ACTIF NON COURANT	116 459	127 145
Stocks et encours nets	3 328 992	2 994 906
Créances Clients nets	699 230	771 045
Autres tiers	3 042 305	3 387 356
Créances sur cessions d'actifs à court terme		
Prêts à court terme		
Trésorerie et équivalence de trésorerie	251 283	249 399
TOTAL ACTIF COURANT	7 321 810	7 402 706
Actifs non courant disponible à la vente		
TOTAL ACTIF	7 438 269	7 529 851

i. Immobilisations incorporelles et corporelles

En milliers de Dirhams	2023	2022
Brevet et droits similaires	2 140	2 159
Autres Immobilisations Incorporelles	4 100	4 100
S/T Immobilisations Incoporelles	6 240	6 259
Terrains	-	-
Constructions	65 067	70 995
Installations techniques, matériel, outillage et matériel de transport	107	584
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	1 021	1 476
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-
S/T Immobilisations coporelles	66 195	73 056
Total Immobilisations Incoprelles et corporelles nettes	72 435	79 314

La variation en immobilisations corporelles brutes en 2023 se détaille comme suit :

En milliers de Dirhams	2023
Il s'agit principalement de l'amortissement annuel	-6 880
Total Investissements en immobilisations corporelles	-6 880

ii. Stocks

En milliers de Dirhams	2023	2022
Réserve foncière	1 150 156	514 131
Produits en cours	2 076 959	2 059 668
Produits finis	101 876	421 108
Total Stocks	3 328 992	2 994 906

iii. Ventilation des créances clients par entité

En milliers de dirhams	2023	2022
Résidences Dar Saada	651 530	749 495
Badalona Immo	80	80
Excellence Immo IV	21 218	21 470
Sakan Colodor	26 402	-
Total	699 230	771 045

iv. Autres créances courantes

En milliers de Dirhams	2023	2022
Fournisseurs, avances et acomptes	86 538	97 228
Personnel	183	320
Etat débiteurs	373 906	410 248
Autres débiteurs	2 233 608	2 530 610
Comptes de régularisations actif	348 070	348 949
Total Autres tiers Actif nets	3 042 305	3 387 356

b) Passif consolidé

PASSIF	31/12/2023	31/12/2022
En milliers de dirhams		
Capital	1 310 443	1 310 443
Primes d'émission et de fusion	1 107 212	1 107 212
Réserves	1 758 820	1 819 760
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers		
Réserves liées aux avantages au personnel		
Résultat de l'exercice	(67 136)	(61 474)
Ecarts de conversion		
CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	4 109 339	4 175 940
Réserves minoritaires	121	123
Résultat minoritaire	1	(2)
Capitaux propres part des minoritaires	122	121
CAPITAUX PROPRES	4 109 461	4 176 061
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme		
Obligations convertibles en actions		
Autres dettes à long terme	1 101 184	1 427 495
Endettement lié à des locations long terme	27 422	35 637
Passifs d'impôts différés	9 342	9 524
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	34	51
TOTAL PASSIF NON COURANT	1 137 982	1 472 706
Fournisseurs	329 847	411 655
Autres tiers et impôt sur les sociétés	835 813	705 283
Provisions pour risques et charges à caractère courant	3 291	157
Dettes financières à court terme (y.c location)	620 154	392 074
Banques	401 722	371 913
TOTAL PASSIF COURANT	2 190 826	1 881 083
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente		
TOTAL PASSIF	7 438 269	7 529 851

i. Dettes financières

En milliers de Dirhams	2023			2022
	A moins d'un an	A plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	527 489	959 730	1 487 219	1 551 835
Emprunts et dettes financières divers	84 667	142 083	226 750	257 902
Dettes de location-financement & IFRS 16	7 998	26 793	34 791	45 468
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	401 722	0	401 722	371 913
Total Dettes Financières	1 021 876	1 128 606	2 150 482	2 227 119

ii. Ventilation des dettes fournisseurs par entité

En milliers de dirhams	2023	2022
Résidences Dar Saada	286 665	368 168
Badalona Immo	6 457	6 134
Excellence Immo IV	18 972	19 119
Sakan Colodor	6 453	7 185
Résidences Dar Saada IV	113	88
Résidences Dar Saada V	91	90
Saada Côte d'Ivoire	6 181	5 641
Résidences Dar Saada 7	4 914	5 230
Totaux	329 847	411 655

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

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EX. PRECED. 4
	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précéd. 2		
I PRODUITS D'EXPLOITATION				
. Vente de marchandises (en l'état)				
. Ventes de biens & serv. produits	289 459 268,77		289 459 268,77	545 098 291,65
. Chiffres d'affaires	289 459 268,77		289 459 268,77	545 098 291,65
. Variation de stocks de produits (+-) (1)	320 255 223,18		320 255 223,18	-394 197 124,18
. Immo. produites par l'entrep. pour elle-même				
. Subventions d'exploitation				
. Autres produits d'exploitation				
. Reprises d'exploitation: Transferts de charges	42 010 669,65		42 010 669,65	170 000,00
TOTAL I	651 725 161,60		651 725 161,60	151 071 167,47
II CHARGES D'EXPLOITATION				
. Achats revendus (2) de marchandises				
. Achats conso. (2) de matières & fournitures	613 034 221,34		613 034 221,34	72 120 907,29
. Autres charges externes	37 876 732,74	532 068,18	38 408 800,92	45 943 078,86
. Impôts et taxes	2 062 915,78	1 152 883,34	3 215 799,12	4 468 153,98
. Charges de personnel	64 747 181,75	401,65	64 747 583,40	67 829 388,63
. Autres charges d'exploitation				
. Dotations d'exploitation	3 392 214,85		3 392 214,85	2 771 520,66
TOTAL II	721 113 266,46	1 685 353,17	722 798 619,63	193 133 049,42
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-69 388 104,86	-1 685 353,17	-71 073 458,03	-42 061 881,95
IV PRODUITS FINANCIERS				
. Produits des tit. de particip. et aut. tit. immo.				
. Gains de change				
. Intérêts & autres produits financiers	2 064 430,74		2 064 430,74	1 629 520,97
. Reprises financières: transferts de charges	81 359 803,36		81 359 803,36	90 098 554,56
TOTAL IV	83 424 234,10		83 424 234,10	91 728 075,53
V CHARGES FINANCIERES				
. Charges d'intérêts	103 036 442,30		103 036 442,30	119 407 148,04
. Pertes de changes				
. Autres charges financières				9 584,00
. Dotations financières				
TOTAL V	103 036 442,30		103 036 442,30	119 416 732,04
VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)	-19 612 208,20		-19 612 208,20	-27 688 656,51
VII RESULTAT COURANT (III+VI)	-89 000 313,06	-1 685 353,17	-90 685 666,23	-69 750 538,46
VIII PRODUITS NON COURANTS				
. Produits des cessions d'immobilisations	16 229 000,00		16 229 000,00	6 000,00
. Subventions d'équilibre				
. Reprises sur subventions d'investissement				
. Autres produits non courants	419,87	32 550,11	32 969,98	4 659 349,59
. Reprises non courantes: transferts de charges				
TOTAL VIII	16 229 419,87	32 550,11	16 261 969,98	4 665 349,59
IX CHARGES NON COURANTES				
. Valeurs nettes d'amort. des immo. cédées	8 700 000,00	227 390,81	8 927 390,81	19 406,22
. Subventions accordées				
. Autres charges non courantes	4 903 929,64	227 099,21	5 131 028,85	4 165 587,54
. Dotat. non cour. aux amort.& aux provisions				
TOTAL IX	13 603 929,64	454 490,02	14 058 419,66	4 184 993,76
X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	2 625 490,23	-421 939,91	2 203 550,32	480 355,83
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)	-86 374 822,83	-2 107 293,08	-88 482 115,91	-69 270 182,63
XII IMPOTS SUR LES RESULTATS	472 323,00		472 323,00	1 392 018,00
XIII RESULTAT NET (XI-XII)	-86 847 145,83	-2 107 293,08	-88 954 438,91	-70 662 200,63
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VII)	751 378 815,57	32 550,11	751 411 365,68	247 464 592,59
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)	838 225 961,40	2 139 843,19	840 365 804,59	318 126 793,22
XVI RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES)	-86 847 145,83	-2 107 293,08	-88 954 438,91	-70 662 200,63

B. Bilan

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

	ACTIF	EXERCICE			EXERC. PREC.
		Brut	Amortissement et provisions	Net	Net
	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	2 977 076,76	2 395 661,42	581 415,34	1 162 830,69
	. Frais préliminaire				
	. Charges à répartir	2 977 076,76	2 395 661,42	581 415,34	1 162 830,69
	. Prime de remboursement des obligations				
A	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	11 673 176,41	5 433 478,67	6 239 697,74	6 258 539,14
C	. Immobilisation en recherche et dévelop.				
T	. Brevets, marques droits et valeurs sim.	7 573 176,41	5 433 478,67	2 139 697,74	2 158 539,14
I	. Fonds commercial	4 100 000,00		4 100 000,00	4 100 000,00
F	. Autres immobilisations incorporelles				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	33 703 390,24	30 933 351,57	2 770 038,67	4 371 207,69
	. Terrain				
I	. Constructions	18 062 397,35	16 804 220,13	1 258 177,22	2 439 678,05
M	. Installations techniques, mat. et out.	1 788 980,83	1 300 171,26	488 809,57	478 193,32
M	. Matériel de transport	181 699,57	129 108,72	52 590,85	38 205,61
O	. Mob., mat. de bureau et aménagts divers	13 670 312,49	12 699 851,46	970 461,03	1 415 130,71
B	. Autres immobilisations corporelles				
I	. Immobilisations corporelles en cours				
L	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	299 317 850,02		299 317 850,02	298 600 926,73
I	. Prêts immobilisés				
S	. Autres créances financières	17 912 927,98		17 912 927,98	18 196 004,69
E	. Titres de participations	281 404 922,04		281 404 922,04	280 404 922,04
	. Autres titres immobilisés				
	ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)				
	. Diminution des créances immobilisés				
	. Augmentation des dettes de financement				
	TOTAL I (A + B + C + D + E)	347 671 493,43	38 762 491,66	308 909 001,77	310 393 504,25
	STOCKS (F)	2 880 878 412,54		2 880 878 412,54	2 479 195 300,56
A	. Marchandises				
C	. Matières et fournitures consommables	1 257 853 568,20		1 257 853 568,20	629 234 026,40
T	. Produits en cours	1 577 506 435,95		1 577 506 435,95	1 596 741 579,70
I	. Produits inter. et produits résid.				
F	. Produits finis	45 518 408,39		45 518 408,39	253 219 694,46
	CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	3 783 079 706,81		3 783 079 706,81	4 379 686 737,02
C	. Fournis, débiteurs, avances et acomptes	83 738 458,12		83 738 458,12	94 532 838,39
I	. Clients et comptes rattachés	651 768 483,67		651 768 483,67	749 733 087,37
R	. Personnel	183 432,19		183 432,19	319 988,70
C	. Etat	268 879 770,73		268 879 770,73	316 419 975,24
U	. Comptes d'associés				
L	. Autres débiteurs	2 553 748 638,80		2 553 748 638,80	2 993 668 589,99
A	. Compte de régularisation - actif	224 760 923,30		224 760 923,30	225 012 257,33
N	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)				
T	ECART DE CONVERSION - ACTIF (I)				
	. (éléments circulants)				
	TOTAL II (F+G+H+I)	6 663 958 119,35		6 663 958 119,35	6 858 882 037,58
T	TRESORERIE - ACTIF				
R	. Chèques et valeurs à encaisser	223 853 524,29		223 853 524,29	243 603 976,13
E	. Banques T.G. et C.P.	1 077 075,32		1 077 075,32	766 841,71
S	. Caisse, Régies d'avances et accreditifs	152 175,12		152 175,12	133 246,87
O	TOTAL III	225 082 774,73		225 082 774,73	244 504 064,71
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7 236 712 387,51	38 762 491,66	7 197 949 895,85	7 413 779 606,54

	PASSIF	Exercice	Exercice précédent
	CAPITAUX PROPRES		
	. Capital social ou personnel souscrit et appelé	1 310 442 500,00	1 310 442 500,00
F	. Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé (1)		
I	. Capital appelé,		
N	. Capital versé		
A	. Prime d'émission, de fusion, d'apport	1 139 413 865,28	1 139 413 865,28
N	. Ecart de réévaluation		
C	. Réserve légale	131 044 250,00	131 044 250,00
E	. Autres réserves	404 614 776,30	404 614 776,30
M	. Report à nouveau	1 442 372 639,08	1 513 034 839,71
E	. Résultats nets en instance d'affectation (2)		
N	. Résultats net de l'exercice	-88 954 438,91	-70 662 200,63
T	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	4 338 933 591,75	4 427 888 030,66
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)		
	. Subventions d'investissement		
	. Provisions réglementées		
P	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (AJOUT)		
E	.		
R	.		
M	.		
A	DETTES DE FINANCEMENT (C)	1 449 339 883,23	1 543 950 342,05
N	. Emprunts obligatoires	226 750 000,00	258 000 000,00
E	. Autres dettes de financement	1 222 589 883,23	1 285 950 342,05
T	DETTES DE FINANCEMENT (AJOUT)		
	.		
	.		
	.		
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)		
	. Provisions pour risques		
	. Provisions pour charges		
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)		
	. Augmentation des créances immobilisées		
	. Diminution des dettes de financement		
	TOTAL I (A + B + C + D + E)	5 788 273 474,98	5 971 838 372,71
P	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	1 025 963 288,87	1 075 419 448,90
A	. Fournisseurs et comptes rattachés	317 843 145,42	405 448 280,22
S	. Clients créditeurs, avances et acomptes	166 494 005,22	153 910 481,79
S	. Personnel	13 498 607,35	13 229 287,90
I	. Organismes sociaux	15 214 246,70	15 986 885,63
F	. Etat	359 912 821,45	357 446 349,59
	. Comptes d'associés	43 722,01	43 722,01
C	. Autres créanciers	88 196 294,31	84 099 354,81
I	. Comptes de régularisation - passif	64 760 446,41	45 255 086,95
R	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	1 189 979,67	83 214,56
C	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (ELEM. CIRCUL.) (H)		
U	TOTAL II (F + G + H)	1 027 153 268,54	1 075 502 663,46
T	TRESORERIE - PASSIF		
R	. Crédits d'escomptes		
E	. Crédits de trésorerie	298 000 000,00	298 000 000,00
S	. Banques (soldes créditeurs)	84 523 152,33	68 438 570,37
O	TOTAL III	382 523 152,33	366 438 570,37
	TOTAL GÉNÉRAL I + II + III	7 197 949 895,85	7 413 779 606,54

IV. Décomposition des dettes fournisseurs à fin 2023

Conformément à la loi 32-10 sur les délais de paiement, le Groupe a provisionné dans ses comptes en 2023, un montant d'environ 117 762,78 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 2023 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 2022	4411*	25 483 507,93	10 049 158,28	1 220 188,99	1 314 430,60	985 095,95	11 914 634,11
	4413*	149 911 472,72	126 165 597,63				23 745 875,09
	4414*	1 081 689,24	6 377,65				1 075 311,59
	4415*	75 156 669,00	32 180 875,76	13 398 384,32	6 951 457,21	3 400 836,06	19 225 115,65
	4417*	153 814 941,33	153 814 941,33		2 782 719,71		31 138 874,26
Date de clôture exercice 2023	4411*	48 486 662,16	9 498 358,84	3 164 656,30	3 091 177,79	2 675 298,45	30 057 170,78
	4413*	125 372 318,32	100 128 399,88				25 243 918,44
	4414*	1 081 689,24	6 377,65				1 075 311,59
	4415*	70 297 884,96	9 642 799,97	1 296 781,93	1 571 064,96	1 266 044,71	56 521 193,39
	4417*	72 604 590,74	72 604 590,74				

V. Difficultés rencontrées

Aucune difficulté particulière n'est à signaler.

VI. Proposition d'affectation du résultat

Le conseil d'administration propose aux actionnaires du Groupe de ne pas distribuer de dividendes au titre de l'exercice 2023.

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

En MAD

Perte nette de l'exercice 2023	-88 954 438,91
(-) Réserve légale	0
=Nouveau solde	-88 954 438,91
(+) Report à nouveau antérieur	1.442.372.639,08
= Sommes distribuables	1.353.418.200,17
(-) Distribution des dividendes (0% de bénéfice net)	0
= le solde à mettre en totalité en report à Nouveau	1.353.418.200,17

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.

ESPACES
SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITE



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

Partie III – Rapport environnemental, social et de gouvernance (ESG)

Sommaire

I. Éléments généraux

1. A propos du rapport ESG
2. Périmètre du reporting et modèle IIRC
 - a) Périmètre du rapport ESG
 - b) Conseil Mondial du Reporting Intégré (IIRC)
 - c) Étapes suivies pour l'élaboration du rapport ESG
3. A propos de Résidences Dar Saada
 - a) Profil du Groupe Résidences Dar Saada
 - b) Stratégie du Groupe en matière de RSE
4. Notre contribution aux objectifs de développement durable (ODD)

II. Étude de matérialité et parties prenantes

1. Notre approche du dialogue
2. Nos parties prenantes
3. Matérialité des enjeux ESG
4. Impact sur les communautés locales
5. Satisfaction clients

III. Éléments spécifiques

1. Gouvernance de Résidences Dar Saada
 - a) Organigramme de Résidences Dar Saada
 - b) Conseil d'administration
Composition du conseil d'administration
Autres mandats et fonctions principales des administrateurs
 - c) Comité d'audit
 - d) Relations avec les actionnaires
Mode de convocation
Ordre du jour
Composition
Conditions d'exercice des droits de vote

- Quorum et majorité
- e) Gouvernance de l'éthique
- 2. Informations environnementales
 - a) Nos impacts environnementaux
 - b) Politique environnementale
 - c) Litiges environnementaux
 - d) Réduire l'impact environnemental
- 3. Informations sociales
 - a) Les grandes lignes de la politique des ressources humaines
 - b) Collaborateurs de Résidences Dar Saada
 - c) Diversité et lutte contre la discrimination
 - d) Liberté syndicale et négociation collective
 - e) Santé et sécurité au travail
- 4. Autres aspects de la démarche RSE
 - a) Les objectifs et les engagements du Groupe en la matière
 - b) Les réalisations en matière de RSE sur les trois derniers exercices

INDEX AMMC

Conseil d'administration

Comité d'audit

Conseil d'administration

Autres aspects de la démarche RSE

I. Éléments généraux

1. A propos du rapport ESG

Nom du rapport	Rapport Environnemental, Social et de Gouvernance 2023 (Rapport ESG)
Période de reporting	Du 01/01/2023 au 31/12/2023
Description du rapport	<p>En 2023, le Groupe Résidences Dar Saada publie son 5^{ème} rapport de développement durable. En plus de sa conformité avec la réglementation nationale, ce rapport s'appuie sur les lignes directrices des Standards GRI (Global Reporting Initiative). Le rapport contient donc des divulgations volontaires supplémentaires, en plus des informations qui répondent aux exigences de la circulaire 03-19 de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC).</p> <p>Par ailleurs, le rapport ESG restitue les travaux d'ateliers de comités et de directions consacrés à la transformation des Capitaux selon les recommandations du Conseil Mondial du Reporting Intégré (IIRC).</p>
Référentiel adopté pour l'élaboration du rapport	Le rapport s'inspire des lignes directrices des Standards GRI. Les normes GRI représentent les bonnes pratiques mondiales de reporting public portant sur un large éventail d'impacts économiques, environnementaux et sociaux. Le reporting de développement durable fondé sur ces normes fournit des informations relatives aux contributions positives ou négatives au développement durable d'une organisation.
Format du rapport	<p>Le rapport ESG 2023 est disponible sur le site institutionnel du Groupe Résidences Dar Saada :</p> <p>https://www.espacessaada.com/institutionnel.php/fr/publications-financieres.</p> <p>Pour tous les commentaires et toutes les questions sur notre rapport de développement durable et sur notre politique ESG, prière de contacter la Direction Relations Institutionnelles sur l'adresse mail : investor.relations@rds.ma</p>

Reporting RSE

Dans notre rapport ESG 2023, nous publions des indicateurs clés de performance extra-financière, à la fois qualitatives et quantitatives sur le développement durable et notre démarche RSE.

Le rapport fournit de plus amples informations sur nos pratiques durables, la criticité de nos parties prenantes, la matérialité des enjeux et, autant que faire se peut, une description de notre approche managériale pour piloter ces enjeux.

Matérialité



















Nous examinons les thèmes ESG pour nous assurer de répondre aux besoins de nos parties prenantes telles que nos collaborateurs, notre clientèle, nos fournisseurs et nos actionnaires... Les informations relatives à notre analyse de matérialité sont mises à la disposition du grand public.

Le contenu de notre rapport est basé sur les exigences de l'AMMC et il s'inspire du cadre de référence des Standards GRI ainsi que celui des Objectifs de Développement Durable des Nations Unies et de l'IIRC (International Integrated Reporting Council).

Périmètre du rapport

Les entités incluses dans ce rapport sont celles du périmètre de consolidation du Groupe, tel que publié dans le rapport de gestion 2023. Le périmètre de consolidation à fin d'année 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	98,88%	Intégration globale
Saada Côte d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	Intégration globale
Résidences Dar Saada VII	Promotion immobilière	100,00%	Intégration globale

<p>KPI, méthodes de collecte de données, bases de calcul</p>	<p>Les indicateurs de performance clés nous permettent de suivre nos performances économiques, environnementales et sociales. La mesure du progrès nous permet d'identifier le potentiel d'amélioration de nos rendements. Nous utilisons notre système de reporting pour collecter la plupart des données nécessaires à la génération d'indicateurs de performance environnementale, sociale et de gouvernance.</p> <p>Nos indicateurs de performance sont calculés et publiés conformément aux exigences de l'AMMC et parfois en relation avec le Global Reporting Initiative. Nos indicateurs de performance sont généralement divulgués sur une période de trois ans.</p>
<p>Vérification externe</p>	<p>Ce rapport n'a pas fait l'objet d'une vérification externe</p>
<p>Autorité Marocaine du Marché des Capitaux</p>	<p>Ce rapport applique scrupuleusement la conformité AMMC en incluant des éléments d'information contenus dans les Standards GRI et le cadre international IIRC. En cela, ce rapport est une transition éventuelle pour un rapport conforme à l'exigence Core des Standards GRI pour les exercices futurs.</p>
<p>Objectifs de développement durable des Nations Unies (ODD)</p>	<p>Dans ce rapport, nous présentons la contribution de Résidence Dar Saada à la mise en œuvre des objectifs de développement durable des Nations Unies.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around; text-align: center;"> <div style="width: 15%;">  <p>1 PAS DE PAUVRETÉ</p> </div> <div style="width: 15%;">  <p>2 EAU PROPRE ET ASSAINISSEMENT</p> </div> <div style="width: 15%;">  <p>3 BONNE SANTÉ ET BIEN-ÊTRE</p> </div> <div style="width: 15%;">  <p>4 ÉDUCATION DE QUALITÉ</p> </div> <div style="width: 15%;">  <p>5 ÉGALITÉ ENTRE LES SEXES</p> </div> <div style="width: 15%;">  <p>6 ÉNERGIE PROPRE ET ABORDABLE</p> </div> <div style="width: 15%;">  <p>7 TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE</p> </div> <div style="width: 15%;">  <p>8 INDUSTRIE, INNOVATION ET INFRASTRUCTURE</p> </div> <div style="width: 15%;">  <p>9 INÉGALITÉS RÉDUITES</p> </div> <div style="width: 15%;">  <p>10 VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES</p> </div> <div style="width: 15%;">  <p>11 CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES</p> </div> <div style="width: 15%;">  <p>12 MESURES RELATIVES À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES</p> </div> <div style="width: 15%;">  <p>13 VIE AQUATIQUE</p> </div> <div style="width: 15%;">  <p>14 VIE TERRESTRE</p> </div> <div style="width: 15%;">  <p>15 PAIX, JUSTICE ET INSTITUTIONS EFFICACES</p> </div> <div style="width: 15%;">  <p>16 PARTENARIATS POUR LA RÉALISATION DES OBJECTIFS</p> </div> <div style="width: 15%;">  </div> </div>

Déclarations relatives à l'avenir

Ce rapport contient des déclarations relatives à l'avenir. Ces déclarations sont basées sur les estimations actuelles du Management concernant les développements futurs. Ces déclarations ne doivent pas être interprétées comme des garanties quant à leur réalisation future.

Le développement futur peut être différent des résultats prévisionnels car cela dépend d'un nombre important de risques et d'incertitudes. Le développement futur peut, par conséquent, s'écarter considérablement des déclarations relatives à l'avenir.

Rapport de l'année précédente

Résidence Dar Saada a publié, en 2022, pour la 4^{ème} fois un rapport ESG. Cette expérience était une occasion pour réélaborer la matrice de matérialité qui hiérarchise les enjeux les plus importants pour Résidences Dar Saada et ses parties prenantes.

Résidences Dar Saada est désormais engagée dans un processus de production d'un rapport annuel sur le développement durable.

Le rapport ESG relatif à l'exercice 2022 est disponible sur le site institutionnel sur le lien :

<https://www.espaceessaada.com/institutionnel.php/fr/publications-financieres>

2. Périmètre du reporting et modèle IIRC

a) Périmètre du rapport ESG

Résidence Dar Saada structure sa création de valeur autour de 4 phases : Développement, commercialisation, construction et livraison. Ce diagramme vise à placer la chaîne de valeur de Résidence Dar Saada par phase de cycle de vie des projets immobiliers et explique comment nous contrôlons et influençons notre chaîne de valeur. Ce schéma fournit également une correspondance entre les phases de cycle de vie des projets immobiliers et la priorité des ODD.



Le rapport ESG de 2023 est une continuité du reporting extra-financier dans le sens où il suit la mise en œuvre des enjeux critiques et la divulgation des indicateurs de performance sociale, environnementale et de gouvernance sur les trois dernières années.

Nous avons donc inclus dans ce rapport des éléments d'informations d'une manière volontaire. En effet, outre les exigences d'informations relatives à la circulaire 03/19 de l'AMMC qui sont documentées, ce rapport inclut également des éléments d'information contenus dans les Standards GRI.

b) Conseil Mondial du Reporting Intégré (IIRC)

Ce rapport inclut également un modèle de transformation des capitaux conformément aux recommandations du Conseil Mondial du Reporting Intégré (IIRC). En cela, nous avons donné une description du modèle économique de Résidence Dar Saada en s'appuyant sur les six types de capitaux (financiers, industriels, intellectuels, humains, sociaux et relationnels, et naturels) comme Inputs pour les convertir en Outputs/Outcomes à travers l'activité commerciale.

Le diagramme du modèle commercial (ou économique) d'une entreprise aide à transmettre visuellement les différents capitaux en tant qu'entrées, sorties et résultats.

Transformation des capitaux : aligner les objectifs de notre approche de durabilité sur nos ressources et relations clés

Comment créons-nous de la valeur ? En exploitant les recommandations du Conseil Mondial du Reporting Intégré (IIRC), nous sommes à même de publier aujourd’hui notre processus de transformation des capitaux. Ce travail permet de valoriser des ressources clés dans notre création de valeur : nos terrains, nos collaborateurs, nos relations commerciales et l’environnement naturel.

La valeur créée se manifeste à travers une création de valeur durable pour nos actionnaires, des territoires durables, des collaborateurs mobilisés, des clients engagés et des communautés prospères et enfin un environnement enrichi. Les résultats obtenus sont liés aux ressources clés du Groupe Résidences Dar Saada.

Nous réfléchissons continuellement sur les processus de transformation des capitaux chez Résidences Dar Saada avec comme objectif d’offrir à nos parties prenantes, et particulièrement à nos investisseurs, une approche de développement du concept de la valeur à long terme en utilisant des paramètres cohérents et comparables appropriés au secteur de l’immobilier.

Modèle de transformation des capitaux de Résidences Dar Saada

Capital Financier :

Les fonds dont RDS dispose et qui comprennent à la fois un financement par emprunts et par capitaux propres, ainsi que les bénéfices conservés de nos activités de développement immobilier.

.....

Capital Industriel :

Nos terrains constituent notre capacité à créer de la valeur en tant que société immobilière.

.....

Capital Humain :

Savoir-faire, expertise et performance de nos collaborateurs et nos processus.

.....

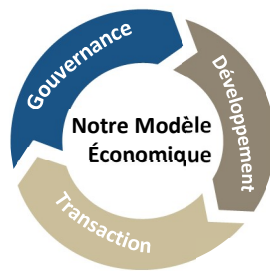
Capital Social et Relationnel:

Les relations que nous entretenons avec nos clients, les communautés locales et nos fournisseurs.

.....

Capital Naturel :

Les ressources naturelles que nous utilisons telles que l'énergie, l'eau et les matériaux.



Valeur Durable :

Offrir une performance financière à long terme pour nos actionnaires grâce à une solide gouvernance.

.....

Territoires Durable :

Se concentrer sur le maintien et le développement d'un portefeuille immobilier dans le logement social et moyen standing et contribuer à l'urbanisation des villes et à l'absorption des flux migratoires.

.....

Collaborateurs Mobilisés :

Des collaborateurs engagés et compétents avec des niveaux élevés d'épanouissement personnel et de satisfaction, motivés par la stratégie RDS.

.....

Clients engagés et Communauté prospères :

Clients et communautés prospères, des fournisseurs compétents avec lesquels nous entretenons des relations productives et durables.

.....

Environnement enrichi :

Des constructions résilientes qui minimisent notre empreinte environnement, nous aidant à atténuer les risques climatiques et à préparer l'avenir.

Résidences Dar Saada a établi un processus organisationnel permettant de confier le pilotage du reporting ESG à la Direction Relations Institutionnelles et Développement Afrique. Cependant, l'identification et la hiérarchisation des enjeux ont été établies lors d'un Comité de Direction permettant ainsi de couvrir tous les enjeux pertinents.

c) Étapes suivies pour l'élaboration du rapport ESG

Le présent rapport a été conçu selon les exigences de l'AMMC et en mettant en œuvre plusieurs recommandations des référentiels mondiaux qui ont autorité en matière de Reporting ESG. Une explication en matière d'analyse de matérialité est fournie dans la partie réservée à la matérialité des enjeux ESG de Résidences Dar Saada.

-
- **Point de contact de l'organisation** : Asmae KANDRI, Directrice Stratégie, Contrôle de gestion et relations institutionnelles
 - **Cycle de Reporting ESG** : Annuel
 - **Date de début de la période de reporting** : 01/01/2023
 - **Date de fin de la période de reporting** : 31/12/2023
-

A noter également que le Groupe a procédé à l'acquisition et la cession de la société RDS VI courant le même exercice 2023. Ces opérations n'ont eu aucun impact sur le périmètre de consolidation.

De plus, aucun changement dans la nature des activités commerciales ou dans les méthodes de mesure des indicateurs n'a eu lieu courant cet exercice.

3. A propos de Résidences Dar Saada

a) Profil du Groupe Résidences Dar Saada

Domaine d'activité :

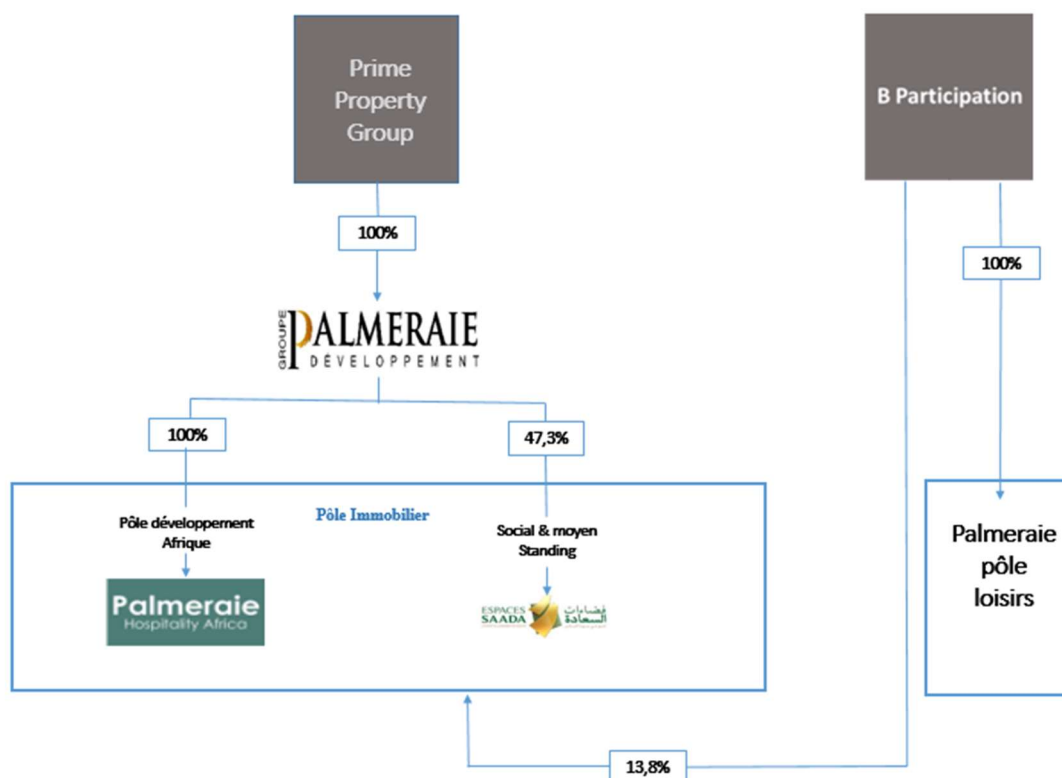
Créée en 2001, le Groupe Résidences Dar Saada est un promoteur immobilier spécialisé dans le développement de projets sociaux et moyen standing, au Maroc et en Afrique. Le Groupe commercialise ses projets à travers les marques « Espaces Saada » dans le segment du logement social et « Palmeraie Immobilier » dans le segment du logement standing supérieur.

Le Groupe, s'est consacré depuis sa création à la mission de permettre à tout un chacun d'acquérir un toit. Motivé par une ambition d'envergure qui est de créer un concept unique de « **ville dans la ville** » dans tous les projets initiés, ces derniers répondent tous à un objectif responsable dont le mot d'ordre est : **QUALITE**. En effet, chaque projet du Groupe dispose des commodités nécessaires pour garantir une vie de qualité à ses habitants : jardins et terrains de sport, mosquées, garderies et écoles, maison de jeunes, centres de santé, commerces...

Appartenance :

Le Groupe appartient majoritairement à la famille Berrada Sounni à travers le Groupe Prime Property et la holding B Participation. A la date d'aujourd'hui, le Groupe dispose d'une réserve foncière de 1 180 Ha, au Maroc et en Afrique Subsaharienne, et développe plus de 40 projets immobiliers totalisant environ 84 000 unités.

Organigramme du Groupe



Histoire de la société :

Résidences Dar Saada est une filiale du Groupe Palmeraie Développement, le pôle immobilier de B Group. Ce dernier opère dans divers secteurs d'activité, à savoir l'immobilier, l'hôtellerie, l'industrie, l'éducation, l'agriculture et les carrières.

Après le lancement du premier programme de logements sociaux du Groupe Palmeraie Développement en 1980 et quelques expériences réussies dans le domaine de promotion immobilière de luxe, le Groupe a créé, en 2001, la filiale Résidences Dar Saada pour le développement des projets du logement social et moyen standing au Maroc.

Le Groupe Résidences Dar Saada a pour mission de rendre le logement social accessible à travers ses différents projets immobiliers qui se caractérisent par un prix abordable et un produit de qualité. Après 20 ans d'exercice, le Groupe a mis en œuvre une politique de renforcement de ses métiers qui s'est concrétisée par le développement de plus de 40 projets immobiliers totalisant environ 84 000 unités dont plus de 52 000 unités achevées au Maroc et à l'étranger qui prouvent la résilience et l'agilité du Groupe à faire face à une conjoncture immobilière difficile.

A côté de son excellente expertise dans le logement social, Le Groupe Résidences Dar Saada a réussi à innover le concept en lançant, en 2018, le produit du logement « social en duplex » qui a connu un engouement particulier auprès de sa clientèle.

Afin d'accompagner sa stratégie de développement, le Groupe est parvenu à opérer plusieurs opérations de levées de fonds. En 2011, le Groupe a ouvert son capital auprès d'investisseurs institutionnels marocains et étrangers à travers une augmentation de capital de 900 M DH. Une année après, le Groupe a émis un emprunt obligataire de 750 M DH. En décembre 2014, le Groupe a réussi son introduction en bourse en levant 1,1 milliards DH. En 2017, le Groupe a réalisé une opération de titrisation de terrains nus de 600 M DH et une opération d'emprunt obligataire par placement privé de 250 M DH.

En raison de la crise sanitaire de Covid-19 et de ses conséquences négatives sur la capacité financière du Groupe, le conseil d'administration tenu le 29 septembre 2020 a autorisé l'émission de deux emprunts obligataires par placement privé, d'un montant total de 600 M DH, et ce afin de faire face aux engagements du Groupe dans le cadre du programme de titrisation. Ainsi, par délibération en date du 29 septembre 2020, le conseil d'administration de Résidences Dar Saada a décidé de l'émission d'un emprunt obligataire par placement privé d'un montant nominal de 133 M DH, en vue du financement du rachat des actifs immobiliers du FT Olympe « Fès Bouzidia 3 et 4 » et « Casablanca Errahma Oulad Azzouz ». Ledit emprunt obligataire est garanti par l'hypothèque des mêmes actifs immobiliers rachetés du Fonds. L'assemblée générale du 9 novembre 2020 a autorisé la constitution de sûretés réelles sur ces actifs immobiliers, sous forme d'hypothèques, en garantie du remboursement de cet emprunt obligataire. Cet emprunt sera remboursé sur une période de 8 ans, avec deux ans de différé sur le capital.

En 2021, RDS avait entrepris la deuxième émission obligataire permettant le rachat intégral des obligations du fonds de titrisation afin de procéder à sa dissolution. Cette émission obligataire avait pour objectif de financer partiellement la récupération de toutes les obligations du FT Olympe, géré par BMCE Capital Titrisation, entre les mains du Groupe RDS en vue de liquider le Fonds et récupérer par la suite les actifs immobiliers qui vont servir de garanties pour le nouvel emprunt obligataire.

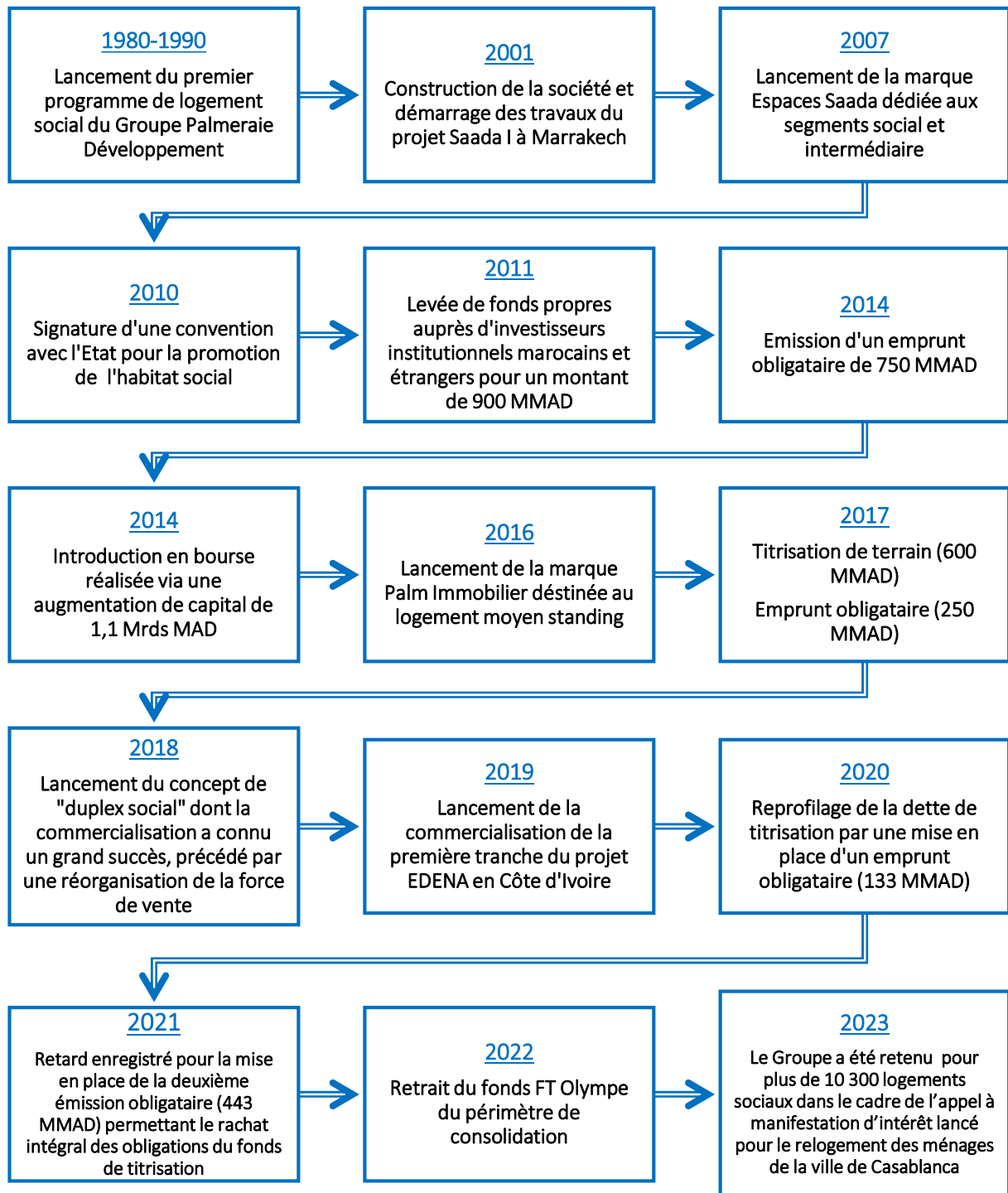
L'opération relative à la deuxième émission obligataire s'est poursuivie en 2022, sans aboutir avant la date de l'échéance du fonds à cause du retard enregistré au niveau de la sécurisation de la vente de la filiale RDS V, qui abrite un foncier de 21 Ha, permettant ainsi le remboursement partiel de l'encours global pour le déroulement du financement convenu.

En 2022, conformément aux termes du règlement de gestion du fonds de titrisation FT Olympe agréée par l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) en date du 10 octobre 2017 sous la référence AG/TI/002/2017, la durée de vie du Fonds ainsi que du contrat de bail sont arrivés à échéance le 3 novembre 2022. Ainsi, il a été constaté la sortie du fonds FT OLYMPE du périmètre de consolidation suite au lancement de l'opération de liquidation du fonds.

Afin de procéder au rachat des actifs titrisés, la société avait procédé courant 2022 à la signature d'une promesse de vente des actions de RDS V avec un acquéreur potentiel qui n'a finalement pas aboutie. La société a été approchée courant 2024 par un autre acquéreur avec lequel elle est en discussion avancée pour la cession des actions de RDS V, ce qui permettrait notamment le rachat de son actif titrisé ainsi que la mise en place d'un plan de financement destiné au rachat des autres actifs titrisés.

Aussi, il est à noter que courant février 2024, le Groupe a été retenu pour plus de 10 300 logements sociaux dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt lancé pour le relogement des ménages de la ville de Casablanca.

Historique du Groupe

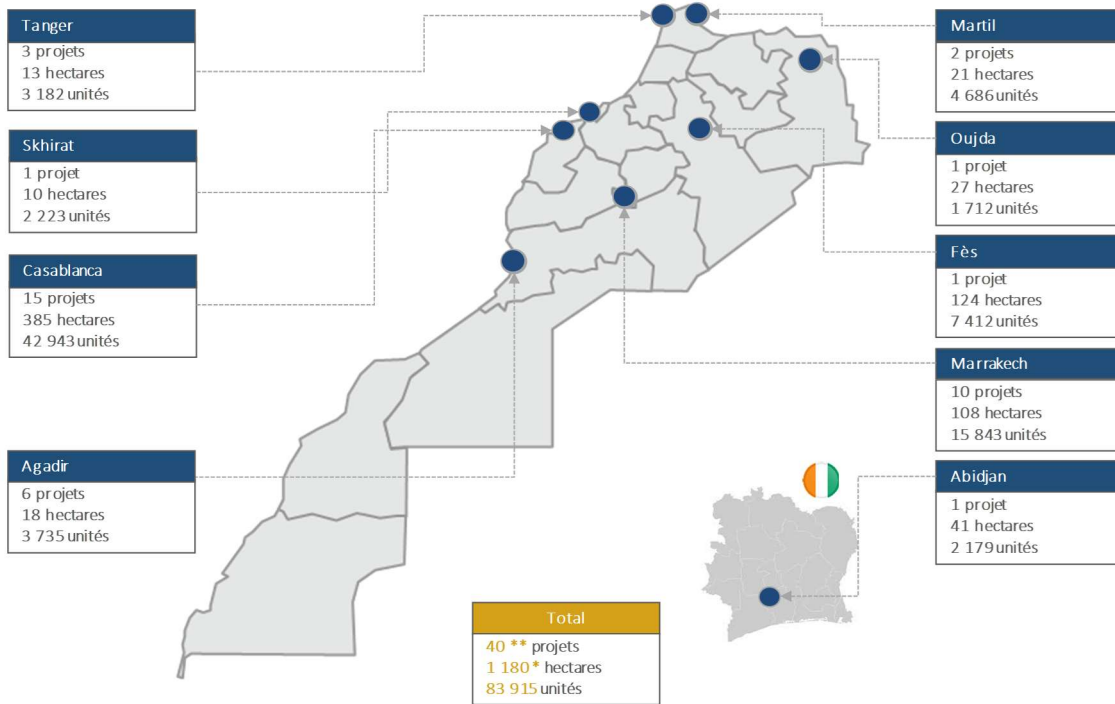


Présence géographique :

Leader sur le marché national du logement social et moyen standing, Résidences Dar Saada, lance différents projets immobiliers, au Maroc et en Afrique subsaharienne, totalisant de 40 projets et environ 84 000 unités, dont plus de 52 000 unités achevées.

La distribution géographique des projets du Groupe se présente ainsi :

Cartographie des projets de Résidences Dar Saada



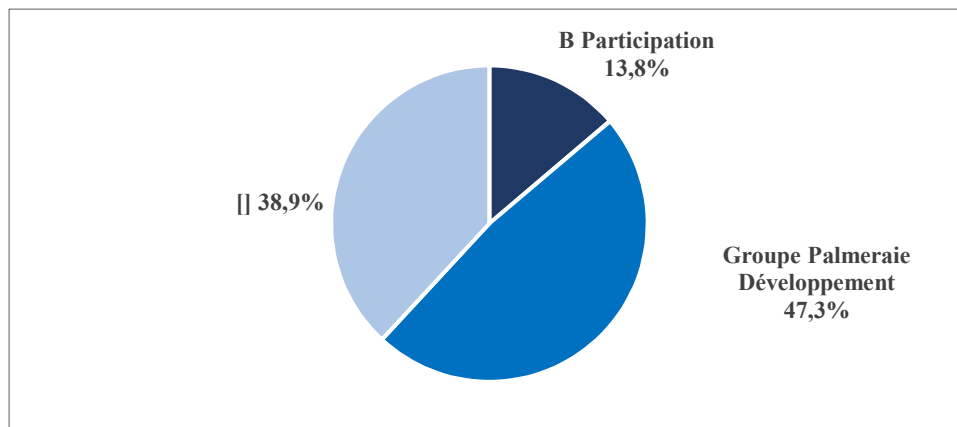
* Comprend la de réserve foncière d'une superficie 433 Ha ;

** Comprend la partie du projet réalisée du projet Inane El Menzeh.

Répartition du capital :

A fin 2023, le capital du Groupe Résidences Dar Saada se présente comme suit :

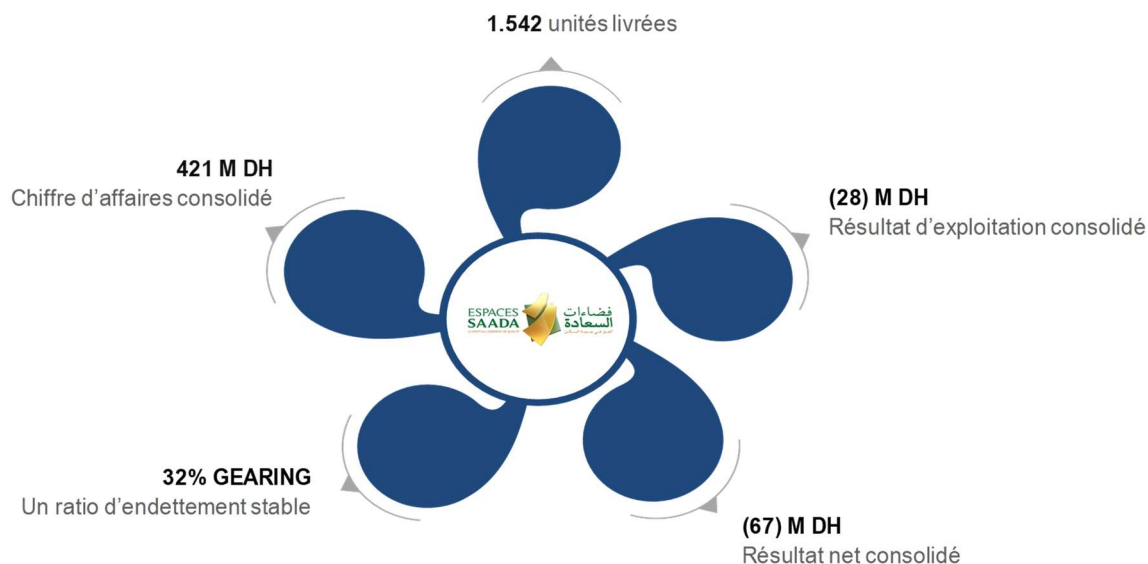
Actionnariat du Groupe RDS à fin 2023



Résidences Dar Saada en chiffres :

Les principales réalisations du Groupe Résidences Dar Saada au titre de l'exercice 2023 sont résumées dans le graphe ci-dessous. Pour plus de détails sur les performances opérationnelles et financières du Groupe, prière de se référer à la « Partie I - Commentaires des dirigeants » et à la « Partie II - Rapport de gestion » du présent rapport financier annuel 2023.

Chiffres clés de l'exercice 2023



b) Stratégie du Groupe en matière de RSE

Le modèle d'engagement social de Résidences Dar Saada (et de sa maison mère Groupe Palmeraie Développement) a pour ambition de contribuer à la stratégie nationale pour l'éducation, le développement et l'épanouissement des jeunes, et de devenir un acteur économique reconnu pour son engagement social.

La population cible de ce modèle est la jeunesse marocaine en milieu périurbain et plus particulièrement les jeunes habitant et/ou avoisinant les sites de Résidences Dar Saada et bénéficiant des équipements qui s'y trouvent. Les deux axes du modèle d'engagement de RDS sont (i) l'épanouissement des jeunes, en leur facilitant l'accès à l'art, la culture et le sport et (ii) la réussite scolaire en aidant ces jeunes dans leurs parcours scolaires et en leur donnant envie de réussir.

Les leviers d'action du Groupe à cet effet sont les suivants :

- Approcher les populations et étudier leurs besoins ;
- Conception de programmes adaptés aux besoins identifiés ;
- Conclusion de partenariats avec les acteurs de la société civile afin d'accompagner la mise en œuvre des programmes initiés ;

- Fédération des partenaires du Groupe autour des programmes entrepris ;
- Apport et/ou recherche du financement nécessaire à la réalisation des programmes ;
- Pilotage des projets et veille à leur pérennité.

4. Notre contribution aux objectifs de développement durable (ODD)

Au cours du cycle de vie de chaque bâtiment, de la conception à la construction, en passant par l'occupation et l'exploitation jusqu'à la démolition, l'impact du bâtiment sur l'environnement et la société va des matériaux utilisés pendant la construction à la consommation d'énergie pendant l'occupation.

Les normes de durabilité, tel que les Standards GRI, permettent de rendre compte de ces impacts en définissant des normes communes telles que les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), la gestion et l'assainissement des terres et la main-d'œuvre utilisée par les entreprises opérant dans l'environnement bâti.


Nous avons entamé depuis trois ans notre premier exercice dans une démarche de transparence vis-à-vis des impacts de nos activités sur l'environnement, l'économie et la société. Nous allons davantage consolider cette démarche au cours des années futures.

Résidence Dar Saada contribue à relever les défis de croissance durable exprimés par les 17 Objectifs de Développement Durable (ODD) pour 2030 adoptés au sommet des Nations Unies en septembre 2015. Cette divulgation répond aussi à l'attente du régulateur AMMC en matière de réalisation des objectifs et engagements RSE.

D'une manière précise, nous pouvons apporter une importante contribution aux trois ODD suivants :



Perspectives de contribution au Objectifs de Développement Durable :

Objectifs de Développement Durable	Perspectives de contribution
	<ul style="list-style-type: none"> • Logements sociaux avec des prix abordables pour les franges de populations les plus vulnérables ; • Construire des équipements publics pour améliorer la vie de ces populations.



- N'est pas pertinent pour nous compte tenu de la nature des activités de Résidence Dar Saada.



- Offrir des logements décents et des équipements publics ;
- Promouvoir la santé et la sécurité dans les lieux de travail ;
- Garantir une conception des bâtiments axée sur la qualité de l'environnement intérieur, comme l'éclairage, la qualité de l'air et la verdure, s'est avérée avoir un impact positif sur la santé et le bien-être.



- Offrir des logements décents et des équipements publics.



- Nous équipons de nombreux projets avec des maisons de jeunes et des équipements publics sociaux qui aident à l'insertion des femmes dans la vie économique.



- Nous équipons de nombreux projets avec des stations de filtration d'eau et des bassins d'orage...



- Nous participons à un éclairage public intelligent grâce aux panneaux solaires disponibles.



- Sur nos différents chantiers, nous recrutons des ouvriers et des agents de sécurité auprès des communautés locales ;
- Nous luttons également contre le travail informel et le travail des enfants sur nos chantiers.



- Concevoir des solutions de construction durable et peu coûteuses grâce à nos partenaires.

 <p>10 INÉGALITÉS RÉDUITES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Logements décents à prix abordable ; • Équipements publics favorisant l'insertion des jeunes.
 <p>11 VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Recrutement dans les communautés locales ; • Construction des équipements publics ; • Respect de l'environnement dans la construction.
 <p>12 CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gestion des ressources de manière responsable (eau, énergie, éclairage...).
 <p>13 MESURES RELATIVES À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gestion des ressources de manière responsable (eau, énergie, éclairage...).
 <p>14 VIE AQUATIQUE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas construire dans des écosystèmes côtiers.
 <p>15 VIE TERRESTRE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter, préserver et développer les zones vertes.
 <p>16 PAIX, JUSTICE ET INSTITUTIONS EFFICACES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Participer à l'amélioration des institutions nationales de l'urbanisme et de l'administration.
 <p>17 PARTENARIATS POUR LA RÉALISATION DES OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Travailler en collaboration avec toutes les parties prenantes du secteur (architectes, ministère, associations...).

II. Étude de matérialité et parties prenantes

1. Notre approche du dialogue

Conditions de dialogue avec les parties prenantes

Notre approche en matière de dialogue suppose une démarche d'écoute et d'échange interactif entre le Groupe Résidences Dar Saada et ses parties prenantes. Dans le cadre de ce rapport, nous fournissons une liste de Groupes de parties prenantes, la méthodologie d'identification et de sélection des parties prenantes. Toutes les parties prenantes questionnées l'ont été dans le cadre de la préparation de ce rapport. Nous présenterons, enfin, les principaux enjeux ESG priorisés dans le cadre de notre étude de matérialité.

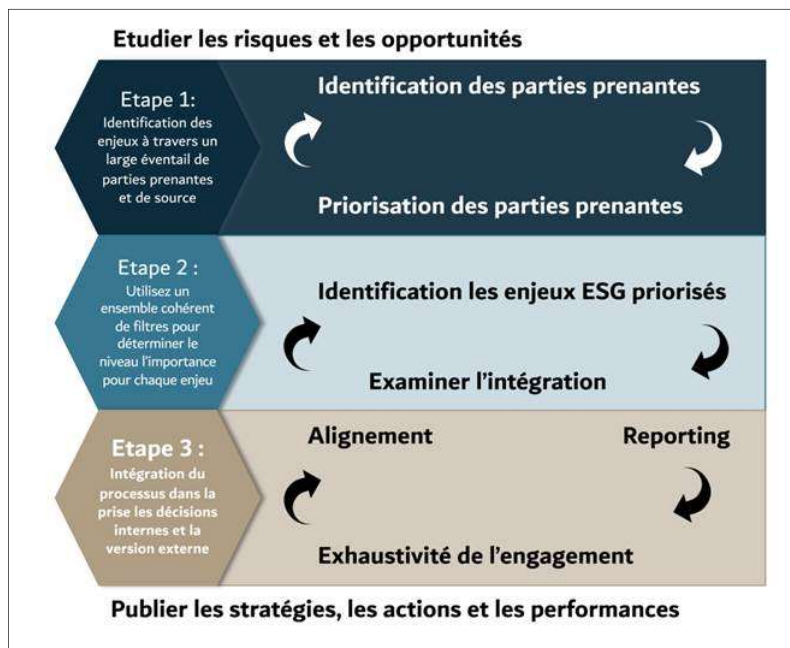
Le Groupe Résidences Dar Saada a adopté depuis son premier rapport ESG une démarche globale pour identifier des enjeux ESG prioritaires pour le Groupe. Cette démarche est présentée comme suit :



En appliquant les lignes directrices des Standards GRI et la norme AA1000, l'étude de matérialité s'est déroulée selon le modèle suivant :

- Identification des thèmes d'intérêt général : cette identification s'est élaborée à partir des thématiques sectorielles du secteur, des classements de performance et des approches en matière de développement durable des opérateurs ainsi que des tendances globales sectorielles. Sur 68 thèmes identifiés, 40 ont été retenus.
- Les parties prenantes externes de Résidences Dar Saada (bailleurs de fonds, fournisseurs, clients, experts et régulateurs...) ont exprimé leurs attentes en matière de développement durable.
- Résidences Dar Saada a invité ses collaborateurs, son encadrement et ses instances de gouvernance à se prononcer sur la hiérarchisation des sujets liés au développement durable.

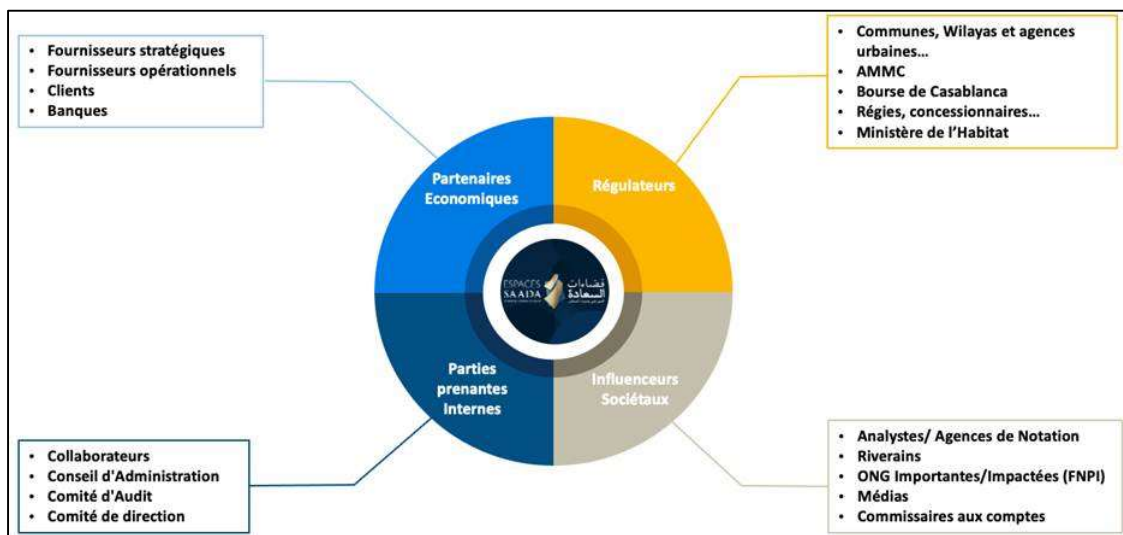
Démarche de l'identification et de l'intégration des enjeux ESG prioritaires dans les stratégies et actions du Groupe



2. Nos parties prenantes

Politiques et critère de sélection des parties prenantes (clients, fournisseurs et partenaires...)

L'identification des parties prenantes constitue un exercice fondamental pour RDS afin d'évaluer la criticité des parties prenantes et leur octroyer un poids en fonction d'un certain nombre d'attributs. Cet exercice a permis de ressortir avec la cartographie des parties prenantes selon le modèle ci-dessous :



Les parties prenantes du Groupe Résidences Dar Saada

Principales attentes de nos parties prenantes :

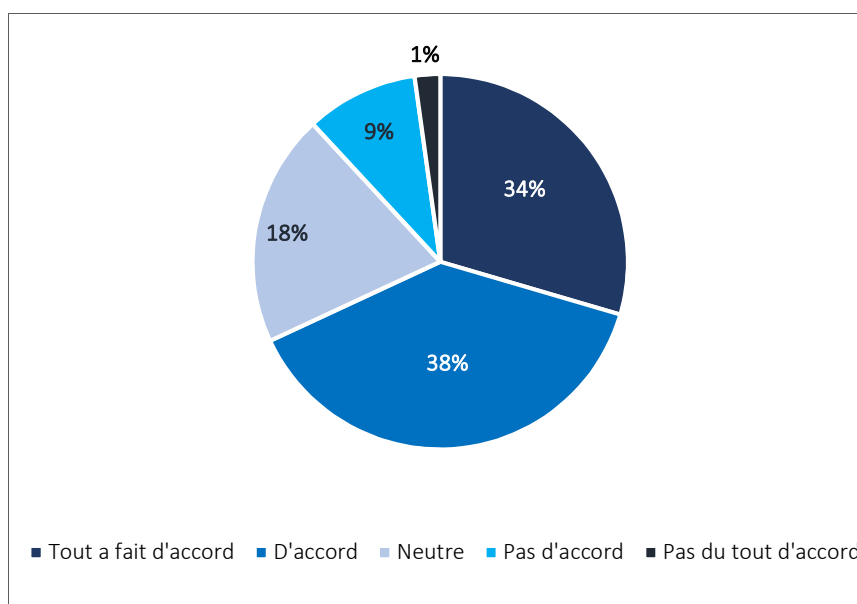
Parties prenantes	Attentes	Mode de communication et actions
Actionnaires et Investisseurs	<p>Profitabilité à long terme</p> <p>Transparence</p>	RDS a mis en place plusieurs canaux de discussion avec les investisseurs : une direction des relations institutionnelles, une adresse mail, une liste de diffusion (mailing list), un site web institutionnel avec de l'actualité régulière et des publications spécifiques et périodiques dans les deux langues : français et anglais.
Clients	<p>Service après-vente</p> <p>Offre innovante</p> <p>Commodité et espaces verts</p>	<p>Une mesure de la satisfaction client à travers des enquêtes de satisfaction menées en interne une fois par mois pour les clients réservataires et une fois par an pour les clients livrés. Les axes d'améliorations ressortis par les clients sont systématiquement déployés à travers des plans d'action.</p> <p>Suite à la crise sanitaire de Covid-19, nous avons également amélioré la digitalisation de la relation client (amélioration du site internet commercial, visite virtuelle,).</p>
Collaborateur	<p>Formation</p> <p>Écoute</p> <p>Engagement</p>	<p>Des team buildings d'échanges sont organisés périodiquement.</p> <p>Renforcement de l'engagement des collaborateurs en mettant en place la pratique du télétravail pendant les vagues de Covid-19, et en assurant un échange régulier et de façon transparente.</p>
Régulateurs	Éthique et conformité	<p>Nous nous conformons à toutes les directives relatives au secteur de l'immobilier et aux sociétés faisant appel public à l'épargne.</p> <p>Un rapport déontologique est actualisé chaque année auprès de l'AMMC.</p>
Partenaires (Fournisseurs et constructeurs)	Délais	Adopter une charte du bon payeur par les équipes de la direction Achat.

Évaluation de l'engagement RSE par les parties prenantes de Résidence Dar Saada

Une vaste consultation des parties prenantes a permis d'identifier 40 enjeux prioritaires. La consultation a porté sur 1 500 parties prenantes en prenant appui sur une solution de consultation digitale des parties prenantes.

La consultation en ligne a permis de récupérer environ 42% de participation. L'enquête a révélé que 72% des parties prenantes considèrent Résidences Dar Saada comme une entreprise socialement responsable, 18% sont neutres, et 10% ne la considèrent pas comme socialement responsable.

Perception de Résidences Dar Saada comme « entreprise socialement responsable » par ses parties prenantes



3. Matérialité des enjeux ESG

Matérialité

Résidences Dar Saada applique la définition de matérialité des standards GRI

Le cadre de reporting des Standards GRI, considère que les questions importantes sont celles qui sont d'une grande importance pour nos parties prenantes et qui affectent notre capacité à créer de la valeur à court, moyen et long terme. Le rapport ESG, explique la GRI 102, doit couvrir les enjeux qui :

- Reflètent les impacts économiques, environnementaux et sociaux majeurs de l'organisation ; ou
- Influencent considérablement l'évaluation et les décisions des parties prenantes.

Nous rappelons qu'à l'avènement de la crise sanitaire relative à Covid-19 en 2020 nous avons constaté une prise de conscience de la part de nos parties prenantes sur de nouvelles priorités de types sociétal, de gouvernance et de développement durable. En effet, cette crise sanitaire a eu un effet positif en ce qui concerne la valorisation des critères ESG dans le business modèle des entreprises (qualité et durabilité des logements, continuité opérationnelle, protection des collaborateurs...).

Cette prise de conscience et ce changement l'ordre de priorités dans la vie des individus et des entreprises, ont poussé le Groupe Résidences Dar Saada à faire le choix d'actualiser sa matrice de matérialité pour l'année 2020, et ce afin de mettre en évidence les nouveaux enjeux ESG prioritaires pour nos parties prenantes. Les nouveaux enjeux nous permettront d'adapter notre stratégie RSE pour les années à venir.

Ainsi, nous avons fait le choix d'élargir le nombre des enjeux objet de la consultation de nos parties prenantes, et ce pour prendre en considération l'impact de la crise sanitaire sur la perception de l'importance des enjeux ESG auprès de nos parties prenantes. Nous avons créé donc une matrice pour aider à hiérarchiser 40 principaux enjeux importants. La matrice montre l'importance que Résidences Dar Saada et ses parties prenantes accordent à ces 40 principaux enjeux matériels.

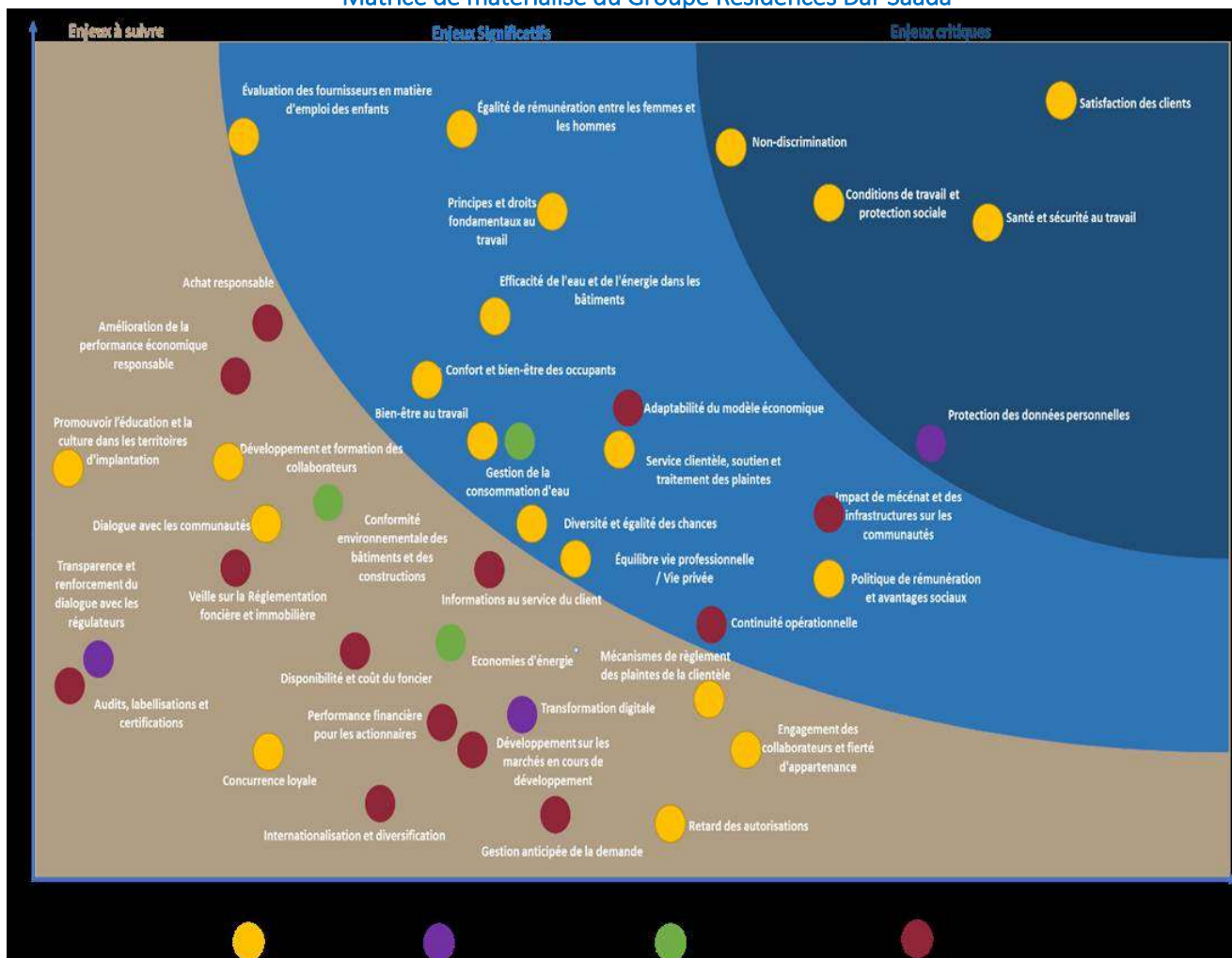
Nous avons inclus des sujets liés à la stratégie, à la gouvernance, à la performance de nos activités en relation avec les dimensions sociales et environnementales, mais aussi, à ceux liés aux risques émergents.

Nous avons examiné ce qui était important pour les principales parties prenantes, et ce, sur quoi Résidences Dar Saada peut avoir un impact significatif.

La matrice de matérialité classe principalement les enjeux par importance : enjeux à suivre, enjeux significatifs et enjeux critiques et par nature : environnement, social, gouvernance et économique. Au titre de cette l'année, nous nous sommes appuyés sur la précédente analyse de matérialité menée initialement en 2020 et se concentrer plus sur les sujets clés ayant une double importance et/ou incidence auprès de nos parties prenantes et auprès du Groupe lui-même, aussi bien dans l'actuel rapport que dans le pilotage des sujets ESG.

Matrice de Matérialité

Matrice de matérialisé du Groupe Résidences Dar Saada



La matrice représente le niveau de « pertinence » des sujets en fonction de l'importance croissante accordée par les parties prenantes externes pour ces thèmes (axe vertical) et des sujets d'intérêt pour Résidence Dar Saada (axe horizontal). Tous les sujets représentés sur la matrice sont considérés comme importants pour Résidence Dar Saada.

La matrice de matérialité actualisée de Résidence Dar Saada intègre la montée en puissance des questionnements de ses parties prenantes sur les thématiques liées à la dimension socio-économique. Cela est de nature à orienter les décisions et les engagements de Résidence Dar Saada.

Le dialogue est le fondement de la démarche de la responsabilité sociale d'entreprise (RSE). Cette approche permet d'identifier et de prioriser les risques liés aux enjeux sociétaux et environnementaux dans les villes, régions et pays où le Groupe Résidence Dar Saada est présent, notamment en détectant les signaux faibles.

C'est également un excellent moyen de saisir des opportunités d'innovation et de cerner les perspectives de croissance pour le Groupe.

Priorisation des enjeux ESG

A titre de cette analyse, il a été établi trois niveaux d'enjeux. Les enjeux critiques, les enjeux significatifs et les enjeux à suivre.

L'analyse de matérialité réalisée en 2023 nous a permis de ressortir cinq enjeux critiques parmi 40 enjeux recensés :

Enjeux critiques	Chapitres
Satisfaction des clients	Satisfaction client
Santé et sécurité au travail	Santé et sécurité au travail
Conditions de travail et protection sociale	Pratiques RH
Protection des données personnelles	Satisfaction client
Non-discrimination	Pratiques RH

Les enjeux liés à la satisfaction des clients, la santé et la sécurité au travail et les pratiques RH ont été évalués comme très importants par le Groupe et par les parties prenantes. Ainsi plusieurs actions ont été menées au titre de l'année 2023 pour répondre à ces enjeux :

- **Satisfaction client :**
 - Ajuster des dispositifs d'écoute client pour comprendre et répondre aux nouvelles attentes des clients.
 - Digitaliser notre relation clients.
 - Proposer des visites virtuelles 360° de nos maisons témoins en offrant une image vivante de haute qualité et une, sur nos réseaux sociaux et notre site internet commercial.
 - Garantir la sécurité des données personnelles des clients et collaborateurs.

- **Préserver la santé et la sécurité des collaborateurs à travers :**
 - Des mesures liées à la protection du personnel et à l'hygiène par la mise en disposition de gels hydro-alcoolique à l'ensemble du personnel.
 - Des mesures liées à l'activité de production par la sensibilisation les sous-traitants à respecter les mesures de précaution instaurées par les autorités

- **Pratiques RH :**
 - Mesures liées à l'organisation du travail et la mise place du télétravail.
 - Renforcement d'équipe médicale.
 - Fermeture des lieux de rassemblement notamment le restaurant.
 - Adopter une politique de recrutement équitable pour les collaborateurs.
 - Combattre le clientélisme et le favoritisme.

4. Impact sur les communautés locales

Impact économique et social sur riverains ou populations locales et développement régional : création d'emplois, investissement dans les domaines de la santé, de la culture, l'éducation

Dans le cadre de sa politique RSE, Résidences Dar Saada a créé en 2013 la « Fondation Espaces Saada pour l'Alphabétisation et l'Insertion par l'Éducation ». La fondation a pour objet de lutter contre toute forme d'analphabétisme et d'œuvrer, par tous les moyens, à permettre aux personnes analphabètes de recevoir des éléments de base les préparant à être autonome et à prendre en charge leur insertion harmonieuse dans le tissu social global.

Impact des investissements en matière d'infrastructures et de services publics

En décembre 2017, Résidences Dar Saada a lancé un programme de parrainage d'écoles publiques nommé « Ajjal Saada ». Les écoles publiques concernées par ce programme sont situées au sein des projets résidentiels réalisés par RDS et aux alentours et accueillent les jeunes habitants du projet ainsi que d'autres populations environnantes.

Ce programme consiste à mettre en place plusieurs actions au sein des écoles en vue de mettre en œuvre les conditions nécessaires à la réussite et à l'épanouissement de ces jeunes. Chaque programme est organisé en mode projet dont les grandes lignes consistent à :

- Conclure des partenariats cadres avec les Directions Provinciales de l'Éducation Nationale dont relèvent ces écoles qui sont impliquées dans toutes les actions menées par le Groupe au profit de ces établissements.
- Mobiliser un grand nombre d'acteurs associatifs notoires en tant que partenaires du Groupe autour de ces programmes. Chaque acteur étant expert dans un domaine particulier.
- Piloter la réalisation et assurer le suivi des actions.

Actions correctives mises en place au sein des activités comprenant des impacts négatifs significatifs potentiels ou avérés sur les communautés locales

Les actions menées dans le cadre de ce programme incluent :

- La subvention de classes de préscolaire ;
- L'aménagement d'espaces verts et de jardins pédagogiques ;
- La mise en place d'activités parascolaires au profit des enfants tout au long de l'année ;
- L'aménagement des terrains de sport ;
- L'organisation de programmes sportifs et de coaching ;
- La sensibilisation et l'éducation à la santé ;
- L'octroi de soutien scolaire ;
- L'encouragement à la lecture à travers la mise à disposition de bibliothèques ;
- L'accompagnement des écoles pour l'obtention du label d'école verte octroyé par la Fondation Mohamed VI pour la Protection de l'Environnement (forage de puits, installations permettant l'économie de l'énergie et de l'eau) ;

- L'organisation de fêtes de fin d'année ;
- L'organisation de sessions de formation au leadership et à l'entrepreneuriat féminin au profit des mamans

A ce jour, 850 jeunes bénéficient de ces programmes dont 50% sont des habitants de projets de Résidences Dar Saada et 50% sont issus des douars environnants.

Les partenaires du Groupe ayant participé à la réalisation de ces programmes sont notamment :

- La Fondation Marocaine pour la Promotion de l'Enseignement Préscolaire ;
- L'association TIBU Maroc pour le basketball ;
- La Fondation Enfance Maghreb Avenir ;
- La Fondation Mayshad ;
- La caravane de Santé de Daba Doc ;
- Des professeurs de théâtre et de chant ;
- Des coachs ;
- Autres partenaires du Groupe.

5. Satisfaction clients

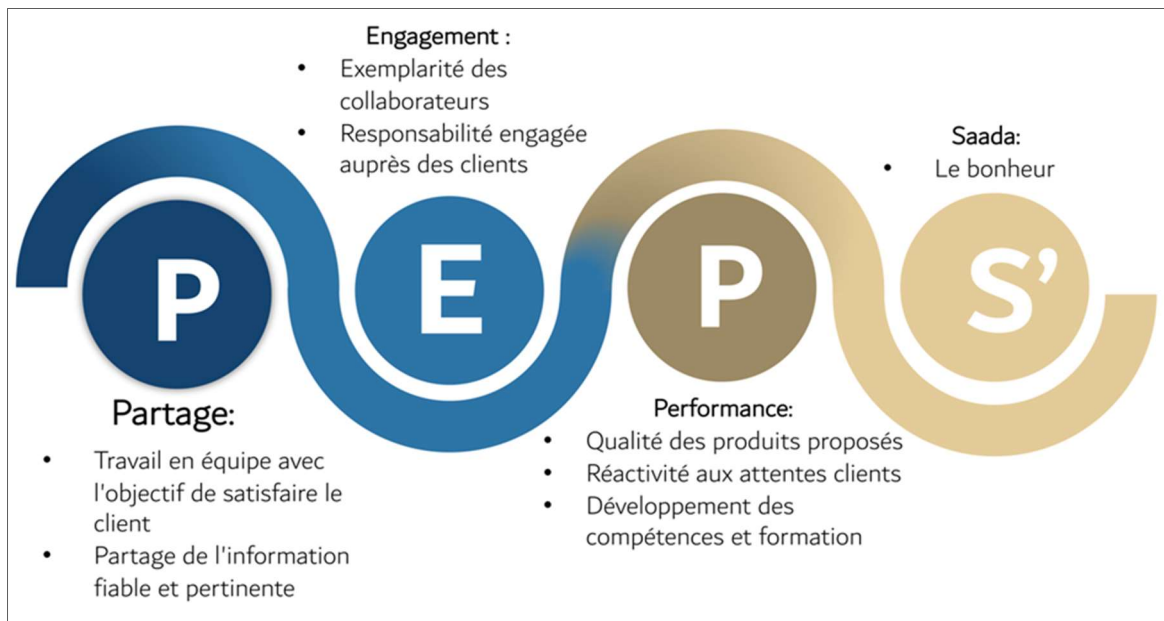
En 2023, comme chaque année, nous réalisons plusieurs enquêtes de satisfaction de nos clients à travers notre direction de relation clientèle. En effet, nous menons des enquêtes de satisfaction une fois par mois pour les clients réservataires et une fois par an pour les clients livrés. Les axes d'améliorations ressortis par les clients sont systématiquement déployés à travers des plans d'action.

Nous recueillons également les commentaires de notre force de vente sur divers aspects de leurs expériences avec les clients. Nous examinons les résultats pour identifier les façons dont nous pouvons continuer d'améliorer nos services.

Nous avons également amélioré la digitalisation de la relation client. À titre d'exemple, nous avons eu recours, à travers nos réseaux sociaux et notre site internet commercial, à des visites virtuelles 360° de nos maisons témoins en offrant une image vivante de haute qualité et une totale liberté de navigation pour une parfaite compréhension des volumes et des espaces.

Le Groupe Résidences Dar Saada a placé la satisfaction clients au cœur de sa stratégie et de ses objectifs. Le Groupe a entrepris un travail collaboratif d'identification des valeurs nécessaires pour remplir cette mission. La Société partage aujourd'hui quatre valeurs fondamentales dans la satisfaction des clients : Partage, Engagement, Performance et Bonheur.

Valeurs fondamentales du Groupe RDS pour la satisfaction client



Axes stratégiques de la satisfaction client :

Ce travail collaboratif a aussi permis de dégager 5 axes stratégiques de satisfaction client. Ces axes sont présentés dans le graphe suivant :

Axes stratégiques de la satisfaction client chez le Groupe RDS



Comment Résidence Dar Saada mesure-t-elle la performance de la satisfaction client ?

Vision	
Être le leader du secteur en matière de qualité, de satisfaction client, de développement du capital humain dans le concept de nos valeurs	
Axes stratégiques	Quelques indicateurs
1. Assurer la meilleure expérience client du marché	Nombre de réclamations – Service
	Délai moyen pour solder une réclamation
2. Garantir la qualité de nos produits	Taux des non-conformités pour notre charte qualité produit
	Respect du cahier de charges établi : conception, réalisation et réglementation
3. Développer le capital humain dans le respect du PEP'S	Taux de réalisation du plan de formation
	Taux de satisfaction des collaborateurs à travers des études de satisfaction
4. Renforcer l'orientation client dans l'organisation et les outils	Taux d'erreur dans le traitement
	Taux de réalisation de nos engagements entre directions contrat fournisseurs/clients
5. Faire de nos fournisseurs des partenaires partageant notre vision	Nombre de réclamations clients imputables aux fournisseurs
	Qualité d'exécution des engagements par les partenaires

Protection des données

La protection des données des clients de Résidence Dar Saada est centrale dans nos processus. Cela implique pour nous de traiter toute relation client comme strictement confidentielle. Nous respectons, ainsi, scrupuleusement, la loi n° 09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel.

III. Éléments spécifiques

L'objectif de cette partie est d'informer le public sur les aspects de gouvernance, environnementaux et sociaux du Groupe Résidences Dar Saada.

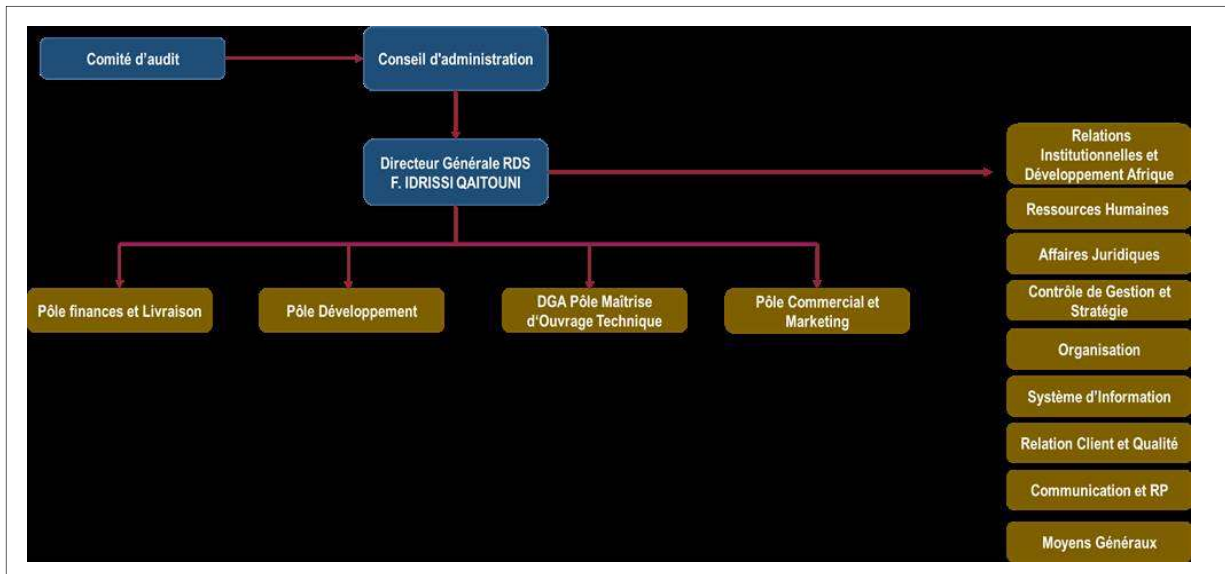
1. Gouvernance de Résidences Dar Saada

a) Organigramme de Résidences Dar Saada

Résidence Dar Saada a opté pour une gouvernance à Conseil d'Administration. Celui-ci définit les orientations stratégiques du Groupe Résidence Dar Saada au niveau national et international et assure la surveillance de la gestion de ses activités.

L'organigramme fonctionnel du Groupe Résidence Dar Saada se présente comme suit :

Organigramme du Groupe RDS



b) Conseil d'administration

À fin décembre 2023, le conseil d'administration est composé de 7 administrateurs, dont deux administrateurs indépendants. Le Conseil d'Administration de Résidence Dar Saada est présidé par M. Hicham BERRADA SOUNNI. Le Conseil d'Administration s'est au moins réuni 3 fois en 2023 avec un taux de participation de 80%.

Composition du conseil d'administration

Courant 2023, 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
M. Hicham Berrada Sounni	Président du Conseil d'Administration	Renouvellement du mandat par Assemblée Générale tenue le 30 Juin 2022	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2027	Actionnaire fondateur
M. Abdelali Berrada Sounni	Administrateur	Renouvellement du mandat par Assemblée Générale tenue le 30 Juin 2022	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2027	Actionnaire fondateur
M. Saad Berrada Sounni	Administrateur	Renouvellement du mandat par Assemblée Générale tenue le 30 Juin 2022	Démission actée et approuvée par AGO tenue le 27 Juin 2023	Actionnaire fondateur
M. Majid Benmlih	Administrateur	Renouvellement du mandat par Assemblée Générale tenue le 27 Juin 2023	AGO devant statuer sur les comptes de l'exercice 2028	Vice-président de Palmeraie Développement
M. Adil Douiri	Administrateur indépendant	Renouvellement du mandat par Assemblée Générale tenue le 29 JUIN 2017	Démission actée et approuvée par AGO tenue le 27 Juin 2023	Aucun
M. Hassan El Basri	Administrateur indépendant	1 ^{ère} nomination actée et approuvée par l'Assemblée Générale tenue le 30/06/2020	AGO devant statuer sur les comptes de l'exercice 2025	Aucun
M.Hassan BENJORFI	Administrateur	1 ^{ère} nomination actée et approuvée par l'Assemblée Générale tenue le 30 Juin 2022	AGO devant statuer sur les comptes de l'exercice 2027	Aucun
North Africa Holding (Représenté par M. Tariq Mohamed Youssef Abdulsalam)	Administrateur	Renouvellement du mandat par Assemblée Générale tenue le 27 Juin 2023	AGO devant statuer sur les comptes de l'exercice 2028	Aucun
M. Idriss BENSMAIL	Administrateur indépendant	1 ^{ère} nomination actée et approuvée par l'Assemblée Générale tenue le 27 Juin 2023	AGO devant statuer sur les comptes de l'exercice 2028	Aucun

North Africa Holding est représentée par Monsieur Tariq Mohamed Youssef Abdulsalam en sa qualité de vice-président de North Africa Holding.

Ainsi, le conseil d'administration est composé de 7 membres dont :

- 1 membre exécutif ;
- 6 membres non exécutifs dont 2 administrateurs indépendants ;

Parité et règles suivies en la matière

A fin 2023, tous les administrateurs du Groupe sont des hommes.

Nombre de réunion par an

Le conseil d'administration se réunit au moins 3 fois par an.

Autres mandats et fonctions principales des administrateurs

A fin 2023, 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	PDG – Administrateur
RDS 4	PDG – Administrateur
Sakan Colodor	Gérant
Excellence Immo	Gérant
Badalona	Gérant
Saada 7	Gérant

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

Abdelali Berrada Sounni

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

Majid Benmlih

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

Adil Douiri

Société	Mandat
CFG Bank	Président du Conseil d'Administration et Administrateur
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)
Mutandis Automobile	Président du Conseil d'Administration, Administrateur et représentant de Mugest et de Mutandis
Mugest	Président du Conseil d'Administration, Administrateur et représentant de Mugest et de Mutandis
Mutatis	Président du Conseil d'Administration, Administrateur et représentant de Mugest et de Mutandis
Distra	Administrateur représentant de Isham Finance
CMB Plastique	Administrateur représentant de Isham Finance
LGMC	Administrateur représentant de Isham Finance
Univers Motors Asie	Représentant de Mutandis Automobile (administrateur) + Directeur général
Univers Motors Distribution	Administrateur représentant de CFG Bank
Univers Motors Europe	Administrateur représentant de CFG Bank
ISHAM Finance	Administrateur
SPM	Membre du Conseil de Surveillance
T Capital	Administrateur représentant de CFG Bank
Orascom	Administrateur
RISMA	Membre du Conseil de Surveillance

Hassan Benjorfi

Société	Fonction
Africorp Consortium	Administrateur et Vice-Président
Palmines	Administrateur
Afrifruit	Administrateur
Palmagri	Administrateur
Merija Mining	Administrateur
UCM Dolidol	Administrateur
Palm Edu	Administrateur
The reference	Gérant
Palmeraie Holding France	Gérant
Palmagri II	Co-gérant

Hassan El Basri

Société	Fonction
Build and Run Consulting	Président fondateur

Idriss Bensmail

Société	Fonction
AmysFinance	Gérant
REIM Partners	Directeur Général
TIMAR	Administrateur
BMCI Leasing	Administrateur
BMCI Offshore	Administrateur
CAP RETAIL	Administrateur
BADEEL	Administrateur

Rémunération des administrateurs et du Comité de Direction

Les administrateurs du Groupe Résidences Dar Saada ne perçoivent pas de jetons de présence au titre de leurs mandats.

Par ailleurs, le Groupe dispose d'un Comité de Direction qui veille à la réalisation des directives du conseil d'administration. La masse salariale perçue par les membres du Comité de Direction se présente ainsi :

En K MAD

Année	2023	2022	2021
Rémunérations des dirigeants	15 389,43	15 807,69	17 931,82

Administrateurs indépendants

Informations à propos du 1 ^{er} administrateur indépendant		
Civilité	Monsieur	
Nom et prénom	Hassan EL BASRI	
Nationalité	Marocaine	
Âge	67 ans	
Date de début du mandat	Date de début/renouvellement du mandat	Date d'échéance du mandat
	30/06/2020	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025
Biographie et principales compétences	<p>Diplômé de l'Institut Supérieur de Commerce et d'Administration des Entreprises. Il débute sa carrière au sein de l'Inspection Générale des Finances où il fût admis en 1983 et procède à l'audit de plusieurs administrations centrales. Il a ensuite occupé plusieurs postes de responsabilité au sein de la Direction du Budget du Ministère de l'Economie et des Finances, la Direction du Trésor, et le Groupe Banque Populaire où il occupa pendant plusieurs années la fonction de Directeur Général en charge des Risques Group. M. El Basri fût également Président de la Fédération des secteurs bancaires et financiers de la CGEM et membre de la Commission National de Recours fiscal. En 2017, M. El Basri a fait prévaloir ses droits à la retraite dans la perspective de mettre son expertise et son savoir-faire au service des investisseurs nationaux et internationaux</p>	
Principales fonctions	Voir les fonctions de M. Hassan El Basri plus haut.	

Informations à propos du 2 ^{ème} administrateur indépendant		
Civilité	Monsieur	
Nom et prénom	Idriss BENSMAIL	
Nationalité	Marocaine	
Âge	45 ans	
Date de début du mandat	Date de début/renouvellement du mandat	Date d'échéance du mandat
	27/06/2023	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2028

<p>Biographie et principales compétences</p>	<p>Idriss BENSMAIL a débuté sa carrière en France en 2001 au sein du Cabinet Arthur Andersen, où il a travaillé pendant 6 ans dans la branche Banque & Finances (Europe, Asie, Afrique) en Audit et Transaction services.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En 2006, Idriss a rejoint BNP Paribas à Paris en tant que Responsable Adjoint de la Zone Maghreb au sein de la BDDI (Banque de Détail Internationale), poste qu'il a occupé pendant 2 ans et qui lui a permis de contribuer à la supervision et au développement des filiales bancaires au Maroc et au Maghreb. Il a participé au lancement de BNP Paribas Mauritanie et à l'acquisition de la Sahara Bank en Libye. • De retour au Maroc fin 2008, il a rejoint Argan Invest, la Plateforme de Private Equity (PE multi-classes d'actif, Infrastructure, Retail, Immobilier/Tourisme) en tant que Directeur Général Adjoint. <p>De 2012 à 2022, Directeur Général Adjoint et Membre du Directoire de BNP Paribas Maroc au sein de sa filiale marocaine, BMCI.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2012 : Responsable du Réseau Corporate. • De 2013 à 2018 : Membre du Directoire et Responsable du Réseau Corporate (PME, GE, services financiers spécialisés, etc.). • De 2018 à 2022 : Directeur Général Adjoint & Membre du Directoire en charge de la Banque Commerciale qui regroupe la Banque d'Entreprise, la Banque de Détail, le Crédit à la Consommation (Cetelem) et les activités de Marchés. <p>À ce titre, Idriss a piloté le développement commercial de la BMCI à travers près de 300 agences et la supervision de 2 000 employés sur l'ensemble du Royaume.</p> <p>Idriss BENSMAIL a structuré, supervisé et mené avec succès un grand nombre d'opérations de Financement Stratégique, de Private Equity et de M&A au cours des 20 dernières années.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2022 : Gérant de AmysFinance & Directeur Général de REIM Partners, une Société de Gestion et de Conseil en Actifs Immobiliers avec plus d'un 1 milliard USD d'actifs sous gestion/sous conseil. ✓ Idriss est membre du conseil d'administration de plusieurs entreprises marocaines. ✓ Diplômé de l'EDHEC Business School en France en 2000. ✓ Titulaire d'un Executive MBA de Harvard Business School (AMP) en 2017. ✓ Certifié Sciences Po Paris-Institut Français des Administrateurs Indépendants en 2022
	<p>Principales fonctions</p>

Critères retenus pour la qualification d'administrateurs d'indépendants :

En conformité avec la loi 20-19 (modifiant et complétant la loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes) dans son article 41 bis, Résidence Dar Saada se base sur les critères suivants pour définir un administrateur indépendant :

- Ne pas avoir été, au cours des trois (3) années précédant sa nomination, salarié ou membre des organes d'administration, de surveillance ou de direction de la société ;
- Ne pas avoir été, au cours des trois (3) dernières années, représentant permanent, salarié ou membre de l'organe d'administration, de surveillance ou de direction d'un actionnaire ou d'une société que ce dernier consolide ;
- Ne pas avoir été, au cours des trois (3) dernières années, membre de l'organe d'administration ou de surveillance ou de direction, d'une société dans laquelle la société détient une participation quel que soit son pourcentage ;
- Ne pas être, membre de l'organe d'administration, de surveillance ou de direction d'une société dans laquelle la société dispose d'un mandat au sein de l'organe d'administration ou de surveillance, ou dans laquelle un membre des organes d'administration ou de surveillance ou de direction de la société, en exercice ou l'ayant été depuis moins de trois (3) ans, détient un mandat au sein de son organe d'administration, de surveillance ou de direction ;
- Ne pas avoir été ou avoir représenté, durant les trois (3) dernières années, un partenaire commercial ou financier ou exerçant une mission de conseil auprès de la société ;
- Ne pas avoir un lien de parenté jusqu'au deuxième degré avec un actionnaire ou un membre du conseil d'administration de la société ou son conjoint ;
- Ne pas avoir été commissaire aux comptes de la société au cours des six (6) années précédant sa nomination.

c) Comité d'audit

COMITÉ D'AUDIT	
Composition	
Président	Membres permanents
Monsieur Hassan EL BASRI	Monsieur Idriss BENSMAIL Monsieur Majid BENMLIH
Périodicité	
Se réunit au moins deux fois par an	

Missions

- Suivi de l'élaboration de l'information destinée aux actionnaires, au public et à l'Autorités Marocaine du Marché des Capitaux ;
- Suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne, d'audit interne et, le cas échéant, de gestion des risques de la Société ;
- Suivi du contrôle légal des comptes sociaux et consolidés ;
- Examen et suivi de l'indépendance des commissaires aux comptes, en particulier en ce qui concerne la fourniture de services complémentaires à l'entité contrôlée.

d) Relations avec les actionnaires

i. Information communiquée aux actionnaires

Le Groupe Résidences Dar Saada met à la disposition du public en général, et de ses actionnaires en particulier, un site institutionnel dédié qui comprend l'ensemble des informations importantes et des communiqués de presse publiés :

<https://espacessaada.com/institutionnel.php>

Le site est actualisé de manière permanente et la diffusion de l'information est assurée en deux langues : français et anglais.

Le Groupe met également à la disposition de ses investisseurs et de ses actionnaires une direction dédiée pour répondre à toutes leurs questions. Il s'agit de la Direction Relations Institutionnelles et Développement Afrique. Pour toute demande d'information, une adresse mail est disponible : investor.relations@rds.ma.

ii. Assemblée générale

Les modes de convocation, les conditions d'admission, les quorums et les conditions d'exercice des droits de vote des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires de la société Résidences Dar Saada sont conformes à la loi 17-95 telle que modifiée et complétée.

Mode de convocation

L'article 23 des statuts stipule que les assemblées sont convoquées par le Conseil d'Administration.

Les Assemblées Générales Ordinaires peuvent également être convoquées par :

- Les commissaires aux comptes qui ne peuvent y procéder qu'après avoir vainement requis sa convocation par le Conseil d'Administration ;
- Le ou les liquidateurs en cas de dissolution de la société et pendant la période de liquidation ;

- Un mandataire désigné par le président du tribunal statuant en référé, à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins le dixième du capital social ;
- Les actionnaires majoritaires en capital ou en droits de vote après une offre publique d'achat ou d'échange ou après une cession d'un bloc de titres modifiant le contrôle de la société.

La Société est tenue, trente jours au moins avant la réunion de l'assemblée des actionnaires, de publier dans un journal figurant dans la liste fixée par application de l'article 39 du dahir portant loi n° 1-93-212 du 4 rabii II 1414 (21 septembre 1993), un avis de réunion contenant les indications prévues à l'article 124 de la Loi 17-95 telle que modifiée et complétée ainsi que le texte des projets de résolutions qui seront présentés à l'assemblée par le conseil d'administration ou le directoire.

La demande d'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour, doit être adressée au siège social par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de dix jours à compter de la publication de l'avis prévu à l'alinéa précédent. Mention de ce délai est portée dans l'avis.

La convocation aux Assemblées est faite par un avis inséré dans un journal d'annonces légales du lieu de siège social, quinze jours francs au moins avant la date de l'Assemblée.

Lorsque l'Assemblée n'a pu délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième Assemblée et, le cas échéant, la deuxième Assemblée prorogée est convoquée huit jours au moins à l'avance, dans les mêmes formes que la première. L'avis de convocation de cette deuxième Assemblée reproduit la date et l'ordre du jour de la première.

La convocation indique, le cas échéant, les conditions et les modalités de vote par correspondance.

Lors de la convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle :

- La Société joindra à la convocation visée à l'alinéa précédent, les états de synthèse de l'exercice écoulé en indiquant clairement s'ils ont été vérifiés ou non par les commissaires aux comptes ;
- A partir de la date de convocation, les actionnaires ou leurs mandataires pourront consulter les documents suivants au siège social et s'en faire délivrer une copie :
 - L'ordre du jour et le texte des projets de résolutions ;
 - L'inventaire des éléments de l'actif et du passif ;
 - Les états de synthèse de l'exercice écoulé ;
 - Le rapport des commissaires aux comptes et de leur rapport spécial ;
 - Le rapport de gestion du Conseil d'Administration ;
 - La liste des actionnaires.

Le rapport de gestion du Conseil d'Administration doit contenir tous les éléments d'information utiles aux actionnaires pour leur permettre d'apprécier l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé, les opérations réalisées, les difficultés rencontrées, les résultats obtenus, la formation du résultat distribuable, la situation financière de la société et ses perspectives d'avenir.

Le rapport de gestion du conseil d'administration fait ressortir la valeur et la pertinence des investissements entrepris par la Société, ainsi que leur impact prévisible sur le développement de celle-ci. Il fait, également, ressortir, le cas échéant, les risques inhérents auxdits investissements ; il indique et analyse les risques et événements, connus de la direction ou de l'administration de la société, et qui sont susceptibles d'exercer une influence favorable ou défavorable sur sa situation financière.

L'assemblée se réunit au lieu, jour et heure désignés dans la convocation, soit au siège social, soit en tout autre lieu de la ville où ce siège est situé.

Ordre du jour

Selon l'article 24 des statuts, l'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Toutefois, un ou plusieurs Actionnaires représentant la proportion du capital social prévue par la loi ont la faculté de requérir l'inscription d'un ou de plusieurs projets de résolutions à l'ordre du jour, par lettre recommandée adressée au siège social dix jours au plus tard à compter de l'avis de convocation.

Sous réserve des questions d'intérêt minime, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de façon claire et précise.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour de l'assemblée ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Composition

Selon l'article 25 des statuts, l'assemblée générale se compose de tous les actionnaires disposant d'au moins une action de la société.

Les sociétés actionnaires se font représenter par le mandataire spécial qui peut ne pas être lui-même actionnaire.

Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire, ou par son tuteur, par son conjoint ou par un ascendant ou descendant, sans qu'il soit nécessaire que ces derniers soient personnellement actionnaires. L'actionnaire peut également se faire représenter par toute personne morale ayant pour objet social la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire unique.

Les propriétaires d'actions au porteur doivent, pour avoir le droit de participer aux Assemblées Générales, déposer au lieu indiqué par l'avis de convocation, cinq (5) jours au plus avant la date de la réunion, un certificat de dépôt délivré par l'établissement dépositaire de ces Actions. Les propriétaires d'Actions nominatives peuvent assister à l'assemblée générale sur simple justification de leur identité, à condition d'être inscrits sur les registres sociaux.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de visioconférence ou par des moyens équivalents permettant leur identification.

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention ne seront pas pris en considération pour le calcul de la majorité des voix.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

A compter de la convocation de l'assemblée, un formulaire de vote par correspondance et ses annexes sont remis ou adressés, aux frais de la Société, à tout actionnaire qui en fait la demande, par tous moyens prévus par les statuts ou l'avis de convocation. La Société doit faire droit à toute demande déposée ou reçue au siège social au plus tard dix jours avant la date de la réunion.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société avant la réunion de l'assemblée. La date après laquelle il ne sera plus tenu compte des formulaires de vote reçus par la Société ne peut être antérieure de plus de deux jours à la date de la réunion de l'assemblée.

Le contenu du formulaire de vote par correspondance, ainsi que les documents qui doivent y être annexés, sont fixés par décret.

Conditions d'exercice des droits de vote

L'article 27 des statuts stipule que chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et au nu-propriétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires.

En cas de nantissement des actions, le droit de vote est exercé par le propriétaire.

La Société ne peut voter avec des actions qu'elle a acquises ou prises en gage.

Quorum et majorité

Assemblée générale ordinaire

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit réunir le quart, au moins, des actions ayant le droit de vote, à l'exclusion des actions acquises ou prises en gage par la Société ; si elle ne réunit pas ce quorum, une nouvelle assemblée est convoquée pour laquelle aucun quorum n'est requis.

Pour le calcul du quorum, il n'est pas tenu compte des actions que la Société a acquises ou prises en gage.

Dans les assemblées générales ordinaires, les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire n'est régulièrement constituée et ne peut valablement délibérer que si elle est composée d'un nombre d'actionnaires représentant au moins sur première convocation, la moitié, et sur deuxième convocation, le quart des actions ayant le droit de vote, à l'exclusion des actions acquises ou prises en gage par la Société.

A défaut de réunir le quorum du quart, cette deuxième assemblée peut être prorogée à une date ultérieure de deux mois au plus à partir du jour auquel elle avait été convoquée et se tenir valablement avec la présence ou la représentation d'un nombre d'Actionnaires représentant le quart, au moins du capital social.

Pour le calcul du quorum, il n'est pas tenu compte des actions que la Société a acquises ou prises en gage. Dans les assemblées générales extraordinaires, les délibérations sont prises à la majorité des deux tiers des voix des Actionnaires présents ou représentés.

e) Gouvernance de l'éthique

Actions engagées pour prévenir la corruption

Le Groupe Résidence Dar Saada est conscient du risque que représente la corruption pour ses activités. Elle a donc mis en place un système d'information permettant d'afficher en temps réel la progression des ventes de ses appartements et de circonscrire, ainsi, toute tentative de corruption de ses commerciaux vis-à-vis des clients finaux.

Auprès des fournisseurs stratégiques, le Groupe Résidence Dar Saada implémente une politique d'Appel d'offre transparente avec des ouvertures de plis en commission et une communication systématique des résultats auprès des fournisseurs soumissionnaires.

Mesures prises en réponse à des incidents de corruption

Il ne s'est passé, au cours des trois derniers exercices, aucun incident de corruption. Toutefois, nos procédures prévoient des mesures disciplinaires et légales envers les parties impliquées.

2. Informations environnementales

a) Nos impacts environnementaux

Activités ayant un impact sur l'environnement et chiffres

Les principaux impacts du secteur de la promotion immobilière sur l'environnement sont liés au développement de l'urbanisme et aux de construction d'immeubles. Les principaux éléments de l'environnement impactés du secteur de la promotion immobilière sont :

- L'eau ;
- L'air ;
- La biodiversité.

Au niveau du Groupe Résidences Dar Saada, nous ne disposons pas de statistiques concernant ces impacts.

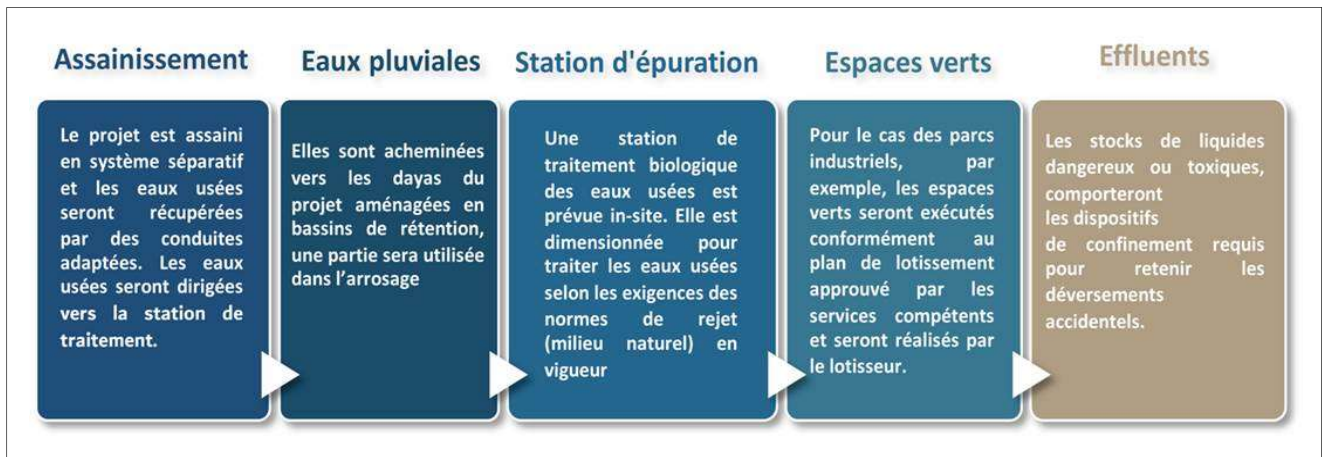
b) Politique environnementale

Politique environnementale, mesures pour limiter les impacts environnementaux, les normes et objectifs fixés en la matière

Comme expliqué dans notre chaîne de valeur, la partie construction est réalisée par des fournisseurs du Groupe Résidences Dar Saada. Conscients de notre rôle en termes d'impacts environnementaux, nous incluons dans nos cahiers de charges un ensemble de préconisations environnementales. A termes, ces préconisations intégreront notre politique environnementale.

Voici un exemple de schéma que nous implémentons pour limiter les impacts environnementaux. Exemple d'un parc industriel :

Mesures pour limiter les impacts environnementaux – exemple d'un parc industriel



c) Litiges environnementaux

Litiges et poursuites pour problématiques environnementales

Au cours des trois derniers exercices, le Groupe Résidence Dar Saada n'a reçu aucune injonction à payer une amende ou une sanction non-monétaire pour non-conformité à la législation et/ou à la réglementation environnementales. Résidence Dar Saada n'a identifié aucun cas de non-conformité à la législation et/ou à la réglementation environnementale.

d) Réduire l'impact environnemental

Actions et mesures pour évaluer et minimiser les impacts environnementaux

Mesures de gestion et d'élimination des déchets

Consommation Eau, Énergie, Matières premières...

Pour réduire l'impact de notre activité sur l'environnement, nous équipons nos projets d'équipements et outils qui améliorent significativement l'utilisation des ressources naturelles :

- Bassins d'orage ;
- Solutions d'arrosage ;
- Éclairage public intelligent ;
- Kits d'épuration d'eau ;
- Implantation d'arbre.

3. Informations sociales

a) Les grandes lignes de la politique des ressources humaines :

Recrutement

Le recrutement est l'une des composantes vitales de la gestion du capital humain chez le Groupe Résidences Dar Saada. En effet, le Groupe met à disposition de multiples offres d'emploi aux jeunes diplômés qui souhaitent intégrer une entreprise performante, innovante et pérenne. Pour cela, le Groupe Résidences Dar Saada s'engage à conduire les différentes étapes de la procédure de recrutement de manière à assurer une évaluation objective des compétences professionnelles des candidats.

Rémunération

L'objectif principal de la politique salariale du Groupe Résidences Dar Saada est d'assurer la cohésion entre les objectifs individuels et les objectifs stratégiques du Groupe.

Les collaborateurs sont rétribués en fonction de leur performance globale et des efforts personnels fournis.

C'est dans cette optique que le Groupe a mis en place un système d'évaluation « Performance Management » afin de définir conjointement des objectifs clairs, réalisables et mesurables sur lesquels se basent la rémunération des ressources.

La fixation d'objectifs annuels est source de motivation et de dépassement dans la mesure où ces objectifs sont sans équivoque, spécifiques et acceptés.

Cette participation favorise l'adhésion aux valeurs du Groupe Résidences Dar Saada. Le Groupe s'est doté d'outils de mesure rigoureux et adéquats permettant de contrôler les coûts opérationnels afin d'évaluer les résultats de sa politique salariale dans une optique d'optimisation permanente. En outre, le Groupe Résidences Dar Saada communique régulièrement sur les résultats afin d'impliquer les collaborateurs dans l'atteinte des objectifs stratégiques.

Conscient de l'importance de l'équité dans le climat social, le Groupe Résidences Dar Saada a eu recours à des prestataires externes pour la rédaction des descriptifs de poste, la valorisation de ces postes et leur benchmark sur le marché marocain. C'est ainsi que le Groupe a pu définir une grille salariale permettant de classer les différentes fonctions exercées.

Les collaborateurs du Groupe Résidences Dar Saada bénéficient de plusieurs avantages sociaux, notamment :

- Une retraite complémentaire ;
- Une couverture assurance maladie auprès d'une mutuelle ;
- Une convention de retraite complémentaire ;
- Une convention d'assurance automobile ;
- Une prime Aid Al Adha pour certains employés du Groupe ;

- Un bonus annuel et des commissions périodiques en fonction des postes ;
- Des offres exclusives dans certaines résidences touristiques ;
- Des remises auprès d'un réseau de magasins ;
- Des tarifs préférentiels auprès de certaines banques.

Gestion des carrières

Le Groupe Résidence Dar Saada veille à motiver ses collaborateurs et à leur offrir des perspectives de progression à travers la promotion et la mobilité interne. La politique adoptée tout au long du parcours professionnel des collaborateurs s'appuie sur la valorisation des différents talents et sur leur montée en compétences en se basant sur des outils RH appropriés, tels que les entretiens annuels d'évaluation qui permettent l'épanouissement professionnel et la détection des potentiels.

Les entretiens annuels d'évaluation sont tenus entre le collaborateur et son manager afin de passer en revue les réalisations de l'année écoulée et fixer les objectifs de l'année en cours. Ces entretiens sont aussi l'occasion de définir les besoins en formation du collaborateur, les moyens à mettre à sa disposition en vue de lui permettre de progresser dans sa fonction, de se projeter et d'être un acteur dans l'orientation à donner à sa carrière.

Formation

La formation est au cœur des préoccupations du management de Résidences Dar Saada. Le Groupe porte un intérêt permanent à la formation de ses collaborateurs dans tous les domaines touchant aux activités et à la vie de l'entreprise. Le développement des compétences de chacun de nos collaborateurs permet d'exploiter pleinement leurs potentiels, élargir leurs compétences et entretenir leur motivation.

Un plan de formation annuel est en cours de mise en place et se base sur trois éléments :

- La vision stratégique des dirigeants de Résidences Dar Saada : cette projection de l'organisation est une finalité qui s'amorce dès aujourd'hui par la formation des ressources actuelles et futures afin qu'elles soient prêtes à endosser les changements à venir ;
- Les besoins en formations liés à la maîtrise technique des métiers de la Société ;
- Les besoins en formation visant l'épanouissement personnel des collaborateurs de Résidences Dar Saada (soft skills).

Exercice	2023	2022	2021
Nombre de collaborateurs ayant bénéficié d'une formation	0	0	0
Nombre total d'heures de formation	0	0	0

Suite à l'avènement de la crise sanitaire, les programmes de formation ont été suspendus momentanément.

b) Collaborateurs de Résidences Dar Saada

Répartition des collaborateurs par branche d'activité

Branches d'activité	Effectif par catégorie	2023	2022	2021
Cabinet de la Direction Générale	Total Effectif	19	19	21
	Cadres supérieurs et Cadres	7	7	9
	Agents de maîtrise et Employés	12	12	12
Pôle Maîtrise d'Ouvrage Technique	Total Effectif	7	9	10
	Cadres supérieurs et Cadres	5	5	5
	Agents de maîtrise et Employés	2	4	5
Pôle Développement	Total Effectif	25	29	30
	Cadres supérieurs et Cadres	5	3	2
	Agents de maîtrise et Employés	20	26	28
Pôle Livraison	Total Effectif	84	98	99
	Cadres supérieurs et Cadres	10	10	12
	Agents de maîtrise et Employés	74	88	87
Pôle Commercial	Total Effectif	53	60	60
	Cadres supérieurs et Cadres	15	18	19
	Agents de maîtrise et Employés	38	42	41
Pôle Finance et Support	Total Effectif	28	30	34
	Cadres supérieurs et Cadres	12	12	15
	Agents de maîtrise et Employés	16	18	19
Direction Développement Afrique	Total Effectif	0	0	3
	Cadres supérieurs et Cadres	0	0	3
	Agents de maîtrise et Employés	0	0	0
Total par Catégorie	Cadres supérieurs et Cadres	54	55	65
	Agents de maîtrise et Employés	162	190	192
	Effectif total	216	245	257

Répartition des collaborateurs par nature de contre de travail

Exercice	2023	2022	2021
Nombre total d'employés avec contrat CDI	213	239	253
Nombre total d'employés avec contrat CDD	3	6	4

Répartition par catégorie (Direction, Cadres, Employés...) décliné par genre

Exercice	2023	2022	2021
Top management, cadres supérieurs et cadres	54	55	65
Femmes	23	21	28
Hommes	31	34	37
Employés et agents de maîtrise	162	190	192
Femmes	57	68	67
Hommes	105	122	125
Effectif total	216	245	257

Répartition globale par genre

Exercice	2023	2022	2021
Nombre des effectifs Femmes	81	89	95
Nombre des effectifs Hommes	135	156	162
Effectif total	216	245	257

Répartition par ancienneté

Exercice	2023	2022	2021
Nombre de vos effectifs dont l'ancienneté est inférieur à 5 ans	35	52	56
Nombre de vos effectifs dont l'ancienneté est entre 5 et 15 ans	169	187	198
Nombre de vos effectifs dont l'ancienneté est supérieur à 15 ans	12	6	3
Effectif total	216	245	257

Schémas d'intéressement et de participation du personnel

Au terme de l'introduction en bourse de la Société, 232 558 actions ont été attribuées aux salariés permanents titulaires de Résidences Dar Saada. Le plafond des souscriptions a été défini comme suit :

- Pour les salariés recrutés avant 2014 : 24 mois de salaire brut hors prime, 13ème mois et commissions (base 2013)
- Pour les salariés recrutés en 2014 : 12 mois de salaire brut hors primes et 13ème mois et commissions

Nombre de démissions par exercice (par catégorie)

Exercice	2023	2022	2021
Nombre de démissions volontaires des cadres et cadres supérieurs	6	11	11
Nombre de démissions volontaires des employés et agents de maîtrise	23	25	13
Nombre total de démissions volontaires	29	36	24

Nombre de recrutement par exercice (par catégorie)

Exercice	2023	2022	2021
Nombre de recrutements pour les cadres et cadres supérieurs	0	3	4
Nombre de recrutements pour employés et agent de maîtrise	19	20	24
Nombre total de recrutements	19	23	28

c) Diversité et lutte contre la discrimination

Mesures mises en place pour l'emploi et l'insertion des personnes handicapées

Mesures prises pour l'égalité entre les femmes et les hommes

Le Groupe Résidences Dar Saada promeut l'égalité de chance entre tous les candidats, quel que soit leur genre et leur situation physique. En effet, nos offres d'emploi sont publiées via les sites de recrutement et la convocation des candidats se fait sur la base de leurs compétences nécessaires pour les postes vacants.

d) Liberté syndicale et négociation collective

Nombre de représentants de personnel

Exercice	2023	2022	2021
Nombre de délégué de personnel	0	0	0

Nombre de jours de grève par exercice

Exercice	2023	2022	2021
Nombre de jours de grève	0	0	0

Nombre de licenciements par exercice (par catégorie)

Exercice	2023	2022	2021
Nombre d'employés licencié	0	0	3

Nombre et nature des litiges sociaux par exercice (collectifs ou individuels)

Exercice		2023	2022	2021
Nombre de litiges sociaux individuels	litige(s)	8	1	0
Nombre de litiges sociaux collectifs	litige(s)	0	0	0
Valeur monétaire totale des amendes significatives	MAD	214 972,62	0	0
Nombre total de sanctions non monétaires	Sanction(s)	0	0	0
Nombre de procédures engagées dans le cadre de mécanismes de résolution de conflits	Procédure(s)	0	0	0

Nombre d'accidents de travail par exercice

Exercice		2023	2022	2021
Accidents des Employés	Accident(s)	2	2	7
Taux de maladies professionnelles (TMP) pour les employés Hommes	%	0	0	0
Décès liés au travail pour les employés Hommes	Décès	0	0	0
Décès liés au travail pour les employées Femmes	Décès	0	0	0

4. Autres aspects de la démarche RSE

a) Les objectifs et les engagements du Groupe en la matière

Comme expliqué précédemment, le modèle d'engagement social de Résidences Dar Saada (et de sa maison mère Groupe Palmeraie Développement) a pour ambition de contribuer à la stratégie nationale pour l'éducation, le développement, et l'épanouissement des jeunes et de devenir un acteur économique reconnu pour son engagement social.

La population cible de ce modèle est la jeunesse marocaine en milieu périurbain et plus particulièrement les jeunes habitant et/ou avoisinant les sites de Résidences Dar Saada et bénéficiant des équipements qui s'y trouvent. Les deux axes du modèle d'engagement de RDS sont (i) l'épanouissement des jeunes, en leur facilitant l'accès à l'art, la culture et le sport et (ii) la réussite scolaire en aidant ces jeunes dans leurs parcours scolaires et en leur donnant envie de réussir.

Les leviers d'action du Groupe à cet effet sont les suivants :

- Approcher les populations et étudier leurs besoins
- Conception de programmes adaptés aux besoins identifiés
- Conclusion de partenariats avec les acteurs de la société civile afin d'accompagner la mise en œuvre des programmes initiés
- Fédération des partenaires du Groupe autour des programmes entrepris
- Apport et / ou recherche du financement nécessaire à la réalisation des programmes
- Pilotage des projets et veille à leur pérennité.

Notre démarche RSE s'articule bien donc avec la stratégie du Groupe qui est de devenir leader dans le logement social de qualité et avec ses devises que sont « la qualité » et la création «de ville dans la ville ».

b) Les réalisations en matière de RSE sur les trois derniers exercices

L'année 2021 :

Parrainages des écoles :

Le Groupe Palmeraie Développement et Résidences Dar Saada sont heureux de parrainer pour 5^{ème} année consécutive l'école publique primaire « Acharif El Idrissi » à Ouled Azzouz et de maintenir également des parrainages de l'école « Fadaat Saada » à Fès.

Lancement d'une plateforme d'inclusion socioéconomique des jeunes par le sport

En décembre 2021, le Groupe a signé une convention portant sur le financement et l'accompagnement du projet « AJIAL SAADA pour l'éducation et épanouissement des jeunes par le sport », pour une inclusion socio-économique des jeunes de la région à travers le sport.

Cette convention a été conclue en partenariat avec l'INDH Province de Nouaceur, l'Association TIBU Maroc, la Direction Provinciale du Ministère de l'Education Nationale, la Direction Provinciale du Ministère de la Jeunesse et des Sports et Résidences Dar Saada. Ci-après la participation de Résidences Dar Saada :

- Un terrain aménagé par Résidences Dar Saada dans le cadre des équipements
- Contribution à l'aménagement, à la gestion et à l'équipement

Equipement et gestion d'une classe préscolaire

Dans le cadre de la convention entre le Groupe Palmeraie Développement et la Fondation Marocaine pour la Promotion de l'Enseignement Préscolaire et Résidences Dar Saada pour l'équipement et la gestion d'une classe préscolaire à l'école primaire publique « Cherif Idrissi » à Nouacer dans la commune de Oulad Azzouz au sein d'un projet réalisé par Résidence Dar Saada, cette dernière a pris en charge, au titre de l'année 2021, la totalité des frais de participation des parents d'élèves et des frais d'aide éducatrice.

L'année 2022 :

Parrainages des écoles :

Le Groupe Palmeraie Développement et Résidences Dar Saada sont heureux de parrainer pour 6^{ème} année consécutive l'école publique primaire « Acharif El Idrissi » à Ouled Azzouz et de maintenir également des parrainages de l'école « Fadaat Saada » à Fès.

Equipement et gestion d'une classe

Le Groupe Palmeraie Développement et Résidences Dar Saada sont heureux d'équiper et de gérer pour 2^{ème} année consécutive l'école publique primaire « Acharif El Idrissi » à Ouled Azzouz.

Lancement officiel d'un centre sportif d'inclusion socioéconomique des jeunes par le sport

Résidences Dar Saada sont heureux de parrainer pour 2^{ème} année consécutive la convention avec l'INDH Province de Nouaceur, l'Association TIBU Maroc, la Direction Provinciale du Ministère de l'Education Nationale, la Direction Provinciale du Ministère de la Jeunesse et des Sports dans le cadre du projet « AJIAL SAADA pour l'éducation et épanouissement des jeunes par le sport », pour une inclusion socio-économique des jeunes de la région à travers le sport.

Ci-après la participation de Résidences Dar Saada :

- Un terrain aménagé par Résidences Dar Saada dans le cadre des équipements ;
- Contribution à l'aménagement, à la gestion et à l'équipement.

L'année 2023 :

Parrainages des écoles :

Le Groupe Palmeraie Développement et Résidences Dar Saada sont heureux de parrainer pour 7^{ème} année consécutive l'école publique primaire « Acharif El Idrissi » à Ouled Azzouz et de maintenir également des parrainages de l'école « Fadaat Saada » à Fès.

Equipement et gestion d'une classe

Le Groupe Palmeraie Développement et Résidences Dar Saada sont heureux d'équiper et de gérer pour 3^{ème} année consécutive l'école publique primaire « Acharif El Idrissi » à Ouled Azzouz.

Lancement officiel d'un centre sportif d'inclusion socioéconomique des jeunes par le sport

Résidences Dar Saada sont heureux de parrainer pour 3^{ème} année la convention avec l'INDH Province de Nouaceur, l'Association TIBU Maroc, la Direction Provinciale du Ministère de l'Education Nationale, la Direction Provinciale du Ministère de la Jeunesse et des Sports dans le cadre du projet « AJIAL SAADA pour l'éducation et épanouissement des jeunes par le sport », pour une inclusion socio-économique des jeunes de la région à travers le sport.

Ci-après la participation de Résidences Dar Saada :

- Un terrain aménagé par Résidences Dar Saada dans le cadre des équipements ;
- Contribution à l'aménagement, à la gestion et à l'équipement.

Solidarité avec les sinistrés du séisme de Haouz

Tout en présentant ses condoléances aux familles endeuillées et en souhaitant un prompt rétablissement aux personnes blessées par le tremblement de terre ayant touché le Royaume du Maroc dans la région de Al Haouz, Résidences Dar Saada a apporté un don de biens sociaux à Marrakech d'une valeur de 4,3 millions de dirhams au profit des familles sinistrées.

INDEX AMMC

Divulgations AMMC	Explications ou Omissions	Rubrique contenant la divulgation
Éléments Généraux d'information		
Profil, Stratégie et référentiels adoptés		A propos de Résidences Dar Saada
Périmètre Reporting, entités groupe et consolidation		Périmètre du Reporting et modèle IIRC
Matérialité		Matérialité des enjeux ESG
Méthodologie, identification, collecte, traitement, complication, limites et méthodes de calcul		A propos de ce rapport
Vérification		A propos de ce rapport
Comply or explain		Index AMMC
Informations Environnementales		
Activité ayant impact sur l'environnement et chiffres		Nos impacts environnementaux
Politique environnementale, mesure pour limiter impact et normes et objectifs fixés		Politique environnementale
Litige et poursuite pour problématiques environnementales		Litiges environnementaux
Actions et mesures pour évaluer et minimiser les impacts environnementaux		Réduire l'impact environnemental
Mesures de gestion et d'élimination des déchets		Réduire l'impact environnemental
Consommation Eau, Énergie, Matières premières...		Réduire l'impact environnemental
Informations sociales		
Recrutement		Les grandes lignes de la politique des ressources humaines

Rémunération		Les grandes lignes de la politique des ressources humaines
Gestion de carrières		Les grandes lignes de la politique des ressources humaines
Formation		Les grandes lignes de la politique des ressources humaines
Handicapés (emploi et insertion)		Diversité et lutte contre la discrimination
Égalité Homme-Femme		Diversité et lutte contre la discrimination
Répartition par branche d'activité		Collaborateurs de Résidences Dar
Répartition par CT (CDI, CDD, Intérim...)		Collaborateurs de Résidences Dar
Répartition par catégorie (Direction, Cadres, Employés...)		Collaborateurs de Résidences Dar
Répartition globale par genre		Collaborateurs de Résidences Dar
Répartition par ancienneté		Collaborateurs de Résidences Dar
Indiquer tout schéma d'intéressement et de participation du personnel en précisant la date, la nature, les principales modalités de ces contrats et les sommes affectés à ce titre pour 3 dernières années		Collaborateurs de Résidences Dar
Nombre de représentants de personnel		Liberté syndicale et négociation collective
Nombre de jours de grève par exercice		Liberté syndicale et négociation collective
Nombre d'accidents de travail par exercice		Santé et sécurité au Travail
Nombre de licenciements par exercice (par catégorie)		Liberté syndicale et négociation collective
Nombre de démissions par exercice (par catégorie)		Collaborateurs de Résidences Dar
Nombre de recrutements par exercice (par catégorie)		Collaborateurs de Résidences Dar
Nombre et nature des litiges sociaux par exercice (collectifs ou individuels)		Liberté syndicale et négociation collective
Gouvernance		
Membres exécutifs et non exécutifs		Conseil d'administration

Membres indépendants		Conseil d'administration
Existence de comités spécialisés		Comité d'audit
Critères retenus pour la qualification d'administrateurs d'indépendants		Conseil d'administration
La parité, et les règles suivies en la matière		Conseil d'administration
Assiduités aux séances du conseil		Conseil d'administration
Rémunération des administrateurs		Conseil d'administration
Rémunération des dirigeants, (stock option, avantages en nature)		Conseil d'administration
Relation avec les actionnaires : informations communiquées aux actionnaires		Relations avec les actionnaires
Processus d'évaluation de la performance de l'instance de gouvernance par rapport aux thèmes économiques, environnementaux et sociaux		Processus d'évaluation de la performance de l'instance de gouvernance par rapport aux thèmes économiques, environnementaux et sociaux
Actions engagées pour prévenir la corruption		Gouvernance de l'Éthique
Mesures prises en réponse à des incidents de corruption		Gouvernance de l'Éthique
Informations sur les parties prenantes		
Impact économique et social sur riverains ou populations locales et développement régional : création d'emplois, investissement dans les domaines de la santé, de la culture, l'éducation		Impact sur les Communautés locales

Impact des investissements en matière d'infrastructures et de services publics		Impact sur les Communautés locales
Actions correctives dans des activités à impact négatif significatif potentiel ou avéré sur les communautés locales		Impact sur les Communautés locales
Conditions de dialogue avec les parties prenantes		Notre approche du dialogue
Politiques et critère de sélection des parties prenantes (clients, fournisseurs et partenaires...)		Nos parties prenantes
Autres		
Objectifs et engagements de l'émetteur		Autres aspects de la démarche RSE
Réalisations des objectifs et engagements RSE		Notre contribution aux Objectifs de Développement Durable (ODD)
Articulation Démarche RSE et stratégie et métier de l'émetteur et démonstration de l'impact des actions menées sur la performance économique et financière		Autres aspects de la démarche RSE

ESPACES
SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITE



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

Partie IV – Rapport d’audit sur les états financiers consolidés



23, rue Brahim Lemtouni - Quartier Oasis
20410 - Casablanca - Maroc



10, avenue Nehru
50000 - Meknès - Maroc

RESIDENCES DAR SAADA S.A.

Rapport des commissaires aux comptes sur les états
financiers consolidés du groupe DAR SAADA

Exercice du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023

Avril 2024

i

Aux Actionnaires de la société
RESIDENCES DAR SAADA S.A.
Tour Crystal 3, Quartier Marina
Casablanca

**Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers
consolidés du groupe DAR SAADA
Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023**

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de la société **RESIDENCES DAR SAADA SA et de ses filiales (« Groupe »)**, qui comprennent l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2023, ainsi que l'état consolidé du résultat global, l'état consolidé des variations des capitaux propres et le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de **KMAD 4 109 461** dont un déficit comptable net consolidé de **KMAD (67 135)**.

Nous certifions que les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, sont réguliers et sincères et donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée du groupe au 31 décembre 2023, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS).

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers consolidés au Maroc et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Observation

Comme mentionné au niveau des notes annexes, et suite à l'arrivée à échéance du fonds de titrisation FT Olympe en novembre 2022 et le lancement de sa liquidation, la société avait procédé courant 2022 à la signature d'une promesse de vente des actions de RDS 5 avec un acquéreur potentiel qui n'a finalement pas aboutie. La société a été approchée courant 2024 par un autre acquéreur avec lequel elle est en discussion avancée pour la cession des actions de RDS 5, ce qui permettrait notamment le rachat de son actif titrisé ainsi que la mise en place d'un plan de financement destiné au rachat des autres actifs titrisés.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers consolidés pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Nous avons déterminé que les questions décrites ci-après constituent les questions clés de l'audit qui doivent être communiquées dans notre rapport :

1 Stock

— Risque identifié :

Au 31 décembre 2023, la valeur brute du stock s'élève à 3 329 millions de dirhams soit 45% du total de l'actif du groupe (contre 2 995 millions de dirhams, soit 40% du total de l'actif au 31 décembre 2022).

En raison du montant significatif du stock et de l'importance du jugement de la Direction pour la détermination de la valeur d'inventaire, nous avons considéré l'évaluation du stock comme un point clé d'audit.

— Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque :

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- Prise de connaissance du processus mis en place par la Direction dans le cadre de l'évaluation du stock ;
- Rapprochement de la valeur de réalisation nette estimée par la Direction avec des données de marché et sa comparaison avec la valeur comptable des stocks les plus significatifs.
- Comparaison, par sondage, des prix de vente figurant sur les actes de ventes avec les grilles de prix prévisionnelles pour vérifier leur pertinence ;
- Obtention de la confirmation de la Direction de la politique de prix adoptée par le groupe ne générant pas de pertes nécessitant la constatation de provisions.

2 Créances clients

— Risque identifié :

Au 31 décembre 2023, les créances clients affichent une valeur brute de 699 millions de dirhams, soit 9% du total de l'actif du groupe (contre 771 millions de dirhams, soit 10% du total de l'actif au 31 décembre 2022). En dépit de l'ancienneté de celles dépassant un an, la Direction estime qu'elles ne présentent pas de risque de dépréciation au 31/12/2023 et n'a donc pas constaté de provision y afférente.

Nous avons considéré que la dépréciation des créances clients est un point clé d'audit compte tenu de l'importance de ces créances, de leur ancienneté, de la sensibilité du processus de recouvrement au niveau du secteur et de l'importance du jugement de la Direction pour la détermination de la valeur d'inventaire.

- Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque :
 - Prendre connaissance du processus mis en place par la Direction dans le cadre du recouvrement des créances ;
 - Examiner la balance âgée, analyser les retards de paiement et discuter avec la Direction les raisons du retard dans le recouvrement des créances significatives ;
 - Analyser l'évolution des créances anciennes significatives entre 2022 et 2023 ainsi que l'impact du recouvrement constaté ;
 - Analyser les paiements reçus postérieurement à la date de clôture pour les créances les plus significatives.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers consolidés

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers consolidés conformément aux IFRS, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du groupe à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions se rapportant à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider le groupe ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du groupe.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du groupe ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le groupe à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états financiers consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Fait à Casablanca, le 30 avril 2024

Les Commissaires aux comptes

BDO Audit, Tax & Advisory S.A.

Fiduciaire de Gestion et d'Etudes Comptables



BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory
23, Av. Lamtous - Ouzier/Oasis 20410 Casablanca
Téléphone : 212 5 22 29 33 04 / 15
Télécopie : 212 5 22 29 33 05
ICP : 001529601000091

Mostafa FRAIHA
Associé



FI.GEC
10, Avenue de
MÉNÉS

Karim BENHOUNA
Associé

BILAN ACTIF - IAS / IFRS AU 31 DECEMBRE 2023

En milliers de dirhams	31/12/2023	31/12/2022
ECART D'ACQUISITION	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 240	6 259
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	66 195	73 056
IMMEUBLES DE PLACEMENT	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	17 995	18 278
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	18 045	18 328
Actifs d'impôts différés	25 979	29 502
TOTAL ACTIF NON COURANT	116 459	127 145
Stocks et encours nets	3 328 992	2 994 906
Créances Clients nets	699 230	771 045
Autres tiers	3 042 305	3 387 356
Créances sur cessions d'actifs à court terme		
Prêts à court terme		
Trésorerie et équivalence de trésorerie	251 283	249 399
TOTAL ACTIF COURANT	7 321 810	7 402 706
Actifs non courant disponible à la vente		
TOTAL ACTIF	7 438 269	7 529 851

BILAN PASSIF - IAS / IFRS AU 31 DECEMBRE 2023

En milliers de dirhams	31/12/2023	31/12/2022
Capital	1 310 443	1 310 443
Primes d'émission et de fusion	1 107 212	1 107 212
Réserves	1 758 820	1 819 760
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers		
Réserves liées aux avantages au personnel		
Résultat de l'exercice	(67 136)	(61 474)
Ecarts de conversion		
CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	4 109 339	4 175 940
Réserves minoritaires	121	123
Résultat minoritaire	1	(2)
Capitaux propres part des minoritaires	122	121
CAPITAUX PROPRES	4 109 461	4 176 061
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme		
Obligations convertibles en actions		
Autres dettes à long terme	1 101 184	1 427 495
Endettement lié à des locations long terme	27 422	35 637
Passifs d'impôts différés	9 342	9 524
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	34	51
TOTAL PASSIF NON COURANT	1 137 982	1 472 706
Fournisseurs	329 847	411 655
Autres tiers et impôt sur les sociétés	835 813	705 283
Provisions pour risques et charges à caractère courant	3 291	157
Dettes financières à court terme (y.c location)	620 154	392 074
Banques	401 722	371 913
TOTAL PASSIF COURANT	2 190 826	1 881 083
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente		
TOTAL PASSIF	7 438 269	7 529 851

FOR IDENTIFICATION
 PURPOSES ONLY
 BDO S.A.
 Audit, Tax & Advisory

Compte de résultat global IAS/IFRS AU 31 DECEMBRE 2023

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	31/12/2023	31/12/2022
En milliers de dirhams		
Chiffres d'affaires	421 183	543 106
Autres produits de l'activité	272 534	(372 814)
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	693 716	170 292
Achats consommés et charges externes	(654 530)	(125 265)
Charges de personnel	(65 110)	(68 156)
Impôts et taxes	(5 129)	(5 170)
Autres produits et charges d'exploitation	9 418	9 418
Dotations nettes aux amort, et aux provisions	(7 490)	(7 260)
CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	(722 841)	(196 433)
RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT	(29 125)	(26 141)
Cessions d'actifs	7 302	(13)
Charges de restructurations		
Cessions de filiales et participations		
Ecarts d'acquisition négatifs		
Autres produits & charges d'exploitation non courants	(5 986)	525
RESULTAT D'EXPLOITATION	(27 809)	(25 629)
Résultat financier	(31 887)	(32 532)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES	(59 696)	(58 161)
Impôts sur les sociétés	(4 175)	(1 650)
Impôt différé	(3 263)	(1 665)
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES	(67 135)	(61 476)
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	(67 135)	(61 476)
Résultat net des activités abandonnées		
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	(67 135)	(61 476)
Intérêts minoritaires	1	(2)
RESULTAT NET PART DU GROUPE	(67 136)	(61 474)
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	(67 135)	(61 476)
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	(67 135)	(61 476)
<i>Dont part du groupe</i>	<i>(67 136)</i>	<i>(61 474)</i>
<i>Dont part des intérêts minoritaires</i>	<i>1</i>	<i>(2)</i>

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE			
En milliers de dirhams	31/12/2023	31/12/2022	Variation
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE			
Résultat net des sociétés intégrées	(67 135)	(61 476)	(5 659)
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	-	-	-
Dotations consolidées nettes	3 772	4 073	(301)
Variation des impôts différés	3 341	1 750	1 592
Plus ou moins-values de cession nettes d'impôt	(16 229)	(6)	(16 223)
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	517	505	505
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	(75 733)	(55 154)	(20 579)
Dividendes reçus	0	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	134 634	686 346	(551 712)
Flux net de trésorerie liés à l'activité	58 901	631 192	(572 291)
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	3 108	2 653	454
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	16	6,00	16 223,00
Variation d'immobilisations financières	229,00	283	(16 106)
Incidences de la variation du périmètre	0	0	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	19 620	(13 447)	33 067
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Distribution des dividendes	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-
Emissions d'emprunts nets des remboursements	(106 446)	(688 725)	582 279
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	(106 446)	(688 725)	582 279
Variation de trésorerie	(27 926)	(70 980)	43 055
Trésorerie d'ouverture	(122 514)	(51 534)	(70 980)
Trésorerie de clôture	(150 439)	(122 514)	(27 925)

FOR IDENTIFICATION
 BDO S.A.
 Audit, Tax & Advisory

Tableau de variation des capitaux propres au 31/12/2023 (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 01/01/2021	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								
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)								
Affectation du résultat 2020		(1 335 232)		135 232	(19)	19	0	0
Distribution par la société consolidante		0		(17 059)		(6)	(17 065)	(17 069)
Résultat consolidé 2021		(34)		0			(34)	(34)
Variation de périmètre								
Distribution de dividendes filiales part de minoritaires								
Ecart de conversion								
Autres variations		670					670	670
Comptes consolidés au 31/12/2021	1 310 443	2 943 554	0	(17 039)	128	(6)	4 237 060	4 236 938
Comptes consolidés au 01/01/2022	1 310 443	2 943 554	0	(17 059)	128	(6)	4 237 060	4 236 938
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers								
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)								
Affectation du résultat 2021		(17 059)		17 059	(6)	6	0	0
Distribution par la société consolidante		0		(61 474)		(2)	(61 478)	(61 474)
Résultat consolidé 2022				0			0	0
Variation de périmètre								
Distribution de dividendes filiales part de minoritaires								
Ecart de conversion								
Autres variations		477					477	477
Comptes consolidés au 31/12/2022	1 310 443	2 926 972	0	(61 474)	122	(2)	4 176 061	4 175 540
Comptes consolidés au 01/01/2023	1 310 443	2 926 972	0	(61 474)	122	(2)	4 176 061	4 175 940
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers								
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)								
Affectation du résultat 2022		(61 474)		61 474	(2)	2	0	0
Distribution par la société consolidante		0		(67 136)		1	(67 135)	(67 136)
Résultat consolidé 2023				0			0	0
Variation de périmètre								
Distribution de dividendes filiales part de minoritaires								
Ecart de conversion								
Autres variations		0					0	0
Changement de méthodes								
Autres mouvements		535					535	535
Comptes consolidés au 31/12/2023	1 310 443	2 866 032	0	(67 136)	121	1	4 109 461	4 108 339

FOR IDENTIFICATION
 BDO S.A.
 Audit, Tax & Advisory
 10, MEKRELLI
 PURPOSES ONLY

I- 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 1er 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 1er 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.

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

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 2023, 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 1er janvier 2017, et ce en vertu de la norme IFRS 1 :

- Option du Groupe pour la revue des regroupements d'entreprises antérieurs à la date de passage aux IFRS, en fonction des données prévisionnelles en vigueur mises à jour à la date de transition conformément aux IFRS
- Retraitement des immobilisations en non valeurs transférées en immobilisations incorporelles
- Retraitement des immobilisations corporelles en appliquant l'approche par composants
- Retraitement des impôts différés sur les différences temporelles
- Retraitement des coûts des emprunts
- Retraitement d'actualisation exigé par les normes IFRS
- Retraitement des frais de publicité stockés en charges de l'exercice

Présentation des états financiers

Le Groupe Résidences Dar Saada a décidé de présenter son état du résultat global par nature.

Les postes de l'état de situation financière sont présentés suivant la classification actifs courants et non courants, passifs courants et non courants.

Méthodes de Consolidation

Le périmètre de consolidation est déterminé sur la base de la nature du contrôle exercé (un contrôle exclusif, un contrôle conjoint ou une influence notable) sur les différentes entités étrangères et nationales dont le Groupe détient des participations directes ou indirectes.

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

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

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

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

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

Goodwill – Ecart d'acquisition

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

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

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

• *Goodwill - Ecart d'acquisition positif*

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

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

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

• *Badwill - Ecart d'acquisition négatif*

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

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

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

Conversion des opérations libellées en devises

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

Les transactions réalisées en devises sont converties au taux de change du jour de chacune des transactions.

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

Immobilisations

• *Immobilisations corporelles*

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

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

I.G.E.S. 10, Avenue Nohib
FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY
 BDO S.A.
 Audit, Tax & Advisory

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

	Catégorie A	TAUX CALCULE %	Catégorie B	TAUX CALCULE %	Catégorie C	TAUX CALCULE %	Catégorie D	TAUX CALCULE %
COMPOSANTS	Terrassement	10	Menuiserie Extérieure	4	Etanchéité	4	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	4
	Gros œuvre	62	Revetement Facade	4				
			Faux plafond	2				
			Amenagement Extérieur	10				
TOTAL TAUX CALCULE %		72%		20%		4%		4%
DURE 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.

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

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 au personnel comprennent :

- Les avantages à court terme : désignant les avantages au 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

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

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

TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

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

Opération de Titrisation

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

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

Conformément à l'article 50 de la Loi 33-06, les Etablissements Initiateurs ou toute personne morale qui, au sens de l'article 144 de la Loi 17-95 ou toute autre législation similaire applicable, contrôle ou est placée sous le contrôle des Etablissements Initiateurs, n'exercent pas d'influence sur la gestion de la Société de Gestion.

A compter de la Date de Constitution, le Gestionnaire assurera la gestion administrative, fiscale et immobilière des Actifs Transférés au Fonds ainsi que le recouvrement des intérêts (le recouvrement étant entendu comme la collecte 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.

En 2017, le Groupe a réalisé une opération de titrisation de 5 terrains nus pour un montant global de 600 M DH.

En raison de la crise sanitaire de Covid-19, le conseil d'administration tenu le 29 septembre 2020 a autorisé l'émission de deux emprunts obligataires par placement privé, d'un montant global de 600 M DH, et ce afin de faire face aux rachats de l'ensemble des actifs titrisés.

En 2021, RDS a procédé au rachat des deux terrains auprès de FT Olympe sur un total de 5 moyennant une nouvelle émission de 133 M DH. Les 3 terrains restants sont titrisés pour une valeur de 466 M DH. RDS avait entrepris la deuxième émission obligataire dont l'objectif est de financer le rachat des 3 terrains titrisés restants auprès du fonds. Cependant, l'opération n'a pas pu aboutir avant la date de l'échéance du fonds à cause du retard enregistré au niveau de la sécurisation de la vente de la filiale RDS V, permettant le rachat de l'actif y afférent ainsi que le déroulement du financement du reste des terrains.

La durée de vie du Fonds ainsi que du contrat de bail sont arrivés à échéance le 3 novembre 2022. Par conséquent, Le fonds FT OLYMPE est sorti du périmètre de consolidation suite au lancement de l'opération de liquidation du fonds.

Afin de procéder au rachat des actifs titrisés, la société avait procédé courant 2022 à la signature d'une promesse de vente des actions de RDS V avec un acquéreur potentiel qui n'a finalement pas aboutie. La société a été approchés courant 2024 par un autre acquéreur avec lequel elle est en discussion avancée pour la cession des actions de RDS 5, ce qui permettrait notamment le rachat de son actif titrisé ainsi que la mise en place d'un plan de financement destiné au rachat des autres actifs titrisés.

T.G.E.S. Finance
10, rue de la Liberté
FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

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.

Immobilisations incorporelles et corporelles

En milliers de Dirhams	2023	2022
Brevet et droits similaires	2 140	2 159
Autres Immobilisations Incorporelles	4 100	4 100
S/T Immobilisations Incorporelles	6 240	6 259
Terrains	-	-
Constructions	65 067	70 995
Installations techniques, matériel, outillage et matériel de transport	107	584
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	1 021	1 476
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-
S/T Immobilisations corporelles	66 195	73 056
Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes	72 435	79 314

La variation en immobilisations corporelles brutes en 2023 se détaille comme suit :

En milliers de Dirhams	2023
Il s'agit principalement de l'amortissement annuel	-6 880
Total Investissements en immobilisations corporelles	-6 880

Stocks

En milliers de Dirhams	2023	2022
Réserve foncière	1 150 156	514 131
Produits en cours	2 076 959	2 059 668
Produits finis	101 876	421 108
Total Stocks	3 328 992	2 994 906

Ventilation des créances clients par entité

En milliers de dirhams	2023	2022
Résidences Dar Saada	651 530	749 495
Badalona Immo	80	80
Excellence Immo IV	21 218	21 470
Sakan Colodor	26 402	-
Total	699 230	771 045

10, Avenue Maitri
 BDO S.A.
 Audit, Tax & Advisory

Autres créances courantes

En milliers de Dirhams	2023	2022
Fournisseurs, avances et acomptes	86 538	97 228
Personnel	183	320
Etat débiteurs	373 906	410 248
Autres débiteurs	2 233 608	2 530 610
Comptes de régularisations actif	348 070	348 949
Total Autres tiers Actif nets	3 042 305	3 387 356

Autres tiers Passif

En milliers de Dirhams	2023	2022
Clients créditeurs, avances et acomptes	190 117	182 462
Personnel et organismes sociaux	28 777	29 270
Etat créditeur	410 078	387 393
Associés créditeurs	69	69
Autres créanciers	103 967	31 345
Comptes de régularisations passif	102 805	74 744
Total Autres tiers Passif nets	835 813	705 283

Chiffre d'affaires par filiale

En milliers de Dirhams	2023	2022
Résidences Dar Saada	289 459	545 098
Excellence Immo IV	94 607	225
Sakan Colodor	32 666	81
Résidences Dar Saada V	-	-
Badalona Immo	5 648	529
Résidences Dar Saada IV	-	-
FT Olympe	-	-
Saada Côte d'Ivoire	-	-
Résidences Dar Saada VII	7	6
Total	422 387	545 940
(-) Intragroupe et éliminations	(1 205)	(2 834)
Total Chiffre d'affaires	421 183	543 106

Dettes financières :

En milliers de Dirhams	2023			2022
	A moins d'un an	A plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	270 600	1 216 618	1 487 219	1 551 835
Emprunts et dettes financières divers	84 667	142 083	226 750	257 902
Dettes de location-financement & IFRS 16	9 200	26 220	35 420	45 468
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	401 722	0	401 722	371 913
Total Dettes Financières	766 189	1 384 922	2 151 111	2 227 119

11.G.E.C.s.a.ull
10, Avenue Nabiru
FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

Ventilation des dettes fournisseurs par entité

En milliers de dirhams	2023	2022
Résidences Dar Saada	286 665	368 168
Badalona Immo	6 457	6 134
Excellence Immo IV	18 972	19 119
Sakan Colodor	6 453	7 185
Résidences Dar Saada IV	113	88
Résidences Dar Saada V	91	90
SAADA COTE D'IVOIRE	6 181	5 641
RDS 7	4 914	5 230
Totaux	329 847	411 655

Résultat par action

En milliers de Dirhams	2023	2022
Résultat net - Part Groupe	-67 136	-61 474
Nombre d'actions retenu	26 208 850	26 208 850
Résultat de base par action (en MAD)	- 2,56	- 2,35
Résultat dilué par action	-2,56	-2,35

Dividendes

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2023	Décision de distribution 2022
Nombre d'actions	26 208 850	26 208 850
Dividendes (en MAD)	0,00	0,00
Total Dividendes	0	0

Périmètre de consolidation

Entité	Activité	Pourcentage de contrôle	Méthode de consolidation
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
Résidence Dar Saada V	Promotion immobilière	99,88%	Intégration Globale
Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%	Intégration Globale
Résidence Dar Saada IV	Promotion immobilière	98,88%	Intégration Globale
Saada Cote d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	Intégration Globale
Résidence Dar Saada VII	Promotion immobilière	100,00%	Intégration Globale

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

ESPACES
SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITE



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

Partie V – Rapport général des commissaires aux comptes sur les états financiers sociaux

RESIDENCES DAR SAADA S.A.

Rapport général des commissaires aux comptes
Exercice du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023

Avril 2024

**Aux Actionnaires de la société
RESIDENCES DAR SAADA S.A.
Tour Crystal 3, Quartier Marina
Casablanca**

**Rapport général des commissaires aux comptes
Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023**

Audit des états de synthèse

Opinion

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société **RESIDENCES DAR SAADA SA**, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2023, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC). Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de **4 338 933 591,75 MAD** dont une perte nette de **(88 954 438,91) MAD**.

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société **RESIDENCES DAR SAADA SA** au 31 décembre 2023, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse au Maroc et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Observation

Comme mentionné au niveau de l'état C5 de l'Etat des informations complémentaires (ETIC), et suite à l'arrivée à échéance du fonds de titrisation FT Olympe en novembre 2022 et le lancement de sa liquidation, la société avait procédé courant 2022 à la signature d'une promesse de vente des actions de RDS 5 avec un acquéreur potentiel qui n'a finalement pas aboutie. La société a été approchée courant 2024 par un autre acquéreur avec lequel elle est en discussion avancée pour la cession des actions de RDS 5, ce qui permettrait notamment le rachat de son actif titrisé ainsi que la mise en place d'un plan de financement destiné au rachat des autres actifs titrisés.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Nous avons déterminé que les questions décrites ci-après constituent les questions clés de l'audit qui doivent être communiquées dans notre rapport :

1. Stock

— Risque identifié :

Au 31 décembre 2023, la valeur brute du stock s'élève à 2 881 millions de dirhams soit 40% du total de l'actif de la société (contre 2 479 millions de dirhams, soit 33% du total de l'actif au 31 décembre 2022).

En raison du montant significatif du stock et de l'importance du jugement de la Direction pour la détermination de la valeur d'inventaire, nous avons considéré l'évaluation du stock comme un point clé d'audit.

— Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque :

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- Prise de connaissance du processus mis en place par la Direction dans le cadre de l'évaluation du stock ;
- Rapprochement de la valeur de réalisation nette estimée par la Direction avec des données de marché et sa comparaison avec la valeur comptable des stocks les plus significatifs.
- Comparaison, par sondage, des prix de vente figurant sur les actes de ventes avec les grilles de prix prévisionnelles pour vérifier leur pertinence ;
- Obtention de la confirmation de la Direction de la politique de prix adoptée par la société ne générant pas de pertes nécessitant la constatation de provisions.

2. Créances clients

— Risque identifié

Au 31 décembre 2023, les créances clients affichent une valeur brute de 652 millions de dirhams, soit 9% du total de l'actif de la société (contre 750 millions de dirhams, soit 10% du total de l'actif au 31 décembre 2022). En dépit de l'ancienneté de celles dépassant un an, la Direction estime qu'elles ne présentent pas de risque de dépréciation au 31/12/2023 et n'a donc pas constaté de provision y afférente.

Nous avons considéré que la dépréciation des créances clients est un point clé d'audit compte tenu de l'importance de ces créances, de leur ancienneté, de la sensibilité du processus de recouvrement au niveau du secteur et de l'importance du jugement de la Direction pour la détermination de la valeur d'inventaire.

- Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque

Nos travaux ont consisté à :

- Prendre connaissance du processus mis en place par la Direction dans le cadre du recouvrement des créances ;
- Examiner la balance âgée, analyser les retards de paiement et discuter avec la Direction les raisons du retard dans le recouvrement des créances significatives ;
- Analyser l'évolution des créances anciennes significatives entre 2022 et 2023 ainsi que l'impact du recouvrement constaté ;
- Analyser les paiements reçus postérieurement à la date de clôture pour les créances les plus significatives.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états de synthèse

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions se rapportant à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous sommes assurés notamment de la sincérité et de la concordance, des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.

Fait à Casablanca, le 30 avril 2024

Les Commissaires aux comptes

BDO Audit, Tax & Advisory S.A.



BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory
73, Ave Lemaôul - Ouders/Case 29410 Casablanca
Téléphone : 212 5 22 29 33 04 /15
Téléfax : 212 5 22 29 33 05
ICP : 001529601000091

Mostafa FRAIHA
Associé

Fiduciaire de Gestion et d'Etudes Comptables



FI.G.E.C
10, Avenue de la
MERCES

Karim BENNOUNA
Associé

BILAN ACTIF
(Modèle normal)

Résidences Dar Saada SA

Exercice clôturé le 31/12/2023

	A C T I F	EXERCICE			EXERC. PREC.
		Brut	Amortissement et provisions	Net	Net
	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	2 977 076,76	2 395 661,42	581 415,34	1 162 830,69
	. Frais préliminaire				
	. Charges à répartir	2 977 076,76	2 395 661,42	581 415,34	1 162 830,69
	. Prime de remboursement des obligations				
A	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	11 673 176,41	5 433 478,67	6 239 697,74	6 258 539,14
C	. Immobilisation en recherche et dévelop.				
T	. Brevets, marques droits et valeurs sim.	7 573 176,41	5 433 478,67	2 139 697,74	2 158 539,14
I	. Fonds commercial	4 100 000,00		4 100 000,00	4 100 000,00
F	. Autres immobilisations incorporelles				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	33 703 390,24	30 933 351,57	2 770 038,67	4 371 207,69
	. Terrain				
I	. Constructions	18 062 397,35	16 804 220,13	1 258 177,22	2 439 678,05
M	. Installations techniques, mat. et out.	1 788 980,83	1 300 171,26	488 809,57	478 193,32
M	. Matériel de transport	181 699,57	129 108,72	52 590,85	38 205,61
O	. Mob., mat. de bureau et aménagts divers	13 670 312,49	12 699 851,46	970 461,03	1 415 130,71
B	. Autres immobilisations corporelles				
I	. Immobilisations corporelles en cours				
L	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	299 317 850,02		299 317 850,02	298 600 926,73
I	. Prêts immobilisés				
S	. Autres créances financières	17 912 927,98		17 912 927,98	18 196 004,69
E	. Titres de participations	281 404 922,04		281 404 922,04	280 404 922,04
	. Autres titres immobilisés				
	ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)				
	. Diminution des créances immobilisés				
	. Augmentation des dettes de financement				
	TOTAL I (A + B + C + D + E)	347 671 493,43	38 762 491,66	308 909 001,77	310 393 504,25
	STOCKS (F)	2 880 878 412,54		2 880 878 412,54	2 479 195 300,56
A	. Marchandises				
C	. Matières et fournitures consommables	1 257 853 568,20		1 257 853 568,20	629 234 026,40
T	. Produits en cours	1 577 506 435,95		1 577 506 435,95	1 596 741 579,70
I	. Produits inter. et produits résid.				
F	. Produits finis	45 518 408,39		45 518 408,39	253 219 694,46
	CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	3 783 079 706,81		3 783 079 706,81	4 379 686 737,02
C	. Fournis, débiteurs, avances et comptes	83 738 458,12		83 738 458,12	94 532 838,39
I	. Clients et comptes rattachés	651 768 483,67		651 768 483,67	749 733 087,37
R	. Personnel	183 432,19		183 432,19	319 988,70
C	. Etat	268 879 770,73		268 879 770,73	316 419 975,24
U	. Comptes d'associés				
L	. Autres débiteurs	2 553 748 638,80		2 553 748 638,80	2 993 668 589,99
A	. Compte de régularisation - actif	224 760 923,30		224 760 923,30	225 012 257,33
N	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)				
T	ECART DE CONVERSION - ACTIF (I)				
	. (éléments circulants)				
	TOTAL II (F+G+H+I)	6 663 958 119,35		6 663 958 119,35	6 858 882 037,58
T	TRESORERIE - ACTIF				
R	. Chèques et valeurs à encaisser	223 853 524,29		223 853 524,29	243 603 976,13
E	. Banques T.G. et C.P.	1 077 075,32		1 077 075,32	766 841,71
S	. Caisse, Régies d'avances et accreditifs	152 175,12		152 175,12	133 246,87
O	TOTAL III	225 082 774,73		225 082 774,73	244 504 064,71
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7 236 712 387,51	38 762 491,66	7 197 949 895,85	7 413 779 606,54

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

I.G. J. ...
10, Avenue ...
MÉRIBEL

BILAN PASSIF
(Modèle normal)

Résidences Dar Saada SA

Exercice clôturé le 31/12/2023

	PASSIF	Exercice	Exercice précédent
	CAPITAUX PROPRES		
	. Capital social ou personnel souscrit et appelé	1 310 442 500,00	1 310 442 500,00
F	. Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé (1)		
I	. Capital appelé,		
N	. Capital versé		
A	. Prime d'émission, de fusion, d'apport	1 139 413 865,28	1 139 413 865,28
N	. Ecart de réévaluation		
C	. Réserve légale	131 044 250,00	131 044 250,00
E	. Autres réserves	404 614 776,30	404 614 776,30
M	. Report à nouveau	1 442 372 639,08	1 513 034 839,71
E	. Résultats nets en instance d'affectation (2)		
N	. Résultats net de l'exercice	-88 954 438,91	-70 662 200,63
T	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	4 338 933 591,75	4 427 888 030,66
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)		
	. Subventions d'investissement		
	. Provisions réglementées		
P	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (AJOUT)		
E	.		
R	.		
M	.		
A	DETTES DE FINANCEMENT (C)	1 449 339 883,23	1 543 950 342,05
N	. Emprunts obligatoires	226 750 000,00	258 000 000,00
E	. Autres dettes de financement	1 222 589 883,23	1 285 950 342,05
T	DETTES DE FINANCEMENT (AJOUT)		
	.		
	.		
	.		
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)		
	. Provisions pour risques		
	. Provisions pour charges		
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)		
	. Augmentation des créances immobilisées		
	. Diminution des dettes de financement		
	TOTAL I (A + B + C + D + E)	5 788 273 474,98	5 971 838 372,71
P	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	1 025 963 288,87	1 075 419 448,90
A	. Fournisseurs et comptes rattachés	317 843 145,42	405 448 280,22
S	. Clients créditeurs, avances et acomptes	166 494 005,22	153 910 481,79
S	. Personnel	13 498 607,35	13 229 287,90
I	. Organismes sociaux	15 214 246,70	15 986 885,63
F	. Etat	359 912 821,45	357 446 349,59
	. Comptes d'associés	43 722,01	43 722,01
C	. Autres créanciers	88 196 294,31	84 099 354,81
I	. Comptes de régularisation - passif	64 760 446,41	45 255 086,95
R	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	1 189 979,67	83 214,56
C	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (ELEM. CIRCUL.) (H)		
U	TOTAL II (F + G + H)	1 027 153 268,54	1 075 502 663,46
T	TRESORERIE - PASSIF		
R	. Crédits d'escomptes		
E	. Crédits de trésorerie	298 000 000,00	298 000 000,00
S	. Banques (soldes créditeurs)	84 523 152,33	68 438 570,37
O	TOTAL III	382 523 152,33	366 438 570,37
	TOTAL GÉNÉRAL I + II + III	7 197 949 895,85	7 413 779 606,54

(1) Capital personnel débiteur

(2) Bénéficiaire (+) déficitaire (-)

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES (hors taxes)

(Modèle normal)

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EX. PRECED. 4
	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précéd. 2		
I PRODUITS D'EXPLOITATION				
. Vente de marchandises (en l'état)				
. Ventes de biens & serv. produits	289 459 268,77		289 459 268,77	545 098 291,65
. Chiffres d'affaires	289 459 268,77		289 459 268,77	545 098 291,65
. Variation de stocks de produits (+-) (1)	320 255 223,18		320 255 223,18	-394 197 124,18
. Immo. produites par l'entrep. pour elle-même				
. Subventions d'exploitation				
. Autres produits d'exploitation				
. Reprises d'exploitation; Transferts de charges	42 010 669,65		42 010 669,65	170 000,00
TOTAL I	651 725 161,60		651 725 161,60	151 071 167,47
II CHARGES D'EXPLOITATION				
. Achats revendus (2) de marchandises				
. Achats conso. (2) de matières & fournitures	613 034 221,34		613 034 221,34	72 120 907,29
. Autres charges externes	37 876 732,74	532 068,18	38 408 800,92	45 943 078,86
. Impôts et taxes	2 062 915,78	1 152 883,34	3 215 799,12	4 468 153,98
. Charges de personnel	64 747 181,75	401,65	64 747 583,40	67 829 388,63
. Autres charges d'exploitation				
. Dotations d'exploitation	3 392 214,85		3 392 214,85	2 771 520,66
TOTAL II	721 113 266,46	1 685 353,17	722 798 619,63	193 133 049,42
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-69 388 104,86	-1 685 353,17	-71 073 458,03	-42 061 881,95
IV PRODUITS FINANCIERS				
. Produits des lit. de particip. et aut. tit. immo.				
. Gains de change				
. Intérêts & autres produits financiers	2 064 430,74		2 064 430,74	1 629 520,97
. Reprises financières: transferts de charges	81 359 803,36		81 359 803,36	90 098 554,56
TOTAL IV	83 424 234,10		83 424 234,10	91 728 075,53
V CHARGES FINANCIERES				
. Charges d'intérêts	103 036 442,30		103 036 442,30	119 407 148,04
. Pertes de changes				
. Autres charges financières				9 584,00
. Dotations financières				
TOTAL V	103 036 442,30		103 036 442,30	119 416 732,04
VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)	-19 612 208,20		-19 612 208,20	-27 688 656,51
VII RESULTAT COURANT (III+VI)	-89 000 313,06	-1 685 353,17	-90 685 666,23	-69 750 538,46
VIII PRODUITS NON COURANTS				
. Produits des cessions d'immobilisations	16 229 000,00		16 229 000,00	6 000,00
. Subventions d'équilibre				
. Reprises sur subventions d'investissement				
. Autres produits non courants	419,87	32 550,11	32 969,98	4 659 349,59
. Reprises non courantes: transferts de charges				
TOTAL VIII	16 229 419,87	32 550,11	16 261 969,98	4 665 349,59
IX CHARGES NON COURANTES				
. Valeurs nettes d'amort. des immo. cédées	8 700 000,00	227 390,81	8 927 390,81	19 406,22
. Subventions accordées				
. Autres charges non courantes	4 903 929,64	227 099,21	5 131 028,85	4 165 587,54
. Dotat. non cour. aux amort. & aux provisions				
TOTAL IX	13 603 929,64	454 490,02	14 058 419,66	4 184 993,76
X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	2 625 490,23	-421 939,91	2 203 550,32	480 355,83
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)	-86 374 822,83	-2 107 293,08	-88 482 115,91	-69 270 182,63
XII IMPOTS SUR LES RESULTATS	472 323,00		472 323,00	1 392 018,00
XIII RESULTAT NET (XI-XII)	-86 847 145,83	-2 107 293,08	-88 954 438,91	-70 662 200,63
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VII)	751 378 815,57	32 550,11	751 411 365,68	247 464 692,59
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)	838 225 961,40	2 139 843,19	840 365 804,59	318 126 793,22
XVI RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES)	-86 847 145,83	-2 107 293,08	-88 954 438,91	-70 662 200,63

1) Variation de stocks: stock final - stock initial ;Augmentation (+) diminution (-)

2) Achats revendus ou consommés: Achats - variation de stocks.

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

ETAT DES SOLDES DE GESTION (E.S.G)

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

			EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
I. TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)				
	1			
	2	-		
		. Vente de marchandises (en l'état)		
		. Achats revendues de marchandises		
I		=		
		MARGE BRUTE SUR VENTE EN L'ETAT		
II		+		
		PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)	609 714 491,95	150 901 167,47
	3	. Ventes de biens et services produits	289 459 268,77	545 098 291,65
	4	. Variation de stocks de produits	320 255 223,18	-394 197 124,18
	5	. Immobilisation produite par l'entreprise pour elle-même		
III		-		
		CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)	651 443 022,26	118 063 986,15
	6	. Achats consommés de matières et fournitures	613 034 221,34	72 120 907,29
	7	. Autres charges externes	38 408 800,92	45 943 078,86
IV		=		
		VALEUR AJOUTEE : (I+II-III)	-41 728 530,31	32 837 181,32
	8	. Subventions d'exploitation		
	9	. Impôts et taxes	3 215 799,12	4 468 153,98
	10	. Charges de personnel	64 747 583,40	67 829 388,63
V		=		
		EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)		
		OU		
		=		
		INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)	-109 691 912,83	-39 460 361,29
	11	. Autres produits d'exploitation		
	12	. Autres charges d'exploitation		
	13	. Reprises d'exploitation, transferts de charges	42 010 669,65	170 000,00
	14	. Dotations d'exploitation	3 392 214,85	2 771 520,66
VI		=		
		RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	-71 073 458,03	-42 061 881,95
VII			-19 612 208,20	-27 688 656,51
		RESULTAT FINANCIER		
VIII		=		
		RESULTAT COURANT (+ ou -)	-90 685 666,23	-69 750 538,46
IX			2 203 550,32	480 355,83
		RESULTAT NON COURANT		
	15	. Impôts sur les résultats	472 323,00	1 392 018,00
X		=		
		RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	-88 954 438,91	-70 662 200,63

II. CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT

	1			
		. Resultat net de l'exercice :		
		. - Bénéfice +		
		. - Perte -	-88 954 438,91	-70 662 200,63
	2	+	2 269 235,18	2 722 220,66
		. Dotations d'exploitation (1)		
	3	+		
		. Dotations financières (1)		
	4	+		
		. Dotations non courantes (1)		
	5	-		
		. Reprise d'exploitation (2)		
	6	-		
		. Reprise financières (2)		
	7	-		
		. Reprise non courantes (2)		
	8	-	16 229 000,00	6 000,00
		. Produits des cessions d'immobilisations		
	9	+	8 927 390,81	19 406,22
		. Valeurs nette d'amortissements des immobilisations cédées		
I			-93 986 812,92	-67 926 573,75
		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)		
	10	-		
		. Distribution de bénéfices		
II			-93 986 812,92	-67 926 573,75
		AUTOFINANCEMENT		

(1) A l'exclusion des droits relatifs aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie.

(2) A l'exclusion des reprises aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie.

(3) Y compris reprises sur subventions d'investissement.

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory
15 Avenue Notre
MERMES

TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE
(Modèle normal)

Résidences Dar Saada SA

I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Masses	Exercice a	Ex. précédent b	Variation a - b	
			Emplois c	Ressources d
1 . Financement Permanent	5 788 273 474,98	5 971 838 372,71	183 564 897,73	
2 . Moins Actif immobilisé	308 909 001,77	310 393 504,25		1 484 502,48
3 =FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	5 479 364 473,21	5 661 444 868,46	182 080 395,25	
4 . Actif circulant	6 663 958 119,35	6 858 882 037,58		194 923 918,23
5 . Moins Passif circulant	1 027 153 268,54	1 075 502 663,46	48 349 394,92	
6 =BESOINS DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	5 636 804 850,81	5 783 379 374,12		146 574 523,31
7 TRESORERIE NETTE (ACTIF - PASSIF) = A - B	-157 440 377,60	-121 934 505,66		35 505 871,94

	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
AUTOFINANCEMENT (A)		-93 986 812,92		-67 926 573,75
. Capacité d'autofinancement		-93 986 812,92		-67 926 573,75
. Distributions de bénéfices				
CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		16 512 076,71		399 355,38
. Cessions d'immobilisations incorporelles				
. Cessions d'immobilisations corporelles				6 000,00
. Cessions d'immobilisations financières		16 229 000,00		
. Récupérations sur créances immobilisées		283 076,71		393 355,38
AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASS. (C)				
. Augmentation de capital, apports				
. Subventions d'investissement				
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)		184 811 943,82		237 194 288,06
. (nottes de primes de remboursement)				
TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		107 337 207,61		169 667 069,69
II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
ACQUISITION & AUGMENTAT. D'IMMOB. (E)	9 995 200,22		432 786,44	
. Acquisition d'immobilisations incorporelles	2 750,70			
. Acquisition d'immobilisations corporelles	292 449,52		432 786,44	
. Acquisition d'immobilisations financières	9 700 000,00			
. Augmentation des créances immobilisées				
REMBOURS. DES CAPITAUX PROPRES (F)				
REMBOURS. DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	279 422 402,64		527 970 903,43	
EMPLOIS EN NON VALEURS (H)				
TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	289 417 602,86		528 403 689,87	
VARIATION DU BESOIN DE FINAN. GLOBAL BFG		146 574 523,31		306 133 406,69
VARIATION DE LA TRESORERIE		35 505 871,94		52 603 213,49
TOTAL GENERAL	289 417 602,86	289 417 602,86	528 403 689,87	528 403 689,87

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

T.G.E.
10, Avenue
MEKNES

Etat A1: PRICIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES A L'ENTREPRISE

Exercice au 31/12/2023

INDICATION DES METHODES D'EVALUATION APPLIQUEES PAR L'ENTREPRISE

I. ACTIF IMMOBILISE	
A. EVALUATION A L'ENTREE	
1. Immobilisation en non-valeurs	à leur coût d'acquisition
2. Immobilisations incorporelles	à leur coût d'acquisition
3. Immobilisations corporelles	à leur coût d'acquisition
4. Immobilisation financières	à leur prix d'acquisition
B. CORRECTION DE VALEUR	
1. Méthodes d'amortissements	Amortissement linéaire
2. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation	par comparaison de la valeur d'entrée et la valeur actuelle à la date d'inventaire ; seuls les moins values sont comptabilisées
3. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Actif	par comparaison de la valeur d'entrée et la valeur actuelle à la date d'inventaire
4. Immobilisation financières	par comparaison de la valeur historique à la valeur actuelle
II. ACTIF CIRCULANT HORS TRESORERIE	
A. EVALUATION A L'ENTREE	
1. Stocks	au coût d'achat conformément au PCSI
2. Créances	à leur valeur nominale.
3. Titres et valeurs de placement	à leur prix d'acquisition
B. CORRECTION DE VALEUR	
1. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation	par comparaison de la valeur d'entrée et la valeur actuelle à la date d'inventaire ; seuls les moins values qui sont comptabilisées
2. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Actif	par comparaison de la valeur d'entrée et la valeur actuelle à la date d'inventaire
III. FINANCEMENT PERMANENT	
1. Méthodes de réévaluation	NEANT
2. Méthodes d'évaluation des provisions réglementées	à leur valeur nominale
3. Dettes de financement permanent	
4. Méthodes d'évaluation des provisions durables pour risques et charges	
5. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Passif	par comparaison du cours de devise à la date de comptabilisation et celui affiché par BAM au 31 Décembre
IV. PASSIF CIRCULANT HORS TRESORERIE	
1. Dettes du passif circulant	à leur valeur nominale
2. Méthodes d'évaluation des provisions pour risques et charges	par comparaison de la valeur d'entrée et la valeur actuelle à la date d'inventaire.
3. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Passif	par comparaison du cours de devise à la date de comptabilisation et celui affiché par BAM au 31 Décembre
V. TRESORERIE	
1. Trésorerie - Actif	à leur valeur nominale
2. Trésorerie - Passif	à leur valeur nominale
3. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation	par comparaison de la valeur d'entrée et la valeur actuelle à la date d'inventaire.

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

2.G.E. J. J. J. J. J.
10, Avenue N. N. N. N. N.
M. M. M. M. M.

ETAT A2 : ETAT DES DEROGATIONS

Exercice au 31/12/2023

INDICATION DES DEROGATION	JUSTIFICATION DES DEROGATION	INFLUENCE DES DEROGATION SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. Dérogation aux principes comptables fondamentaux	Néant	Néant
II. Dérogation aux méthodes d'évaluation	Néant	Néant
III. Dérogation aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY BDO S.A. Audit, Tax & Advisory L.G.E. Capital 10, Avenue Nohmi MEUNES	Néant	Néant

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DU CHANGEMENT	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION
	<p>Néant</p> <p>FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY BDO S.A. Audit, Tax & Advisory</p> <p>T.G.E. 3 8961 10, Avenue No 10 1200 GENEVE</p>	

Etat B1 : DETAIL DES NON-VALEURS

Exercice au 31/12/2023

COMPTE PRINCIPAL	INTITULE	MONTANT
2128	Autres charges à répartir	2 977 076,76
	TOTAL	2 977 076,76

ETAT B2 : TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES

Résidences Dar Saadia SA

AU 31/12/2023

	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	AUGMENTATION				DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERCICE
		Acquisition	Production par l'entreprise pour elle même	Virement	Cession	Retrait	Virement		
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	2 977 076,76							2 977 076,76	
. Frais préliminaires									
. Charges à répartir sur plusieurs exercices	2 977 076,76							2 977 076,76	
. Primes de remboursement obligations									
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	11 670 425,71	2 750,70						11 673 176,41	
. Immobilisation en recherche et développement									
. Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7 570 425,71	2 750,70						7 573 176,41	
. Fonds commercial	4 100 000,00							4 100 000,00	
. Autres immobilisations incorporelles									
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	34 093 959,24	292 449,52				683 018,52		33 703 390,24	
. Terrains									
. Constructions	18 669 084,32					806 686,97		18 062 397,35	
. Installations techniques, matériel et outillage	1 717 419,94	143 108,64				71 547,75		1 788 980,83	
. Matériel de transport	150 049,21	31 650,36						181 699,57	
. Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	6 671 310,13	34 658,82						6 705 968,95	
. Autres immobilisations corporelles									
. Immobilisations corporelles en cours									
. Matériel informatique	6 886 095,64	83 031,70							
TOTAL GENERAL	48 741 461,71	295 200,22				4 783,80		48 353 643,41	

FOR IDENTIFICATION
 PURPOSES ONLY
 BDO S.A.
 40, AVENUE NATIONALE
 1011, Tax & Advisory

ETAT B2 BIS : TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

Résidences Dar Saada SA

AU 31/12/2023

	Cumul début exercice 1	Dotation de l'exercice 2	Amortissement sur immobilisation sorties 3	Cumul d'amortissement fin exercice 4 = 1 + 2 - 3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS				
. Frais préliminaires	1 814 246,07	581 415,35		2 395 661,42
. Charges à répartir sur plusi. exercices	1 814 246,07	581 415,35		2 395 661,42
. Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	5 411 886,57	21 592,10		5 433 478,67
. Immobilisation en recherche et développement				
. Brevets, marques, droits et valeurs similaires	5 411 886,57	21 592,10		5 433 478,67
. Fonds commercial				
. Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	29 722 751,55	1 666 227,73	455 627,71	30 933 351,57
. Terrains				
. Constructions	16 229 406,27	970 821,80	396 007,94	16 804 220,13
. Installations techniques, matériel et outillage	1 239 226,62	115 780,61	54 835,97	1 300 171,26
. Matériel de transport	111 843,60	17 265,12		129 108,72
. Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	12 142 275,06	562 360,20	4 783,80	12 699 851,46
. Autres immobilisations corporelles				
. Immobilisations corporelles en cours				
TOTAL GENERAL	36 948 884,19	2 269 235,18	455 627,71	38 762 491,66

FOR IDENTIFICATION
 PURPOSES ONLY
 BDO S.A.
 Audit, Tax & Advisory
 10, Avenue Mohamed VI
 MEKNES

ETAT B3 : TABLEAU DES PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSION OU RETRAITS D'IMMOBILISATIONS

Residences Dar Saada SA

AU 31/12/2023

Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissement cumulés	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
12/07/2023	2501	8 700 000,00		8 700 000,00	16 229 000,00	7 529 000,00	
29/12/2023	2327	104 947,99	29 735,26	75 212,73			75 212,73
29/12/2023	2327	63 754,90	17 001,31	46 753,59			46 753,59
29/12/2023	2327	13 102,23	2 074,52	11 027,71			11 027,71
29/12/2023	2327	2 728,65	773,12	1 955,53			1 955,53
29/12/2023	2327	445,47	70,53	374,94			374,94
29/12/2023	2327	7 208,33	1 862,15	5 346,18			5 346,18
29/12/2023	2327	187,42	48,42	139,00			139,00
07/08/2023	2327	336 977,26	278 006,24	58 971,02			58 971,02
07/08/2023	2327	24 653,47	20 133,67	4 519,80			4 519,80
07/08/2023	2327	8 771,00	6 139,70	2 631,30			2 631,30
07/08/2023	2327	1 596,25	1 117,38	478,88			478,88
07/08/2023	2327	434,75	304,33	130,43			130,43
07/08/2023	2327	42 075,00	34 711,88	7 363,13			7 363,13
07/08/2023	2327	7 200,00	5 940,00	1 260,00			1 260,00
07/08/2023	2327	64 152,00	52 925,40	11 226,60			11 226,60
26/05/2023	2355	4 783,80	4 783,80				
Report		9 383 018,52	455 627,69	8 927 390,83	16 229 000,00	7 529 000,00	227 390,83

FOR IDENTIFICATION ONLY
 BODDO S.A.
 11/11/2023 11:11:11 AM

ETAT B4 : TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

Résidences Dar Saada SA

AU 31/12/2023

Raison sociale de la société	N° IF	Secteur d'activité	Capital social	% Participation au capital	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	date de clôture	Situation nette	Résultat net	Produits inscrits au C.P.C de l'exercice
Banque Centrale Populaire		Bancaire	2 022 547 000,00		50 000,00	50 000,00	31/12/2023	31 419 345 000,00	2 309 745 000,00	2 337,50
EXCELLENCE IMMO IV	14374685	Promotion immobilière	1 000 000,00	99,99	20 910 000,00	20 910 000,00	31/12/2023	26 833 495,65	633 072,84	
Residences Dar Saada VII	15219551	Promotion immobilière	8 000 000,00	99,99	8 000 000,00	8 000 000,00	31/12/2023	1 537 239,86	1 038 874,96	
Residences Dar Saada IV	1680458	Promotion immobilière	2 552 600,00	98,20	7 910 000,00	7 910 000,00	31/12/2023	2 351 482,37	67 421,00	
Sakan Colodor	40178332	Promotion immobilière	22 388 000,00	100,00	60 477 298,60	60 477 298,60	31/12/2023	32 426 657,50	9 172 753,20	
Badalona Immo	4955241	Promotion immobilière	1 000 000,00	100,00	92 253 123,64	92 253 123,64	31/12/2023	12 533 823,66	1 739 569,23	
Residences Dar Saada V	1680459	Promotion immobilière	74 181 300,00	99,88	79 900 000,00	79 900 000,00	31/12/2023	73 971 021,78	56 701,99	
SAADA COTE D'IVOIRE		Promotion immobilière	11 904 499,80	100,00	11 904 499,80	11 904 499,80	31/12/2023	156 320,52	2 292 988,52	
Total général					281 404 922,04	281 404 922,04		31 569 157 041,34	2 313 089 124,66	2 337,50

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Auditor, Tax & Advisory

ETAT B5 : TABLEAU DES PROVISIONS

Résidences Dar Saada SA

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Montant fin exercice
		d'exploitation	financières	Non courantes	d'exploitation	financières	Non courantes	
. 1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé								
. 2. Provisions réglementées								
. 3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)								
. 4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)								
. 5. Autres provisions pour risques et charges								
. 6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	83 214,56	1 122 979,67		9 300,00	6 914,56		1 189 979,67	
TOTAL (A + B)	83 214,56	1 122 979,67		9 300,00	6 914,56		1 189 979,67	
	83 214,56	1 122 979,67		9 300,00	6 914,56		1 189 979,67	

FOR IDENTIFICATION
 BDOO S.A.
 Audit: Tax & Advisory
 AVENUES
 MERKES

ETAT B6 : TABLEAU DES CREANCES

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

C R E A N C E S	ANALYSE PAR ECHEANCE				AUTRES ANALYSES					
	TOTAL	Plus d'un an	Moins d'un an	ECHUS et non recouvrés	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par effets		
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	17 912 927,98		17 912 927,98							
. Prêts immobilisés	200 000,00		200 000,00							
. Autres créances financières	17 712 927,98		17 712 927,98							
DE L'ACTIF CIRCULANT	3 783 079 706,81		3 783 079 706,81			273 137 805,39	187 032 868,42		77 463 479,05	
. Fournisseurs débiteurs,										
. Avances et acomptes	83 738 458,12		83 738 458,12			3 583 601,92			77 463 479,05	
. Clients et comptes rattachés	651 768 483,67		651 768 483,67					262 416,07		
. Personnel	183 432,19		183 432,19							
. Etat	268 879 770,73		268 879 770,73				268 879 770,73			
. Comptes d'associés										
. Autres débiteurs	2 553 748 638,80		2 553 748 638,80							
. Comptes de régularisation - Actif	224 760 923,30		224 760 923,30					186 770 452,35		

FOR IDENTIFICATION
 PURPOSES ONLY
 Audit, Tax & Advisory
 BOOBS & A
 40, King Street
 CENTRAL
 SINGAPORE

ETAT 87 : TABLEAU DES DETTES

Résidences Dar Saadia SA

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

DETTES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE				AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echus et non payées	Montants en devises	Montants vis-à-vis de l'Etat et organismes publics	Montants vis-à-vis des entreprises liées	Montants représentés par effets	
DE FINANCEMENT	1 449 339 883,23	938 859 732,08	510 480 151,15						
. Emprunts obligataires	226 750 000,00	142 083 333,33	84 666 666,67						
. Autres dettes de financement	1 222 589 883,23	796 776 398,75	425 813 484,48						
DU PASSIF CIRCULANT	1 025 983 288,87	130 155 040,82	895 808 248,05						
. Fournisseurs et comptes rattachés	317 843 145,42	66 456 608,35	251 386 537,07				472 796,03	74 524 379,80	
. Clients créditeurs, avances et acomptes	166 494 005,22	63 698 432,47	102 795 572,75				429 074,02	70 297 884,96	
. Personnel	13 498 607,35		13 498 607,35						
. Organismes sociaux	15 214 246,70		15 214 246,70						
. Etat	359 912 821,45		359 912 821,45		13 340 602,51				
. Comptes d'associés	43 722,01		43 722,01		359 912 821,45		43 722,01		
. Autres créanciers	88 196 294,31		88 196 294,31						
. Comptes de régularisation - Passif	64 760 446,41		64 760 446,41					4 226 494,84	

FOR IDENTIFICATION
 PURPOSES ONLY
 BDO & S.A.
 Audit, Tax & Advisory
 10, AVENUE MENDES
 BOULEVARD

Etat B8 : TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES ET RECUES

Exercice au 31/12/2023

TIERS CREDITEURS ET TIERS DEBITEURS	MONTANT COUVERT PAR LA SURETE	Compte comptable	NATURE (0)	DATE ET LIEU D'INSCRIPTION	OBJET (2) (5)	VALEUR COMPTABLE NETTE DE LA SURETE DONNEE A LA DATE DE CLOTURE
Sûretés données - Crédits à la promotion immobilière						
	250 000 000,00	14101001	2	05/10/2017	Sureté donnée au profit d'obligataires	93 750 000,00
	133 000 000,00	14101002	2	28/10/2020	Sureté donnée au profit d'obligataires	133 000 000,00
	20 000 000,00	14810029	2	23/12/2020	Sureté donnée au profit d'entreprise	5 473 944,19
	440 000 000,00	14817906	2	28/09/2018	Sureté donnée au profit d'entreprise	241 406 979,00
	320 000 000,00	14811401	2	13/07/2018	Sureté donnée au profit d'entreprise	127 141 407,10
	50 000 000,00	14811402	2	03/11/2021	Sureté donnée au profit d'entreprise	12 283 059,71
	282 500 000,00	14811300	2	07/11/2017	Sureté donnée au profit d'entreprise	61 049 482,77
	170 000 000,00	14810027	2	29/06/2018	Sureté donnée au profit d'entreprise	46 495 248,46
	34 000 000,00	14810127	2	16/11/2021	Sureté donnée au profit d'entreprise	16 065 163,19
	425 000 000,00	14811100	2	03/02/2017	Sureté donnée au profit d'entreprise	77 228 011,85
	39 000 000,00	14811000	2	03/11/2021	Sureté donnée au profit d'entreprise	10 000 000,00
	190 323 000,00	14811000	2	11/08/2016	Sureté donnée au profit d'entreprise	193 210 076,09
	425 000 000,00	14810900	2	27/12/2016	Sureté donnée au profit d'entreprise	14 766 474,15
		14810901	2	03/11/2021	Sureté donnée au profit d'entreprise	6 495 516,31
	316 250 000,00	14810800	2	30/05/2016	Sureté donnée au profit d'entreprise	24 815 002,46
	335 000 000,00	14810028	2	20/02/2014	Sureté donnée au profit d'entreprise	61 722 112,07
	50 000 000,00	14810028	2	03/11/2021	Sureté donnée au profit d'entreprise	16 378 667,26
	165 000 000,00	14810025	2	12/04/2013	Sureté donnée au profit d'entreprise	11 485 052,75
	42 895 000,00	14817908	2	11/11/2021	Sureté donnée au profit d'entreprise	21 323 683,87
	115 000 000,00	14810032	2	19/10/2022	Sureté donnée au profit d'entreprise	115 000 000,00
	30 250 000,00	14811700	2	05/12/2022	Sureté donnée au profit d'entreprise	30 250 000,00
	140 000 000,00	14817900	2	25/05/2023	Sureté donnée au profit d'entreprise	140 000 000,00
Sûretés reçues	NEANT		NEANT	NEANT	NEANT	NEANT

(1) Gage : 1- Hypothèque; 2- Nantissement : 3- Warrant; 4- Autres: 5- (à préciser)

(2) préciser si la sûreté est donnée au profit d'entreprise ou de personnes tierces (sûretés données) (entreprises liées, associés, membres du personnel)

(3) préciser si la sûreté recue par d'entreprise; provient de personnes tierces autres que le débiteur (sûretés reçues)

FOR IDENTIFICATION
 BPO 5-A
 Audit, Tax, Net &
 10, Avenue
 MENES

**Etat B9 :ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS
OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL**

Exercice au 31/12/2023

ENGAGEMENTS DONNES	Montants exercice	Montants exercice précédent
. Avals et cautions		
. Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires		
. Autres engagements donnés	218 725 000,01	218 725 000,01
TOTAL (1)	218 725 000,01	218 725 000,01
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées	-	-
	218 725 000,01	218 725 000,01

ENGAGEMENTS RECUS	Montants exercice	Montants exercice précédent
. Avals et cautions	749 481 675,99	734 481 675,99
. Autres engagements reçus		
TOTAL	749 481 675,99	734 481 675,99

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

Etat B10: TABLEAU DES BIENS EN CREDIT-BAIL

Résidences Dar Saada SA

Exercice au 31/12/2023

Rubrique	Date de la 1ère échéance	Durée du contrat en mois	Valeur estimée du bien à la date du contrat	Durée théorique d'amortissement du bien	Cumul des exercices précédents des redevances	Montant de l'exercice des redevances	A moins d'un an	A plus d'un an	Prix d'achat résiduel en fin de contrat	Observations
Construction	01/10/2016	120	60 548 064,00	120	44 265 202,07	7 565 957,88	7 565 957,88	1 150 946,17	6 054 806,40	
Aménagement	03/08/2018	98	14 534 960,28	98	10 865 717,96	2 629 372,92	1 039 869,40		145 349,60	
Construction	18/07/2018	120	32 807 105,00	120	17 597 490,86	4 176 453,36	4 176 453,36	6 856 707,42	3 280 710,50	
Total général			107 890 129,28		72 728 410,89	14 371 784,16	12 782 280,64	8 007 653,59	9 480 866,50	

FOR IDENTIFICATION
 BDO S.A.
 Auditeurs

POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	PRODUITS D'EXPLOITATION		
711	.VENTES DE MARCHANDISES		
	. Ventes de marchandises au Maroc		
	. Ventes de marchandises à l'étranger		
	. Reste du poste des ventes de marchandises		
	TOTAL		
712	.VENTES DE BIENS ET SERVICES PRODUITS		
	. Ventes de biens au Maroc	287 592 315,50	533 260 781,56
	. Ventes de biens à l'étranger		
	. Ventes de services au Maroc	1 587 476,44	4 187 245,51
	. Ventes de services à l'étranger		
	. Redevances pour brevets, marques, droits..		
	. Reste du poste des ventes et services produits	279 476,83	7 650 264,58
	TOTAL	289 459 268,77	545 098 291,65
713	.VARIATION DES STOCKS DE PRODUITS		
	. Variation des stocks des biens produits	-302 949 145,59	-485 890 106,97
	. Variation des stocks des services produits		
	. Variation des stocks des produits en cours	623 204 368,77	91 692 982,79
	TOTAL	320 255 223,18	-394 197 124,18
718	.AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION		
	. Jetons de présence reçus		
	. Reste du poste (produits divers)		
	TOTAL		
719	.REPRISES D'EXPLOITATION, TRANSFERT DE CHARGES		
	. Reprises	42 010 669,65	170 000,00
	. Transferts de charges		
	TOTAL	42 010 669,65	170 000,00
738	PRODUITS FINANCIERS		
	.INTÉRÊTS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS		
	. Intérêts et produits assimilés	2 062 093,24	1 627 183,47
	. Revenus des créances rattachées à des participations		
	. Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement		
	. Reste du poste intérêts et autres produits financiers	2 337,50	2 337,50
	TOTAL	2 064 430,74	1 629 520,97
611	CHARGES D'EXPLOITATION		
	.ACHATS REVENDUS DE MARCHANDISES		
	. Achats de marchandises		
	. Variation des stocks de marchandises (+-)		
	TOTAL		

POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
612	.ACHATS CONSOMMÉS DE MATIÈRES ET FOURNITURES		
	. Achats de matières premières	600 000 000,00	
	. Variation des stocks de matières premières	-75 000,00	-180 000,00
	. Achats de matières et fournitures consommées d'emballage		
	. Variation des stocks de mat.fourn.et emballages		
	. Achats non stockés de mat.et de fournitures	709 943,91	1 059 925,92
	. Achats de travaux, études et prestations de service	12 399 277,43	71 240 981,37
	TOTAL	613 034 221,34	72 120 907,29
613/614	.AUTRES CHARGES EXTERNES		
	. Locations et charges locatives	4 307 537,00	5 040 679,57
	. Redevances de crédit-bail	14 371 784,16	14 516 119,81
	. Entretien et réparations	2 676 221,99	2 663 822,12
	. Primes d'assurances	535 423,83	645 973,92
	. Rémunérations du personnel extérieur à l'Entreprise		
	. Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	4 305 226,07	4 397 418,35
	. Redevances pour brevets, marques, droits.		
	. Transports		
	. Déplacements, missions et réceptions	2 240 618,58	3 265 346,79
	. Reste du poste des autres charges externes	9 971 989,29	15 413 718,30
		TOTAL	38 408 800,92
617	.CHARGES DE PERSONNEL		
	. Rémunérations du personnel	52 774 607,94	55 965 324,88
	. Charges sociales	11 972 573,81	11 864 063,75
	. Reste du poste des charges de personnel	401,65	
	TOTAL	64 747 583,40	67 829 388,63
618	.AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION		
	. Jetons de présence		
	. Pertes sur créances irrécouvrables		
	. Reste du poste des autres charges d'exploitation		
	TOTAL		
638	CHARGES FINANCIÈRES		
	.AUTRES CHARGES FINANCIÈRES		
	. Charges nettes/cessions de titres et valeur de placement		
	. Reste du poste des autres charges financières		9 584,00
	TOTAL		9 584,00
658	CHARGES NON COURANTES		
	.AUTRES CHARGES NON COURANTES		
	. Pénalités sur marchés et débits	95 296,73	176 122,00
	. Rappels d'impôts (autres qu'impôts/les résultats)		
	. Pénalités et amendes fiscales et pénales	2 754 452,31	1 014 907,56
	. Créances devenues irrécouvrables	284,16	9 761,63
	. Reste du poste des autres charges non courantes	2 280 995,65	3 164 900,95
	TOTAL	5 131 028,85	4 365 692,14

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

ETAT B12 : PASSAGE DU RESULTAT NET COMPTABLE AU RESULTAT NET FISCAL

Résidences Dar Saada SA

Exercice au 31/12/2023

INTITULES	Montant (+)	Montant (-)
I. RESULTAT NET COMPTABLE		
. Bénéfice net		
. Perte nette		88 954 438,91
II. REINTEGRATIONS FISCALES		
	9 643 722,26	
1. COURANTES		
. IS	472 323,00	
. Reception	544 650,41	
. Cadeau à la clientèle	1 140 270,00	
. Cotisations et dons	310 400,00	
. Autres charges externes ex antérieurs	532 068,18	
. Impôts et taxes Non déductibles	1 180 855,97	
. Locations non déductibles	332 125,85	
2. NON COURANTES		
. Charges non courantes	5 131 028,85	
III. DEDUCTIONS FISCALES		
		2 337,50
1. COURANTES		
. Dividendes reçus		2 337,50
. -		
2. NON COURANTES		
. -		
. -		
TOTAL	9 643 722,26	88 956 776,41
IV. RESULTAT BRUT FISCAL		
. Bénéfice brut si T1 > T2 (A)		
. Déficit brut fiscal si T2 > T1 (B)		79 313 054,15
V. REPORTS DEFICITAIRES IMPUTES (C) (1)		
. Exercice n-4		
. Exercice n-3		
. Exercice n-2		
. Exercice n-1		
VI. RESULTAT NET FISCAL		
. Bénéfice net fiscal (A-C)		
. ou		
. Déficit net fiscal (B)		79 313 054,15
VII. CUMUL DES AMORTISSEMENTS FISCALEMENT DIFFERES		
		9 440 008,61
VIII. CUMUL DES DEFICITS FISCAUX RESTANT A REPORTER		
	176 603 978,82	
. Exercice n-4		
. Exercice n-3	81 874 553,16	
. Exercice n-2	34 581 124,53	
. Exercice n-1	60 148 301,13	

(1) Dans la limite du montant du bénéfice brut fiscal (A)

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

ETAT B13 : DETERMINATION DU RESULTAT COURANT APRES IMPOTS

Résidences Dar Saada SA

Exercice au 31/12/2023

	MONTANT
. + Resultat courant d'après C.P.C.	-90 685 666,23
. + Réintégrations fiscales sur opérations courantes	4 512 693,41
. - Déductions fiscales sur opérations courantes	
=Resultat courant THEORIQUEMENT IMPOSABLE	-86 172 972,82
. - Impôt théorique sur résultat courant	472 241,00
=Resultat courant APRES IMPOT	-86 645 213,82

10, AV. MEHREZ
BOJBOJ, ALGER
Auditi: Tax & Accounting
FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY

ETAT B14 : DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Résidences Dar Saada SA

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

NATURE	Solde au début de l'exercice 1	Opérations comptables de l'exercice 2	déclarations T.V.A de l'exercice 3	Solde fin d'exercice 1 + 2 - 3 + 4
A. T.V.A FACTURÉE	308 724 805,72	9 087 066,45	18 471 570,00	299 340 302,17
B. T.V.A RÉCUPÉRABLE	47 465 443,54	16 354 347,79	18 398 125,08	45 421 666,25
· sur charges	47 424 314,62	16 308 164,30	18 370 451,61	45 362 027,31
· sur immobilisations	41 128,92	46 183,49	27 673,47	59 638,94
C. T.V.A DÛE OU CRÉDIT DE T.V.A = (A - B)	261 259 362,18	-7 267 281,34	73 444,92	253 918 635,92



 FOR IDENTIFICATION
 PURPOSES ONLY
 BDO S.A. Audit, Tax & Advisory

État B15 : PASSIFS EVENTUELS

Exercice au 31/12/2023

Les exercices 2020, 2021, 2022 et 2023 ne sont pas encore prescrits. Par conséquent, des passifs peuvent découler d'un contrôle éventuel de l'administration fiscale au titre des dits exercices, et ce pour l'Impôt sur le Revenu (IR), la Taxe sur la valeur Ajoutée (TVA) l'Impôt sur les Sociétés (IS) et les autres Impôts et taxes indirects.

Au titre de la période non prescrite, les impôts émis par voie de rôles peuvent également faire l'objet de révision.

Les déclarations de CNSS au titre des exercices 2020, 2021, 2022 et 2023 demeurent éligibles à une révision de la CNSS.

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

ETAT C1 : ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Montant du capital : 1 310 442 500 DHS

Résidences Dar Saada SA

Du 01/01/2023 Au 31/12/2023

Nom et prénom des principaux associés (1) 1	Raison sociale des principaux associés (1) 2	N° IF	N° CNI	N° Carte d'étranger	Adresse	NOMBRE DE TITRES			Valeur nominale de chaque action ou part sociale	MONTANT DU CAPITAL		
						Exercice précédent	Exercice actuel	7		8	9	Souscrit
1	FLOTTANT EN BOURSE GROUPE PALMIERE DEVELOPPEMENT B PARTICIPATION	6501811 15210434					10 190 661,00 12 409 549,00 3 608 640,00	10 190 661,00 12 409 549,00 3 608 640,00	50,00 50,00 50,00	10 509 533 050,00 620 477 450,00 180 432 000,00	11 509 533 050,00 620 477 450,00 180 432 000,00	12 509 533 050,00 620 477 450,00 180 432 000,00
Total général						26 208 850,00	26 208 850,00	26 208 850,00		1 310 442 500,00	1 310 442 500,00	1 310 442 500,00



ETAT C2 : TABLEAU D'AFFECTION DES RESULTATS INTERVENUE AU COURS DE L'EXERCICE

Résidences Dar Saada SA

Exercice au 31/12/2023

	Montant
A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER	
. Report à nouveau	1 513 034 839,71
. Résultats nets en instance d'affectation	
. Résultat net de l'exercice	-70 662 200,63
. Prélèvements sur les réserves	
. Autres prélèvements	
TOTAL A	1 442 372 639,08
B. AFFECTATION DES RESULTATS	
. Réserve légale	
. Autres réserves	
. Tantièmes	
. Dividendes	
. Autres affectations	
. Report à nouveau	1 442 372 639,08
TOTAL B	1 442 372 639,08

TOTAL A = TOTAL B

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

ETAT C3 : RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'ENTREPRISE AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Résidences Dar Saada SA

Exercice au 31/12/2023

NATURE DES INDICATIONS	Exercice n-2	Exercice n-1	Exercice n
SITUATION NETTE DE L'ENTREPRISE			
. Capitaux propres Plus capitaux propres assimilés moins immobilisations en non valeurs	4 496 791 985,25	4 426 725 199,97	4 338 352 176,41
OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE			
. 1. Chiffre d'affaires hors taxes	746 283 861,88	545 098 291,65	289 459 268,77
. 2. Résultat avant impôts	41 608 275,98	69 270 182,63	88 482 115,91
. 3. Impôts sur les résultats	1 788 436,00	1 392 018,00	472 323,00
. 4. Bénéfices distribués			
. 5. Résultats non distribués (mis en réserves ou en instance d'affectation)	2 048 693 866,01	1 978 031 665,38	1 889 077 226,47
RESULTATS PAR TITRE (POUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS ET SARL)			
. Résultat net par action ou part sociale	1,66	2,70	3,39
. Bénéfices distribués par action ou part sociale			
PERSONNEL			
. Montant des salaires bruts de l'exercice	58 826 922,22	55 911 076,88	52 735 655,94
. Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	287,00	282,00	265,00



Etat C4 : TABLEAU DES OPERATIONS EN DEVISES COMPTABILISEES PENDANT L'EXERCICE

EXERCICE CLOS LE 31/12/2023

ENGAGEMENTS DONNES	Entrée Contre-valeur En DH	Sortie Contre-valeur En DH
. Financement permanent		
. Immobilisations brutes		
. Retrées sur immobilisations		
. Remboursement des dettes de financement		
. Avances clients		
. Charges		
- Compte courant d'associés		1 801 835,10
TOTAL DES ENTREES	0,00	
TOTAL DES SORTIES		1 801 835,10
BALANCE DEVISES	1 801 835,10	0,00
TOTAL	1 801 835,10	1 801 835,10

SOCIÉTÉ ALGERIENNE
 D'INFORMATIQUE
 ET DE COMMUNICATION
 S.A. A. S. A.
 11, rue de la République
 ALGER

Etat C5 : DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

EXERCICE CLOS LE 31/12/2023

I. DATATION:

DATE DE CLOTURE (1) 31/12/2023

DATE D'ETABLISSEMENT DES ETATS DE SYNTHESE (2) 28/03/2024

(1) Justification en cas de changement de la date de clôture de l'exercice

(2) Justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèse

II. EVENEMENTS NES POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA PREMIERE COMMUNICATION EXTERNES DES ETATS DE SYNTHESE:

Dates	Indication des événements
<u>- FAVORABLES</u>	
15/02/2024	La société Résidences Dar Saada a été retenue en février 2024 pour la réalisation de plus de 10 300 logements sociaux dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé pour le relogement des ménages de la ville de Casablanca, portant ainsi le chiffre d'affaires sécurisé de 1,1 à 3,7 Milliards DH permettant un développement considérable et la réussite de notre plan stratégique sur les 3 prochains exercices.
29/03/2023	- Afin de procéder au rachat des actifs titrisés, la société avait procédé courant 2022 à la signature d'une promesse de vente des actions de RDS V avec un acquéreur potentiel qui n'a finalement pas aboutie. La société a été approchés courant 2024 par un autre acquéreur avec lequel elle est en discussion avancée pour la cession des actions de RDS 5, ce qui permettrait notamment le rachat de son actif titrisé ainsi que la mise en place d'un plan de financement destiné au rachat des autres actifs titrisés.
<u>- DEFAVORABLES</u>	
Néant	

FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY
BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory

ETAT C7: DETAIL DES AVANCES CLIENTS

Société: Résidence Dar Saoud SA
N° Fiscal: 16411938

Projet	Montant début d'exercice	Variations de l'exercice			Montant encaissements	Remboursements des clients	Imputations sur ventes	Montant à l'encaissement	Montant en fin d'exercice
		Reclassement vers Stock	Reclassement vers Stock	Reclassement vers Stock					
		Achévé	Achévé	Achévé					
1 - Stock en cours									
Lebensmittels									
Constructions	680 762,13								680 762,13
Total	680 762,13								680 762,13
2 - Stock en cours									
Lebensmittels									
Constructions	2 419 587,20	105 000,00			30 000,00				2 385 587,20
MARRANECH AZZOUJA SOCIAL	6 265 111,75	3 365 655,69			3 365 646,25				4 048 043,46
Dyer Had Saoud SA (Croyant)	480 000,00								480 000,00
Dyer Al Hama Social	29 519 305,30	8 965 000,00			10 000,00				30 532 117,57
Projet Tern Madat Social	485 382,60	155 000,00							485 382,60
LARAOUDINE SOCIAL	40 000,00								40 000,00
Dyer Al Hama Social	12 650 043,80								12 650 043,80
Dyer Al Hama Social	38 000,00								38 000,00
Dyer Madinat	36 000,00								36 000,00
Total	29 818 430,35	13 311 655,69			3 395 646,25				32 000,00
3 - Stock en cours									
Lebensmittels									
Constructions	250 000,00								250 000,00
Lot Nzoua Al Melloul	1 005 537,44								1 005 537,44
Berehied Consalience	864 150,48								864 150,48
Bi-Jahant sans Fin l'établissement	1 262 143,05								1 262 143,05
Facilat Al Madinat (M2)	1 514 374,42								1 514 374,42
Facilat Al Madinat	1 445 502,39								1 445 502,39
Al Ghadira LOI	2 598 101,49								2 598 101,49
Total	9 548 162,24	487 237,38			30 000,00				9 548 162,24
Lebensmittels									
Lot Nzoua Al Melloul	1 506 845,54								1 506 845,54
Berehied Consalience	5 187 777,77								5 187 777,77
Bi-Jahant sans Fin l'établissement	380 374,77								380 374,77
MANAZH Madinat	2 020 482,73								2 020 482,73
Saoudi 1	783 860,20								783 860,20
Lotne Social	20 965 853,16								20 965 853,16
Bessaline Touna 2	2 840 245,04								2 840 245,04
Stock Dyer Marrakech	683 216,16								683 216,16
Stock Dyer Marrakech	475 927,98								475 927,98
Facilat Boumja (social)	153 136,89								153 136,89
Les Jardins de l'Alantoune	6 000 192,60								6 000 192,60
Facilat Al Madinat	404 753,41								404 753,41
Facilat Al Madinat social	1 566 289,23								1 566 289,23
Facilat Al Madinat (jeune)	592 060,00								592 060,00
Facilat Al Madinat (jeune)	137 062,49								137 062,49
Facilat Al Madinat (jeune)	4 000 000,00								4 000 000,00
Facilat Al Madinat (jeune)	242 061,62								242 061,62
Facilat Al Madinat (jeune)	2 202 527,06								2 202 527,06
Facilat Al Madinat (jeune)	540 142,85								540 142,85
Facilat Al Madinat (jeune)	5 228 402,48								5 228 402,48
Facilat Al Madinat (jeune)	5 813 419,34								5 813 419,34
Facilat Al Madinat (jeune)	4 000 000,00								4 000 000,00
Facilat Al Madinat (jeune)	4 000 000,00								4 000 000,00
Facilat Al Madinat (jeune)	1 704 857,89								1 704 857,89
Facilat Al Madinat (jeune)	2 376 962,88								2 376 962,88
Facilat Al Madinat (jeune)	288 507,41								288 507,41
Facilat Al Madinat (jeune)	157 962,00								157 962,00
Facilat Al Madinat (jeune)	1 501 363,03								1 501 363,03
Total	102 310 799,31	140 151 856,96			1 610 841,79				113 350 017,77
Lebensmittels									
Lot Nzoua Al Melloul	153 970 481,75								153 970 481,75
Berehied Consalience	153 721 486,58								153 721 486,58
Bi-Jahant sans Fin l'établissement	380 374,77								380 374,77
MANAZH Madinat	2 020 482,73								2 020 482,73
Saoudi 1	783 860,20								783 860,20
Lotne Social	20 965 853,16								20 965 853,16
Bessaline Touna 2	2 840 245,04								2 840 245,04
Stock Dyer Marrakech	683 216,16								683 216,16
Stock Dyer Marrakech	475 927,98								475 927,98
Facilat Boumja (social)	153 136,89								153 136,89
Les Jardins de l'Alantoune	6 000 192,60								6 000 192,60
Facilat Al Madinat	404 753,41								404 753,41
Facilat Al Madinat social	1 566 289,23								1 566 289,23
Facilat Al Madinat (jeune)	592 060,00								592 060,00
Facilat Al Madinat (jeune)	137 062,49								137 062,49
Facilat Al Madinat (jeune)	4 000 000,00								4 000 000,00
Facilat Al Madinat (jeune)	242 061,62								242 061,62
Facilat Al Madinat (jeune)	2 202 527,06								2 202 527,06
Facilat Al Madinat (jeune)	540 142,85								540 142,85
Facilat Al Madinat (jeune)	5 228 402,48								5 228 402,48
Facilat Al Madinat (jeune)	5 813 419,34								5 813 419,34
Facilat Al Madinat (jeune)	4 000 000,00								4 000 000,00
Facilat Al Madinat (jeune)	4 000 000,00								4 000 000,00
Facilat Al Madinat (jeune)	1 704 857,89								1 704 857,89
Facilat Al Madinat (jeune)	2 376 962,88								2 376 962,88
Facilat Al Madinat (jeune)	288 507,41								288 507,41
Facilat Al Madinat (jeune)	157 962,00								157 962,00
Facilat Al Madinat (jeune)	1 501 363,03								1 501 363,03
Total	153 970 481,75	153 721 486,58			3 995 682,04				166 484 005,22

10, rue de la République
35000 LILLE
Tél: 03 20 39 40 00
www.lille.fr

ESPACES
SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITE



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

Partie VI – Rapport spécial des commissaires aux comptes

RESIDENCES DAR SAADA S.A.

Rapport spécial des commissaires aux comptes
Exercice du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023

Avril 2024

**Aux Actionnaires de la société
RESIDENCES DAR SAADA S.A.
Tour Crystal 3, Quartier Marina
Casablanca**

**Rapport spécial des commissaires aux comptes
Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023**

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées conformément aux dispositions des articles 56 à 59 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée.

Il nous appartient de vous présenter les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisées par le Président du Conseil d'Administration ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon la loi ci-dessus, de vous prononcer sur leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard des normes de la profession au Maroc. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été communiquées avec les documents de base dont elles sont issues.

1. Conventions conclues et autorisées par le conseil d'administration au cours de l'exercice 2023

Convention d'acquisition du terrain objet du titre foncier N° 260/d, sis à Beni Mellal entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et la Société Groupe Palmeraie Développement S.A (Convention écrite) autorisée par le Conseil d'Administration du 03 Juin 2019

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (administrateur à RESIDENCES DAR SAADA S.A (RDS S.A)) et Groupe Palmeraie Développement (actionnaire principal de RDS S.A) ;
- **Nature et objet** : Acquisition du terrain objet du titre foncier N° 260/d, sis à Beni Mellal.
- **Charges comptabilisées** : NEANT ;
- **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 31 835 880,37.

2. Conventions conclues au cours des exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2023
- 2.1 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et SAKAN COLODOR S.A.R.L conclue le 1er janvier 2021 avec effet rétroactif au 1er janvier 2020 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020
- Personnes et sociétés intéressées : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur à RDS S.A) et RDS S.A (associé principal de la filiale) ;
 - Nature et objet : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
 - Rémunération : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 4,5% HT ;
 - Produit comptabilisé : MAD 281 518,90 ;
 - Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts) : MAD 70 459 107,73.
- 2.2 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et Excellence IMMO.IV conclue le 1er janvier 2021 avec effet rétroactif au 1er janvier 2020 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020
- Personnes et sociétés intéressées : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur à RDS S.A) et RDS S.A (associé principal de la filiale) ;
 - Nature et objet : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
 - Rémunération : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 4,5% HT ;
 - Produit comptabilisé : NEANT ;
 - Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts) : MAD 48 100 000,00.
 - Montant comptabilisé au passif : MAD 2 362 895,00.
- 2.3 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et Résidence Dar Saada IV conclue le 1er janvier 2021 avec effet rétroactif au 1er janvier 2020 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020
- Personnes et sociétés intéressées : M. Hicham BERRADA SOUNNI, (associé dans la filiale et administrateur à RDS S.A) et RDS S.A (associé principal de la filiale) ;
 - Nature et objet : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
 - Rémunération : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 4,5% HT ;
 - Produit comptabilisé : MAD 73 965,88 ;
 - Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts) : MAD 68 767 503,78.

2.4 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et Résidence Dar Saada V conclue le 01 Janvier 2021 avec effet rétroactif au 1er janvier 2020 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur à RDS S.A) et RDS S.A (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 4,5% HT ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 189 941,89 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 38 462 363,62.

2.5 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et Résidence Dar Saada VII conclue le 01 Janvier 2021 avec effet rétroactif au 1er janvier 2020 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur à RDS S.A) et RDS S.A (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 4,5% HT ;
- **Produit comptabilisé** : MAD 1 319 422,73 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 242 854 783,37.

2.6 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et AL BORJ AL AALI conclue le 01 Janvier 2021 avec effet rétroactif au 1er janvier 2020 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (administrateur à RDS S.A et gérant de la société AL BORJ AL AALI) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 4,5% HT ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : MAD 1 168 129,90.
- **Montant comptabilisé au passif (Avances et intérêts)** : MAD 5 726 631,34.

- 2.7 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et BADALONA conclue le 01 Janvier 2021 avec effet rétroactif au 1er janvier 2020 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020**
- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur à RDS S.A) et RDS S.A (associé principal de la filiale) ;
 - **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
 - **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 4,5% HT ;
 - **Produit comptabilisé** : MAD 197 243,84 ;
 - **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : 14 638 290,29.
- 2.8 Convention de cession des parts sociales de la société AL BORJ AL AALI, entre RESIDENCE DAR SAADA S.A et ROSALINDA S.A.R.L (Convention écrite) conclue le 02 Décembre 2019, autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020**
- **Personnes et sociétés intéressées** : RDS S.A et M. Hicham BERRADA SOUNNI (co-gérant de la société ROSALINDA et administrateur au niveau de RDS S.A) ;
 - **Nature et objet** : Cession de la totalité des parts sociales de la société AL BORJ AL AALI, détenues par la société RDS S.A à la société Rosalinda SARL ;
 - **Produits comptabilisés** : NEANT ;
 - **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 197 706 020,71.
- 2.9 Convention de cession de l'intégralité du compte courant d'associé détenu par Résidences Dar Saada SA, enregistré sur la société AL BORJ AL AALI, à la société ROSALINDA S.A.R.L (Convention écrite) conclue le 30 décembre 2019, autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020**
- **Personnes et sociétés intéressées** : RDS S.A et M. Hicham BERRADA SOUNNI (co-gérant de la société ROSALINDA et administrateur au niveau de RDS S.A) ;
 - **Nature et objet** : La cession du compte courant d'associé de la société AL BORJ AL AALI détenu par la société RDS S.A à la société ROSALINDA ;
 - **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 96 293 979,29.

- 2.10 Convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCE DAR SAADA S.A et RESIDENCES DAR SAADA VII S.A.R.L (Convention écrite) conclue le 03 Décembre 2018 avec effet rétroactif au 1er Janvier 2018, autorisée par le Conseil d'Administration du 03 Juin 2019**
- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur au niveau de RDS S.A) et RDS S.A (associé principal de la filiale) ;
 - **Nature et objet** : Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RDS fournira à RDS VII et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré ;
 - **Produits comptabilisés** : MAD 1 135 935,17 ;
 - **Montant comptabilisé à l'actif** : NEANT.
- 2.11 Convention d'acquisition du terrain objet du titre foncier N°22.253/M, entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et la Société Groupe Palmeraie S.A conclue le 02 Juillet 2018, autorisée par le Conseil d'Administration du 28 Mars 2019**
- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et Groupe Palmeraie Développement (actionnaire principal de RDS S.A) ;
 - **Nature et objet** : Acquisition du terrain dit « HAKAKATE » faisant l'objet du Titre Foncier N°22253/M, d'une superficie de VINGT SIX HECTARES ET VINGT CINQ ARES (26HA 25 ARE) appartenant à la Société Groupe Palmeraie Développement S.A ;
 - **Charges comptabilisées** : NEANT ;
 - **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 78 750 000, 00.
- 2.12 Convention de financement et d'acquisition du terrain entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et DOLIDOL UNI CONFORT conclue le 29 novembre 2017, autorisée par le Conseil d'Administration du 15 janvier 2018**
- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (actionnaire à Dolidol et administrateur à RDS S.A) ;
 - **Nature et objet** : L'acquisition des droits indivis à extraire par voie de morcellement du titre foncier N° 59/63 ;
 - **Produits comptabilisés** : NEANT ;
 - **Montant comptabilisé à l'actif** : MAD 14 917 500,00.
- 2.13 Convention de financement et d'acquisition du terrain entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et M. Abdelali BERRADA SOUNNI conclue le 21 juillet 2017, autorisée par le Conseil d'Administration du 28 septembre 2017**
- **Personnes et sociétés intéressées** : RDS S.A et Mr. Abdelali Berrada Sounni (administrateur à RDS) ;
 - **Nature et objet** : L'acquisition des deux terrains objet des titres fonciers numéros : 114,423/63 et 114,424/63 propriété dite bled Berrada ;

- Charges comptabilisées : NEANT ;
 - Montant comptabilisé au passif : MAD 5 363 400,00.
- 2.14 Convention de gestion d'actifs immobiliers entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et FT-OLYMPE conclue le 03 novembre 2017 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 29 septembre 2016**
- Personnes et sociétés intéressées : RDS S.A et M. Hicham BERRADA SOUNNI ;
 - Nature et objet : Titrisation d'actifs immobiliers détenus par RDS S.A et certaines de ses filiales pour faire face aux besoins de trésorerie ponctuels générés par des variations de besoin en fonds de roulement en cours d'année ;
 - Charges comptabilisées : NEANT ;
 - Montant comptabilisé à l'actif : MAD 15 868 116,38.
- 2.15 Avenant du 04 novembre 2019, autorisé par le conseil d'administration du 30 Mars 2020, à la Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et SAADA COTE D'IVOIRE conclue le 11 mai 2015 avec effet rétroactif du 11 novembre 2014 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015**
- Personnes et sociétés intéressées : RDS S.A (associé principal de la filiale). ;
 - Nature et objet : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
 - Rémunération : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT ;
 - Produit comptabilisé : NEANT ;
 - Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts) : MAD 44 817 199,46.
- 2.16 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la Convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et EXCELLENCE IMMO IV S.A.R.L conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)**
- Personnes et sociétés intéressées : M. Hicham BERRADA SOUNNI (Associé gérant dans la filiale et administrateur à RDS S.A) et RDS S.A (associé principal de la filiale) ;
 - Nature et objet : Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RDS S.A fournira à EXCELLENCE IMMO IV S.A.R.L et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré ;
 - Modalités : L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération ;
 - Produit comptabilisé : MAD 68 717,90 ;
 - Montant comptabilisé à l'actif : NEANT.

2.17 Avenant du 20 novembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 à la Convention de Management Fees entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT S.A conclue le 21 mars 2012 avec effet rétroactif le 1er janvier 2011 (Convention écrite)

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateur en commun) et Groupe Palmeraie Développement S.A (actionnaire principal de RDS S.A) ;
- **Nature et objet de la convention** : Assistance par Groupe Palmeraie Développement en matière d'accompagnement stratégique sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière ;
- **Modalités de la convention** : 1% du chiffre d'affaires annuel hors taxes ;
- **Charge comptabilisée** : NEANT ;
- **Produit comptabilisé (Montant abandonné par GPD S.A)** : MAD 12 631 940,75 ;
- **Montant comptabilisé au Passif** : NEANT.

2.18 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et Résidence DAR SAADA VI conclue le 01 Janvier 2021 avec effet rétroactif au 1er janvier 2020 (Convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 30 mars 2020

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (administrateur à RDS S.A) et Résidence Dar Saada VI ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les parties contractantes sont rémunérées au taux annuel de 4,5% HT ;
- **Produit comptabilisé** : NEANT ;
- **Montant compensé pour l'augmentation du capital de RDS 6 (Filiale Cédée en 2023)** : MAD 8 718 677,46 ;
- **Montant comptabilisé à l'actif (Avances et intérêts)** : NEANT

2.19 Convention d'acquisition du terrain objet des titres fonciers N° 5073/43 et 5076/43, entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et la Société Groupe Palmeraie Développement conclue le 20/06/2019, autorisée par le Conseil d'Administration du 03 juin 2019

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et Groupe Palmeraie Développement (actionnaire principal de RDS) ;
- **Nature et objet** : Acquisition du terrain dit « MANSOURIA » faisant l'objet des titres fonciers N° 5073/43 et 5076/43, dont les superficies sont respectivement de CENT SOIXANTE QUINZE HECTARES, CINQUANTE ARES ET CINQUANTE SIX CENTIARES (175 H 50 Ares 56 CA), et DIX SEPT HECTARES ET QUINZE ARES (17 H 15Ares) appartenant à la Société Groupe Palmeraie Développement S.A. ;

- Charges comptabilisées : MAD 600 000 000 ;
- Produits comptabilisés (variation de stock) : MAD 600 000 000 ;
- Montant comptabilisé à l'actif (autres débiteurs) : NEANT ;
- Montant Comptabilisé à l'actif (Stock) : MAD 600 000 000.

3. Conventions n'ayant pas produit d'effets sur les comptes de l'exercice 2023

3.1 Convention de trésorerie entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT S.A conclue le 3 janvier 2008 (Convention écrite)

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et Groupe Palmeraie Développement (actionnaire principal de RDS S.A) ;
- **Nature et objet** : Permettre aux sociétés contractantes de procéder à des avances de trésorerie l'une envers l'autre selon leurs besoins et capacités financières ;
- **Rémunération** : Les avances consenties par les sociétés contractantes sont rémunérées au taux annuel de 6% HT ;
- **Produit comptabilisé** : NEANT ;
- **Montant comptabilisé à l'actif** : NEANT.

3.2 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et SAKAN COLODOR S.A.R.L conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (associé dans la filiale et administrateur à RDS S.A) et RDS S.A (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RDS S.A fournira à SAKAN COLODOR et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré ;
- **Modalités** : L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et **supprime le plafond du montant de la rémunération** ;
- **Produit comptabilisé** : NEANT ;
- **Montant comptabilisé à l'actif** : NEANT.

- 3.3 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et BADALONA IMMO S.A.R.L.A.U conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)**
- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI (gérant de la filiale et administrateur à RDS S.A) et RDS S.A (associé principal de la filiale) ;
 - **Nature et objet** : Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RDS S.A fournira à BADALONA IMMO et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré ;
 - **Modalités** : L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération ;
 - **Produit comptabilisé** : NEANT ;
 - **Montant comptabilisé à l'actif** : NEANT.
- 3.4 Convention de location entre RESIDENCES DAR SAADA S.A, GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT S.A et les autres filiales du groupe conclue le 30 mars 2015 (convention écrite), autorisée par le Conseil d'Administration du 26 mars 2015**
- **Personnes et sociétés concernées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (administrateurs en commun) et la société Groupe Palmeraie Développement S.A. (actionnaire principal de RDS S.A) ;
 - **Nature et objet de la convention** : Il s'agit d'une convention aux termes de laquelle RESIDENCES DAR SAADA S.A loue des locaux auprès du GROUPE PALMERAIE DEVELOPPEMENT SA et autres filiales du groupe. ;
 - **Charge comptabilisée** : NEANT ;
 - **Montant comptabilisé au passif** : NEANT.
- 3.5 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et RESIDENCES DAR SAADA IV S.A.R.L conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)**
- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (associés dans la filiale et administrateurs à RDS S.A) et RDS S.A (associé principal de la filiale) ;
 - **Nature et objet** : Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RDS S.A fournira à RESIDENCES DAR SAADA IV et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré ;
 - **Modalités** : L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération ;
 - **Produit comptabilisé** : NEANT ;
 - **Montant comptabilisé à l'actif** : NEANT.

3.6 Avenant du 20 janvier 2016 avec effet rétroactif du 1er janvier 2015, autorisé par le Conseil d'Administration du 30 mars 2016, à la convention d'accompagnement stratégique entre RESIDENCES DAR SAADA S.A et RESIDENCES DAR SAADA V S.A.R.L conclue le 25 décembre 2014 avec effet rétroactif du 1er janvier 2014 (Convention écrite)

- **Personnes et sociétés intéressées** : M. Hicham BERRADA SOUNNI, M. Abdelali BERRADA SOUNNI (associés dans la filiale et administrateurs à RDS S.A) et RDS S.A (associé principal de la filiale) ;
- **Nature et objet** : Définition de la nature d'accompagnement stratégique que RDS S.A fournira à RESIDENCES DAR SAADA V et les conditions dans lesquelles cet accompagnement sera fourni et rémunéré ;
- **Modalités** : L'avenant arrête les nouvelles modalités de calcul de la facturation et supprime le plafond du montant de la rémunération ;
- **Produit comptabilisé** : NEANT ;
- **Montant comptabilisé à l'actif** : NEANT.

Fait à Casablanca, le 30 avril 2024

Les Commissaires aux comptes

BDO Audit, Tax & Advisory S.A.



BDO S.A.
Audit, Tax & Advisory
23, rue Lamouss - Ouzber/Oasis 20410 Casablanca
Téléphone : 212 5 22 29 33 04 /15
Téléphone : 212 5 22 29 33 05
ICE : 801529604000091

Mostafa FRAIHA
Associé

Fiduciaire de Gestion et d'Etudes Comptables



FI.G.E.C
10, Avenue Mohammed VI
Meknes

Karim BENNOUNA
Associé

ESPACES
SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITE



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

Partie VII – Etat des honoraires versés aux contrôleurs de comptes

Annexe III.2.N. Etat des honoraires versés aux contrôleurs de comptes

	KPMG						BDO						DAR AL KHIBRA						F.I.G.E.C					
	Montant / Année		pourcentage / Année		Montant / Année		pourcentage / Année		Montant / Année		pourcentage / Année		Montant / Année		pourcentage / Année		Montant / Année		pourcentage / Année					
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023			
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés																								
Emetteur	-	120 000	0%	0%	280 000	280 000	47%	47%	160 000	160 000	47%	49%	47%	230 000	230 000	0%	100%	290 000	290 000	0%	92%	0%		
Filiales	-	90 000	0%	0%	270 000	270 000	35%	47%	180 000	180 000	45%	47%	0%	0	0	0%	0%	0	0	0	-	0%		
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes																								
Emetteur	-	25 000	0%	0%	25 000	25 000	10%	4%	0	0	0%	4%	0	0	0%	0%	0%	25 000	25 000	0	0	8%		
Filiales	-	20 000	0%	0%			8%	0%	0	0	0%	0%										0%		
Sous-total	-	255 000			575 000	575 000			340 000	340 000			230 000	230 000				315 000	315 000	0	0			
Autres prestations rendues																								
Autres	-	0	0%	0%	0	0	0%	3%	0	0	0%	0%	0	0	0%	0%	0%	0	0	0	0	0%		
Sous-total	-	0			20 000	20 000			0	0			0	0	0%	0%		0	0	0	0			
Total général	-	255 000	0%	0%	595 000	575 000	100%	100%	340 000	340 000	100%	100%	230 000	230 000	0%	100%	315 000	315 000	0	0	100%	0%		

(*) : Part de chaque ligne dans le total général de l'année concernée

ESPACES
SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITE



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

Partie VIII – Liste des communiqués de presse relatif à l'exercice 2023

Liste des communiqués de presse relatif à l'exercice 2023

Date	Publication
31 mai 2023	Communication financière du 1 ^{er} trimestre 2023
31 août 2023	Communication financière du 2 ^{ème} trimestre 2023
29 septembre 2023	Communication financière du 1 ^{er} semestre 2023
29 septembre 2023	Rapport financier semestriel du 1 ^{er} semestre 2023
30 novembre 2023	Communication financière du 3 ^{ème} trimestre 2023
29 février 2024	Communication financière du 4 ^{ème} trimestre 2023
30 mars 2024	Communication financière du 2 ^{ème} semestre 2023
30 avril 2024	Communication financière annuel 2023
30 avril 2024	Rapport financier annuel 2023

Les communiqués de presse cités ci-dessus sont disponibles sur le site institutionnel du Groupe Résidences Dar Saada : <https://espacessaada.com/institutionnel.php/fr/publications-financieres>

Pour toute demande d'information, prière de contacter la Direction Relations Institutionnelles sur l'adresse mail investor.relations@rds.ma