

ESPACES
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات
السعادة

الحق في جودة السكن

COMMUNICATION FINANCIÈRE ANNUELLE
COMPTES CONSOLIDÉS ET SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2019



Le Conseil d'administration s'est réuni en date du 30 mars 2020 sous la présidence de Monsieur Hicham BERRADA SOUNNI pour examiner l'activité et arrêter les comptes consolidés et sociaux au 31 décembre 2019.

Une activité pérenne et régulière malgré une conjoncture économique et sectorielle difficile

Le Groupe Résidences Dar Saada prouve encore une fois sa résilience face à une conjoncture immobilière difficile. En effet, l'activité du groupe à fin décembre 2019 est marquée par une amélioration du niveau de préventes de 7%, une conservation du chiffre d'affaires à 1,38 milliards DH et une maîtrise de l'endettement global.

COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2019



CHIFFRE D'AFFAIRES CONSERVÉ À 1,38 MILLIARDS DH;

RATIO D'ENDETTEMENT NET MAINTENU À UN NIVEAU OPTIMAL DE 40,5%;

CRÉANCES CLIENTS DE 6,5 MOIS DU CHIFFRE D'AFFAIRES;

STOCK DE PRODUITS FINIS EN BAISSÉ DE 33%.

Des performances commerciales portées par l'innovation et une politique commerciale orientée vers les produits finis.

Résidences Dar Saada continue à performer et améliore son niveau de préventes de l'ordre de 7% par rapport à l'exercice 2018, suite à la commercialisation de 4 344 unités. Cette performance est notamment due au concept innovant du « social en duplex », représentant 25% des préventes de la période, et à une orientation des ventes sur le stock de produits finis grâce à une organisation efficace de la force de vente.

Cette performance commerciale démontre la résilience du groupe et son agilité à faire face à un contexte conjoncturel difficile, et témoigne de la confiance dont il bénéficie auprès de ses clients. Ainsi, le chiffre d'affaires sécurisé à fin 2019, correspondant à la valeur du stock des unités commercialisées non encore livrées, atteint 1,3 Milliards DH.

Activité pérenne et régulière en dépit d'une conjoncture difficile

• Un niveau d'activité conservé malgré un contexte immobilier difficile

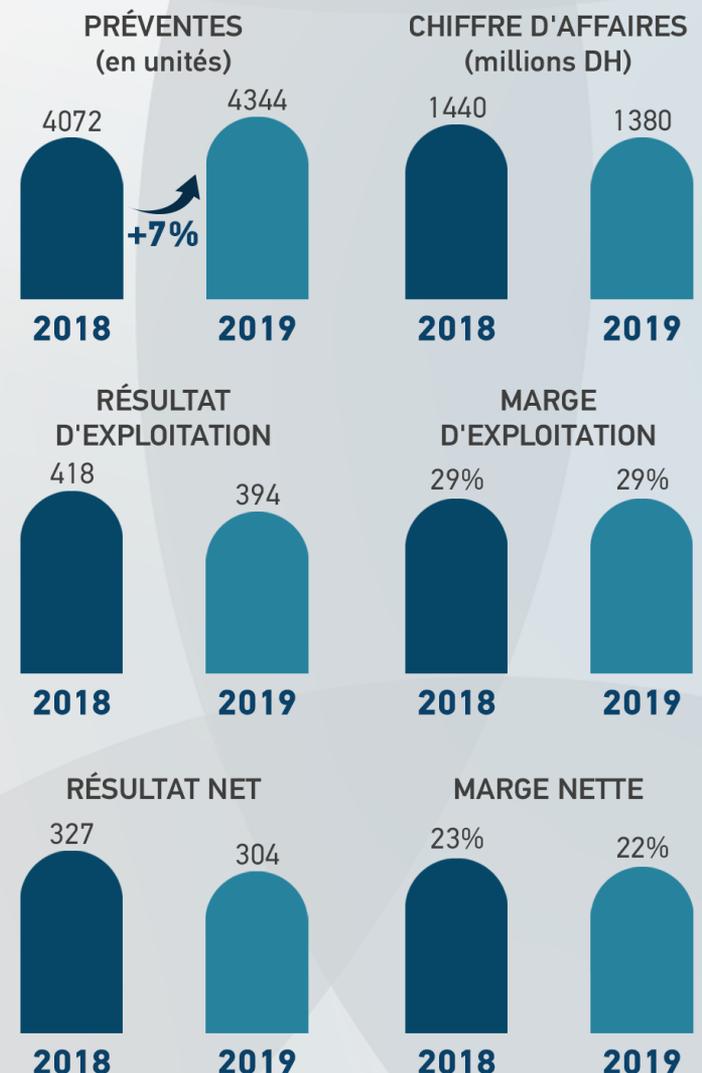
Résidences Dar Saada a conservé pratiquement le même niveau d'activité réalisé en 2018 et ce, malgré un contexte baissier de la demande. Le chiffre d'affaires réalisé en 2019 s'établit ainsi à 1,38 Milliards DH, contre 1,44 Milliards DH en 2018. Cette performance est réalisée suite à la livraison de 4 096 unités contre 4 179 unités en 2018. Le mix produit connaît également une amélioration du segment moyen standing/lots qui contribue à hauteur de 40% du chiffre d'affaires en 2019.

• Résilience des indicateurs de rentabilité

Le résultat opérationnel courant réalisé au titre de l'exercice 2019 s'élève à 309 M DH, soit une marge opérationnelle de 22% contre 27% en 2018. Ceci s'explique par l'effort commercial consenti pour le déstockage de produits finis.

Le résultat d'exploitation dégagé s'établit à 394 M DH en 2019, soit une marge d'exploitation de 29%, équivalente à celle de 2018. A titre de précision, le groupe a procédé en 2019 à la cession de sa filiale Al Borj Al Ali, porteuse d'un projet situé au nord du Maroc.

Le Groupe préserve sa capacité bénéficiaire en réalisant un résultat net consolidé de 304 M DH correspondant à un taux de marge net de 22% contre 23% au titre de l'année 2018.





Poursuite du développement du segment moyen standing et des projets en Afrique

• Segment moyen standing

Résidences Dar Saada poursuit le développement du segment moyen standing dont les premières livraisons remontent à fin 2018. l'exercice 2019 a été marqué par la réception de trois tranches supplémentaires de l'un des projets immobiliers. Par ailleurs, les travaux de construction des autres projets se poursuivent suivant le rythme de production prévue.

• Afrique subsaharienne

A titre de rappel, la filiale Saada Côte d'Ivoire abrite un projet immobilier consistant en 2 200 unités sur une assiette foncière de 41ha. Courant 2019, la première tranche a été lancée à la commercialisation et les premières livraisons sont prévues en 2020.

De nouveaux projets sont en cours d'étude pour l'acquisition de foncier à Rwanda, Djibouti et Ghana.

Par ailleurs, la filiale Saada Gabon a été liquidée durant 2019. La sortie de cette filiale du périmètre de consolidation n'a aucun impact significatif sur l'activité du groupe puisque la société ne portait aucun projet.

Le groupe affiche toujours une bonne assise financière grâce au maintien des équilibres bilanciers et une bonne maîtrise du BFR et de l'endettement

Résidences Dar Saada veille à la maîtrise de ses équilibres bilanciers à travers la maîtrise de l'endettement, la stabilisation de l'investissement et la poursuite d'une politique de recouvrement rapide des créances.

Foncier : La société dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 077 ha dont 45% est située sur l'axe Casa-Rabat. Durant l'exercice, la société n'a procédé à aucune acquisition de foncier. Cependant des opérations d'acquisition sont en cours de finalisation.

Endettement : Courant 2019, la société a procédé au remboursement de 531 M DH comprenant les dettes bancaires et l'emprunt obligataire. Le taux d'endettement net reste maîtrisé à 40,5%, contre 39% en 2018, en tenant compte de la trésorerie nette, des opérations de titrisation, de l'emprunt obligataire, des contrats leasing et de l'application de l'IFRS 16 sur les contrats de location simple.

Créances clients : Toujours maîtrisées, les créances clients s'établissent à 895 M DH à fin 2019, soit 6,5 mois du chiffre d'affaires annuel, traduisant ainsi une politique de recouvrement rapide des créances pour une meilleure génération de cash.

Produits finis : Grâce au déstockage massif des produits finis liée à notre politique commerciale ciblée, le niveau de stock baisse significativement de 33%, passant ainsi de 6 932 unités à 4 626 unités à fin 2019. Les 2/3 de ce stock ont un âge moyen de moins de 14 mois.

Perspectives d'avenir

Depuis l'avènement de la crise sanitaire mondiale liée à la pandémie de coronavirus et jusqu'à la date de la rédaction du présent communiqué de presse, nous avons constaté une baisse significative des ventes et une réduction importante du rythme de production sur nos chantiers. Ceci est dû principalement au confinement appliqué et aux mesures de limitation de la présence des employés de la part de nos partenaires.

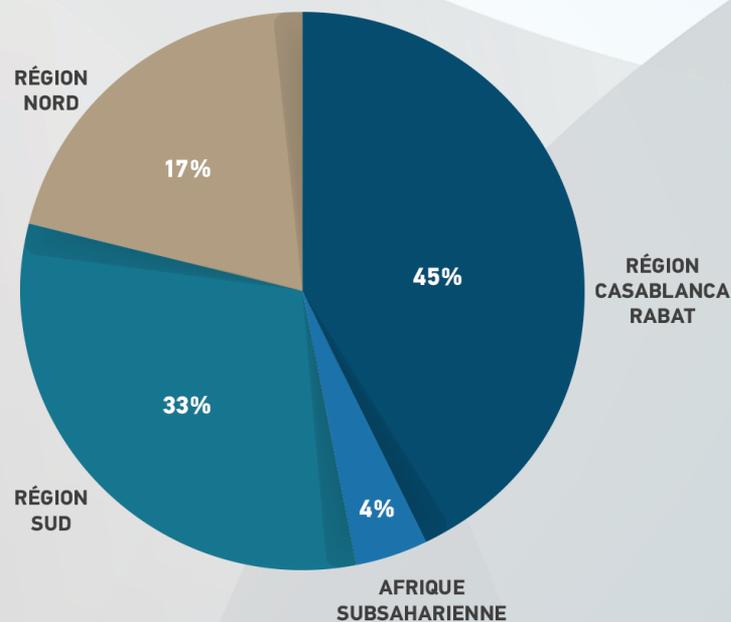
Tout en priorisant et en s'engageant à la préservation de la santé et de la sécurité de ses collaborateurs ainsi que celle de toutes ses parties prenantes (clients, fournisseurs, administrations...), le Groupe Résidences Dar Saada a pris toutes les mesures nécessaires pour la continuité d'activité dans les conditions de l'état d'urgence sanitaire actuel: télétravail, réduction de la présence aux collaborateurs assurant une permanence, port obligatoire des outils de protection au personnel en front office, désinfection des locaux...

En s'engageant dans les efforts du pays à contenir les effets négatifs de la pandémie tant au niveau sanitaire qu'au niveau socioéconomique, le groupe attire l'attention de ses actionnaires sur le fait que la situation sanitaire actuelle aura un impact significatif sur l'activité du groupe en 2020 sans pour autant générer une incertitude significative liée à la continuité d'exploitation. En même temps, cette situation n'a eu aucun impact sur les comptes de l'exercice 2019.

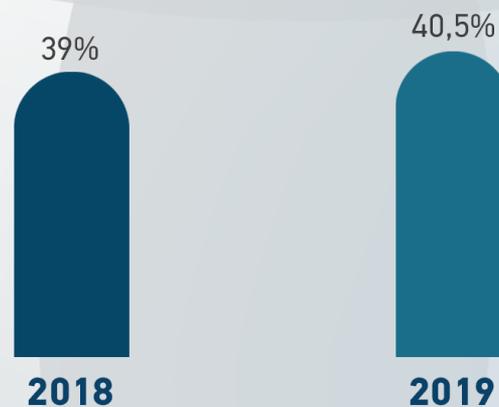
Nous travaillons actuellement en étroite collaboration avec toutes les parties prenantes du secteur (Ministère de l'Habitat, fédérations, CGEM, banques...) pour trouver des solutions afin de contenir les impacts négatifs de la crise notamment en matière de préservation d'emplois et de relance du secteur. Ainsi, un business plan sera communiqué au marché dès que nous aurons plus de visibilité par rapport aux perspectives.

Dans le même ordre d'idée, et en raison de la baisse significative des revenus du groupe, le conseil d'administration propose de ne pas distribuer de dividendes au titre de l'exercice 2019.

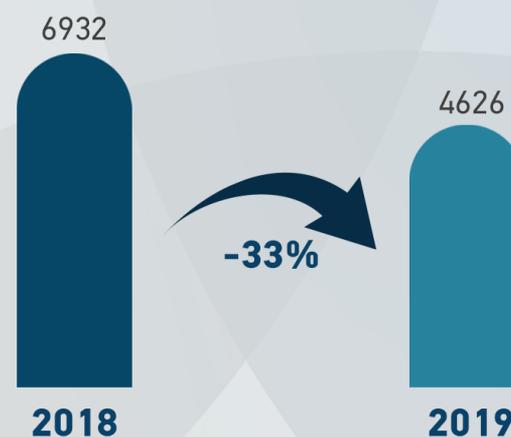
RÉPARTITION DE LA RÉSERVE FONCIÈRE PAR RÉGION



GEARING



STOCK DE PRODUITS FINIS (en unités)





COMMUNICATION FINANCIÈRE ANNUELLE
COMPTES CONSOLIDÉS ET SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2019

1. ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

ACTIF	31/12/2019	31/12/2018
En Milliers de Dirhams		
ECART D'ACQUISITION	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	7.518	7.964
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	95.586	83.603
IMMEUBLES DE PLACEMENT	-	-
Prêts long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	4.164	4.677
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4.214	4.727
Actifs d'impôts différés	31.928	35.648
TOTAL ACTIF NON COURANT	139.246	131.942
Stocks et encours nets	4.556.833	5.075.258
Créances clients nets	895.447	825.381
Autres tiers	2.926.620	2.067.269
Créances sur cessions d'actifs à court terme	-	-
Prêts à court terme	-	-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	421.082	579.801
TOTAL ACTIF COURANT	8.799.983	8.547.709
Actifs non courant disponible à la vente	-	-
TOTAL ACTIF	8.939.229	8.679.651

PASSIF	31/12/2019	31/12/2018
En Milliers de Dirhams		
Capital	1.310.443	1.310.443
Primes d'émission et de fusion	1.107.212	1.107.212
Réserves	1.666.941	1.412.691
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers	-	-
Réserves liées aux avantages au personnel	-	-
Résultat de l'exercice	304.208	327.441
Ecart de conversion	-	-
Capitaux propres part groupe	4.388.803	4.157.786
Réserves minoritaires	132	149
Résultat minoritaire	(13)	(17)
CAPITAUX PROPRES PART DES MINORITAIRES	118	132
CAPITAUX PROPRES	4.388.921	4.157.918
Titres subordonnés à durée indéterminée long terme	-	-
Obligations convertibles en actions	-	-
Autres dettes à long terme	2.033.148	2.019.632
Endettement lié à des locations long terme	63.477	57.965
Passifs d'impôts différés	8.729	9.515
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	8	-
TOTAL PASSIF NON COURANT	2.105.362	2.087.113
Fournisseurs	590.923	682.818
Autres tiers et impôt société	536.692	613.177
Provisions pour risques et charges à caractère courant	440	190
Dettes financières à court terme (y.c location)	678.435	889.660
Banques	638.455	248.775
TOTAL PASSIF COURANT	2.444.945	2.434.620
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente	-	-
TOTAL PASSIF	8.939.229	8.679.651

2. ETAT DE RÉSULTAT GLOBAL

	31/12/2019	31/12/2018
En Milliers de Dirhams		
Chiffres d'affaires	1.380.741	1.439.980
Autres produits de l'activité	(499.858)	(185.770)
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	880.882	1.254.210
Achats consommés et charges externes	(480.269)	(765.082)
Charges de personnel	(71.524)	(74.023)
Impôts et taxes	(18.284)	(29.159)
Autres produits et charges d'exploitation	9.418	8.121
Dotations nettes aux amort, et aux provisions	(11.310)	(6.358)
CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	(571.969)	(866.501)
RÉSULTAT D'EXPLOITATION COURANT	308.913	387.708
Cessions d'actifs	99.095	18.721
Charges de restructurations	-	-
Cessions de filiales et participations	-	-
Ecart d'acquisition négatifs	-	-
Autres produits & charges d'exploitation non courants	(14.131)	11.439
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	393.876	417.869
Résultat financier	(48.230)	(37.442)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
RÉSULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES	345.646	380.426
Impôts sur les sociétés	(40.522)	(53.793)
Impôt différé	(930)	791
RÉSULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES	304.194	327.424
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
RÉSULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	304.194	327.424
Résultat net des activités abandonnées	-	-
RÉSULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	304.194	327.424
Intérêts minoritaires	(13)	(17)
RÉSULTAT NET PART DU GROUPE	304.208	327.441
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	304.194	327.424
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	304.194	327.424
dont part du groupe	304.208	327.441
dont part des intérêts minoritaires	(13)	(17)

3. ETAT DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

	Capital	Réserves	Ecart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
En Milliers de Dirhams								
Comptes consolidés au 01/01/2018	1.310.443	2.331.103	0	330.359	151	(34)	3.972.022	3.971.905
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	0	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)	-	-	-	-	-	-	0	0
Affectation du résultat 2017	-	330.359	-	(330.359)	(34)	34	0	0
Distribution par la société consolidante	-	(141.528)	-	-	-	-	(141.528)	(141.528)
Résultat consolidé 2018	-	-	-	327.441	-	(17)	327.424	327.441
Variation de périmètre	-	(31)	-	-	31	-	(0)	(31)
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	0	0
Ecart de conversion	-	-	-	-	-	-	0	0
Autres variations	-	-	-	-	-	-	0	0
Comptes consolidés au 31/12/2018	1.310.443	2.519.903	0	327.441	149	(17)	4.157.918	4.157.786
Comptes consolidés au 01/01/2019	1.310.443	2.519.903	0	327.441	149	(17)	4.157.918	4.157.786
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	0	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)	-	-	-	-	-	-	0	0
Affectation du résultat 2017	-	327.441	-	(327.441)	(17)	17	0	0
Distribution par la société consolidante	-	(78.627)	-	-	-	-	(78.627)	(78.627)
Résultat consolidé 2018	-	-	-	304.208	-	(13)	304.194	304.208
Variation de périmètre (sortie SAADA GABON)	-	1.126	-	-	0	-	1.126	1.126
Variation de périmètre (intercos ELBORJ)	-	4.284	-	-	-	-	4.284	4.284
Augmentation de capital	-	0	-	-	-	-	0	0
Ecart de conversion	-	-	-	-	-	-	0	0
Autres variations	-	26	-	-	-	-	26	26
Comptes consolidés au 31/12/2019	1.310.443	2.774.153	0	304.208	132	(13)	4.388.921	4.388.803



COMMUNICATION FINANCIÈRE ANNUELLE
COMPTES CONSOLIDÉS ET SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2019

4. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

	31/12/2019	31/12/2018	Variation
En Millions de Dirhams			
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ			
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	304.194	327.424	(23.229)
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	0	0	0
Dotations consolidées nettes	1.338	5.849	(4.511)
Variation des impôts différés	2.934	(791)	3.725
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	(197.782)	(18.825)	(178.956)
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	8		
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	110.693	313.657	(202.964)
Dividendes reçus	0	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	(579.123)	(386.055)	(193.068)
Flux net de trésorerie liés à l'activité	(468.430)	(72.398)	(396.032)
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	(12.849)	(5.117)	(7.732)
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	197.782	31.226	166.556
Variation d'immobilisations financières	512	(1.308)	1.820
Incidences de la variation du périmètre	5.410	(0)	5.410
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	190.855	24.801	166.054
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT			
DISTRIBUTION DES DIVIDENDES	(78.627)	(141.528)	62.901
AUGMENTATION DE CAPITAL	0	0	0
ÉMISSIONS D'EMPRUNTS NETS DES REMBOURSEMENT	(192.197)	(9.614)	(182.583)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	(270.824)	(151.142)	(119.682)
VARIATION DE TRÉSORERIE	(548.398)	(198.739)	(349.660)
TRÉSORERIE D'OUVERTURE	331.026	529.765	(198.739)
TRÉSORERIE DE CLÔTURE	(217.372)	331.026	(548.398)

5. 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.

Conformément, le Groupe Résidences Dar Saada prépare 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.

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 :

DAR
AL KHBIRA

100, Boulevard Abdelmoumen
Casablanca

KPMG

40, Boulevard Anfa
Casablanca

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
DU GROUPE RÉSIDENCES DAR SAADA S.A
EXERCICE DU 1 ER JANVIER 2019 AU 31 DÉCEMBRE 2019**

Monsieur le Président,

Aux Actionnaires,
Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints, de la société Résidences Dar Saada S.A et de ses filiales comprenant le bilan au 31 décembre 2019, le compte de résultat, l'état de variation de capitaux propres, le tableau des flux de trésorerie, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 4.388.921 dont un bénéfice net consolidé part du groupe de KMAD 304.208. Ces états ont été arrêtés par le conseil d'administration le 30 mars 2020 dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

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

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

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

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

Opinion sur les états financiers consolidés
A notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du groupe Résidences Dar Saada S.A au 31 décembre 2019, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes et principes comptables décrits dans l'état des informations complémentaires consolidé.

Pour les événements survenus et les éléments connus postérieurement à la date d'arrêtés des états de synthèse relatifs aux effets de la pandémie de Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes.

Fait à Casablanca, le 30 Avril 2020

DAR AL KHBIRA


SAMIR FROUM
Associé

KPMG


Mostafa FRAIHA
Associé

- Option du Groupe pour la revue des regroupements d'entreprises antérieurs à la date de passage aux IFRS, et fonction des données prévisionnelles en vigueur o'ũi_cũiõõsmises 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.

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

• **Goodwill - Ecart d'acquisition positif**

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



COMMUNICATION FINANCIÈRE ANNUELLE
COMPTES CONSOLIDÉS ET SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2019

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

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

• **Badwill – Ecart d'acquisition négatif**

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

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

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

Conversion des opérations libellées en devises

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

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

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

Immobilisations

• **Immobilisations corporelles**

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

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

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

Composants	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C		Catégorie D	
	Terrassement	Taux Calculé %	Menuiserie Extérieure	Taux Calculé %	Etanchéité	Taux Calculé %	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	Taux Calculé %
		10		4		4		4
Total taux calculé %		72%		20%		4%		4%
Durée d'utilité	70		30		15		10	

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût amorti.

La base amortissable doit être diminuée de la valeur résiduelle si cette dernière est significative. L'ensemble des dispositions concernant les immobilisations corporelles est également appliqué aux actifs corporels détenus par l'intermédiaire d'un contrat de location-financement.

• **Immobilisations incorporelles**

Conformément à la norme IAS 38, « Immobilisations incorporelles », les immobilisations incorporelles acquises figurent au bilan à leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur.

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

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

• **Coûts d'emprunt**

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

• **Contrat de location**

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

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

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

résultat de façon linéaire sur l'ensemble de la durée du contrat de location.

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

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

Stocks

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

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

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

Provisions

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

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

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

Avantages au personnel

Les avantages du personnel comprennent :

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

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

Impôts différés

Conformément à la norme IAS 12 « Impôts sur le résultat » les impôts différés sont déterminés sur la base d'une analyse bilancielle, pour les différences temporelles identifiées dans les filiales et les coentreprises du Groupe entre les valeurs dans l'état de la situation financière consolidé et les valeurs fiscales des éléments d'actif et du passif. Les impôts différés sont calculés aux taux adoptés ou quasi adoptés en fonction des juridictions fiscales.

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

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

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

Les instruments financiers

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

Actifs financiers

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

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

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

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

Emprunts bancaires

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



COMMUNICATION FINANCIÈRE ANNUELLE
COMPTES CONSOLIDÉS ET SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2019

Trésorerie et équivalents de trésorerie

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.

Le groupe a initié son premier fonds de titrisation d'actifs en Novembre 2017, portant sur un montant de 600 millions de dirhams.

En normes IFRS, le Fonds de Placement Collectif en Titrisation constitue une entité structurée au sens des dispositions de l'IFRS 10, et à ce titre fait l'objet d'une consolidation.

Les principaux éléments de ce fond sont récapitulés comme suit :

FPCT	Nature des actifs	Année de création	Nominal à l'origine	Solde au 31/12/2019
FT Olympe	Terrains	2017	100 KMAD	600.00 KMAD

Calcul du résultat par action

Les règles et méthodes comptables du calcul du résultat net par action et du résultat net dilué par action, sont utilisées conformément à la norme IAS 33, « Résultat par action ».

Autres informations

La notion d'actifs et de passifs courants s'entend pour des actifs et passifs que l'entité s'attend à pouvoir réaliser ou régler :

- soit dans le cadre du cycle normal de son exploitation ;
- soit dans les douze mois suivant la date de clôture.

Note 2 : Périmètre de consolidation

Entité	Activité	Pourcentage de contrôle	Méthode de consolidation
Résidences Dar Saada	Promotion immobilière	100,00%	IG
Excellence Immo IV	Promotion immobilière	99,99%	IG
SAKAN COLODOR	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada V	Promotion immobilière	99,88%	IG
Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada IV	Promotion immobilière	98,20%	IG
Saada Cote d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada VII	Promotion immobilière	99,99%	IG
FT Olympe	Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT)	100,00%	IG

Note 3 : Détail des comptes de situation financière

I- Immobilisation Incorporelles et Corporelles :

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de Dirhams	2019	2018
Brevet et droits similaires	2.816	3.262
Autres Immobilisations Incorporelles	4.702	4.702
S/T Immobilisations Incorporelles	7.518	7.964
Terrains	-	-
Constructions	88.712	79.573
Installations techniques, matériel et outillage	829	961
Matériel de transport	3.251	18
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	2.794	3.052
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-
S/T Immobilisations corporelles	95.586	83.603
Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes	103.104	91.568

La variation en immobilisations corporelles en 2019 se détaille comme suit :

En milliers de Dirhams	2019
Investissements Résidences Dar Saada	1.419
Impact de l'application de l'IFRS 16	21.068
Total Investissements en immobilisations	22.487

II- Stocks :

Ce poste est constitué de :

En milliers de Dirhams	2019	2018
Réserve foncière	490.043	612.814
Produits en cours	2.449.174	2.288.436
Produits finis	1.617.616	2.174.009
Total Stocks	4.556.833	5.075.258

III- Ventilation des créances clients par entité :

En milliers de dirhams	2019	2018
Résidences Dar Saada	860.742	768.376
Badalona Immo	8.852	25.359
Excellence Immo IV	25.853	31.646
Total	895.447	825.381

IV- Autres créances courantes :

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

En milliers de Dirhams	2019	2018
Fournisseurs, avances et acomptes	91.405	107.023
Personnel	26	93
Etat débiteurs	547.340	630.407
Autres débiteurs	2.283.363	1.324.297
Comptes de régularisations actif	4.486	5.449
Total Autres tiers Actif nets	2.926.620	2.067.269

V- Dettes financières :

Les dettes financières consolidées se présentent comme suit :

En milliers de Dirhams	2019			2018
	A moins d'un an	A plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	471.411	1.441.866	1.913.277	2.053.050
Emprunts et dettes financières divers	196.218	591.283	787.500	850.000
Dettes de location-financement & IFRS 16	10.807	63.477	74.284	64.208
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	638.455	0	638.455	248.775
Total Dettes Financières	1.316.890	2.096.625	3.413.516	3.216.033

VI- Ventilation des dettes fournisseurs par entité :

En milliers de dirhams	2019	2018
Résidences Dar Saada	527.437	614.152
Badalona Immo	22.982	29.846
Excellence Immo IV	19.445	16.605
Sakan Colodor	10.756	10.645
Résidences Dar Saada IV	70	60
Résidences Dar Saada V	129	118
AL BORJ AL AALI	-	30
SAADA COTE D'IVOIRE	6.218	5.815
SAADA GABON	-	301
RDS 7	3.885	5.244
Totaux	590.923	682.818

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

I- Chiffres d'affaires :

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

En milliers de Dirhams	2019	2018
Résidences Dar Saada	1.325.966	1.199.070
Excellence Immo IV	53.979	58.898
SAKAN COLODOR	84	11.892
Résidence Dar Saada V	-	-
Badalona Immo	4.853	185.147
Résidence Dar Saada IV	-	-
Saada Cote d'Ivoire	257	-
Résidence Dar Saada VII	6	-
FT Olympe	-	-
Total	1.385.145	1.455.007
(-) Intragroupe et éliminations	(4.405)	(15.027)
Total Chiffres d'affaires	1.380.741	1.439.980

II- Résultat par action :

En milliers de Dirhams	2019	2018
Résultat net - Part Groupe	304.208	327.441
Nombre d'actions retenu	26.208.850	26.208.850
Résultat de base par action (en MAD)	11,61	12,49
Résultat dilué par action	11,61	12,49

III- Dividendes :

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2019	Décision de distribution 2018
Nombre d'actions	26.208.850	26.208.850
Dividendes (en MAD)	3,00	5,40
Total Dividendes	78.627	141.528



COMMUNICATION FINANCIÈRE ANNUELLE
COMPTES CONSOLIDÉS ET SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2019

ETATS DE SYNTHÈSE DES COMPTES SOCIAUX
AU 31 DÉCEMBRE 2019

En Dirhams

ACTIF SOCIAL	EXERCICE			EXERC. PREC
	BRUT	AMORTISSEMENT ET PROVISIONS	NET	NET
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	27.953.866,07	18.464.802,95	9.489.063,12	15.079.836,33
. Frais préliminaire				
. Charges à répartir	27.953.866,07	18.464.802,95	9.489.063,12	15.079.836,33
. Prime de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	12.272.425,71	4.797.540,88	7.474.884,83	7.877.988,26
. Immobilisation en recherche et développ.				
. Brevets, marques droits et valeurs sim.	7.570.425,71	4.797.540,88	2.772.884,83	3.175.988,26
. Fonds commercial	4.702.000,00		4.702.000,00	4.702.000,00
. Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	34.162.557,80	24.417.844,42	9.744.713,38	11.769.768,73
. Terrain				
. Constructions	19.007.666,65	12.797.550,07	6.210.116,58	7.923.514,40
. Installations techniques, mat. et out.	1.696.329,64	910.810,11	785.519,53	912.432,75
. Matériel de transport	238.380,06	185.498,49	52.881,57	17.599,31
. Mob., mat. de bureau et aménagts divers	13.220.181,45	10.523.985,75	2.696.195,70	2.916.222,27
. Autres immobilisations corporelles				
. Immobilisations corporelles en cours				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (D)	282.914.632,60		282.914.632,60	382.012.201,34
. Prêts immobilisés				
. Autres créances financières	20.519.710,56		20.519.710,56	21.221.710,56
. Titres de participations	262.394.922,04		262.394.922,04	360.790.490,78
. Autres titres immobilisés				
ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)				
. Diminution des créances immobilisées				
. Augmentation des dettes de financement				
TOTAL I (A + B + C + D + E)	357.303.482,18	47.480.188,25	309.823.293,93	414.739.794,66
STOCKS (F)	3.275.395.649,95		3.275.395.649,95	3.728.223.642,19
. Marchandises				
. Matières et fournitures consommables	657.724.951,18		657.724.951,18	717.211.744,65
. Produits en cours	1.148.623.825,23		1.148.623.825,23	1.027.428.824,95
. Produits inter. et produits résid.				
. Produits finis	1.469.046.873,54		1.469.046.873,54	1.983.583.072,59
CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	4.116.220.929,92		4.116.220.929,92	3.183.057.220,29
. Fournis, débiteurs, avances et acomptes	65.768.321,68		65.768.321,68	96.518.442,40
. Clients et comptes rattachés	860.980.430,80		860.980.430,80	768.778.760,80
. Personnel	21.988,93		21.988,93	92.615,00
. Etat	430.981.565,65		430.981.565,65	454.408.267,81
. Comptes d'associés				
. Autres débiteurs	2.532.695.273,00		2.532.695.273,00	1.636.750.210,64
. Compte de régularisation - actif	225.773.349,86		225.773.349,86	226.508.923,64
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)				
ECART DE CONVERSION - ACTIF (I)	513,92		513,92	
. (éléments circulants)				
TOTAL II (F+G+H+I)	7.391.617.093,79		7.391.617.093,79	6.911.280.862,48
TRESORERIE - ACTIF				
. Chèques et valeurs à encaisser	245.014.825,10		245.014.825,10	314.764.404,48
. Banques T.G. et C.P.	13.003.824,75		13.003.824,75	73.419.876,05
. Caisse, Régies d'avances et accreditifs	62.749,63		62.749,63	38.910,34
TOTAL III	258.081.399,48		258.081.399,48	388.223.190,87
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	8.007.001.975,45	47.480.188,25	7.959.321.787,20	7.716.243.848,01

En Dirhams

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES (HORS TAXES)	OPÉRATIONS			
	Propres à l'exercice	Concernant les exercices précéd.	TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EX. PRECED.
I PRODUITS D'EXPLOITATION				
. Vente de marchandises (en l'état)				
. Ventes de biens & serv. produits	1.325.966.433,56		1.325.966.433,56	1.199.069.710,84
. Chiffres d'affaires	1.325.966.433,56		1.325.966.433,56	1.199.069.710,84
. Variation de stocks de produits (+) (-) (I)	-623.192.913,46		-623.192.913,46	-180.112.684,60
. Immo. produites par l'entrep. pour elle-même				
. Subventions d'exploitation				
. Autres produits d'exploitation				
. Reprises d'exploitation: transferts de charges	223.000,00		223.000,00	285.000,00
TOTAL I	702.996.520,10		702.996.520,10	1.019.242.026,24
II CHARGES D'EXPLOITATION				
. Achats revendus (2) de marchandises				
. Achats conso. (2) de matières & fournitures	357.239.668,34		357.239.668,34	497.130.529,87
. Autres charges externes	78.540.961,14	60.218,64	78.601.179,78	98.351.607,61
. Impôts et taxes	15.508.440,56	2.493.344,38	18.001.784,94	27.710.672,94
. Charges de personnel	68.682.575,23		68.682.575,23	73.384.419,43
. Autres charges d'exploitation				
. Dotations d'exploitation	9.376.638,88		9.376.638,88	18.459.915,20
TOTAL II	529.348.284,15	2.553.563,02	531.901.847,17	715.037.145,05
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	173.648.235,95	-2.553.563,02	171.094.672,93	304.204.881,19
IV PRODUITS FINANCIERS				
. Produits des tit. de particip. et aut. tit. immo.	56.702.337,50		56.702.337,50	39.977,14
. Gains de change	58.693,71		58.693,71	39.977,14
. Intérêts & autres produits financiers	21.348.470,23		21.348.470,23	20.484.057,66
. Reprises financières: transferts de charges	98.867.949,14		98.867.949,14	102.923.729,11
TOTAL IV	176.977.450,58		176.977.450,58	123.447.763,91
V CHARGES FINANCIÈRES				
. Charges d'intérêts	142.960.547,59		142.960.547,59	148.757.003,71
. Pertes de changes				8.678,88
. Autres charges financières				
. Dotations financières	-169.606,71		-169.606,71	169.606,71
TOTAL V	142.790.940,88		142.790.940,88	148.935.289,30
VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)	34.186.509,70		34.186.509,70	-25.487.525,39
VII RESULTAT COURANT (III+VI)	207.834.745,65	-2.553.563,02	205.281.182,63	278.717.355,80
VIII RESULTAT COURANT (REPORTS)			205.281.182,63	278.717.355,80
IX PRODUITS NON COURANTS				
. Produits des cessions d'immobilisations	197.781.562,37		197.781.562,37	31.225.583,33
. Subventions d'équilibre				
. Reprises sur subventions d'investissement				
. Autres produits non courants	3.468,54	0,62	3.469,16	17.489.867,58
. Reprises non courantes: transferts de charges				
TOTAL VIII	197.785.030,91	0,62	197.785.031,53	48.715.450,91
IX CHARGES NON COURANTES				
. Valeurs nettes d'amort. des immo. cédées	98.687.047,37		98.687.047,37	2.632.843,41
. Subventions accordées				
. Autres charges non courantes	11.577.933,87	1.034.976,16	12.612.910,03	6.182.885,54
. Dotat. non cour. aux amort.& aux provisions				
TOTAL IX	110.264.981,24	1.034.976,16	111.299.957,40	8.815.728,95
X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	87.520.049,67	-1.034.976,16	86.485.073,51	39.899.721,96
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)	295.354.795,32	-3.588.538,56	291.766.256,76	318.617.077,76
XII IMPOTS SUR LES RESULTATS	40.416.866,00		40.416.866,00	51.760.349,00
XIII RESULTAT NET (XI-XII)	254.937.929,32	-3.588.538,56	251.349.390,76	266.856.728,76
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VII)	1.077.759.001,59	0,62	1.077.759.002,21	1.191.405.241,06
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)	822.821.072,27	3.588.539,18	826.409.611,45	924.548.512,30
XVI RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES)	254.937.929,32	-3.588.538,56	251.349.390,76	266.856.728,76

En Dirhams

PASSIF SOCIAL	EXERCICE	EXERCICE PRÉCÉDENT
CAPITAUX PROPRES		
. Capital social ou personnel souscrit et appelé	1.310.442.500,00	1.310.442.500,00
. Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé (1)		
. Capital appelé		
. Capital versé		
. Prime d'émission, de fusion, d'apport	1.139.413.865,28	1.139.413.865,28
. Ecart de réévaluation		
. Réserve légale	130.258.304,39	116.915.467,95
. Autres réserves	404.614.776,30	404.614.776,30
. Report à nouveau	1.244.264.388,32	1.069.377.046,00
. Résultats nets en instance d'affectation (2)		
. Résultats net de l'exercice	251.349.390,76	266.856.728,76
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	4.480.343.225,05	4.307.620.384,29
CAPITAUX PROPRES ASSIMILÉS (B)		
. Subventions d'investissement		
. Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES ASSIMILÉS (AJOUT)		
DETTES DE FINANCEMENT (C)	1.856.117.774,27	1.978.768.853,60
. Emprunts obligataires	187.500.000,00	250.000.000,00
. Autres dettes de financement	1.668.617.774,27	1.728.768.853,60
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)	6.336.460.999,32	6.286.389.237,89
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	1.101.608.804,84	1.297.014.998,38
. Fournisseurs et comptes rattachés	557.665.772,19	649.254.718,23
. Clients créditeurs, avances et acomptes	110.352.696,04	161.925.978,06
. Personnel	6.955.971,98	6.767.487,18
. Organismes sociaux	2.525.962,54	2.597.643,52
. Etat	272.281.687,03	277.335.018,48
. Comptes d'associés	10.668.391,41	22.243.769,85
. Autres créanciers	88.675.194,48	127.079.580,88
. Comptes de régularisation - passif	52.683.129,17	49.810.802,18
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	413.000,00	190.000,00
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (ELEM. CIRCUL.) (H)		
TOTAL II (F + G + H)	1.102.021.804,84	1.297.204.998,38
TRESORERIE - PASSIF		
. Crédits d'escomptes		
. Crédits de trésorerie	355.000.000,00	40.000.000,00
. Banques (soldes créditeurs)	165.838.983,04	92.649.611,74
TOTAL III	520.838.983,04	132.649.611,74
TOTAL GÉNÉRAL I + II + III	7.959.321.787,20	7.716.243.848,01

En Dirhams

I. TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)		EXERCICE	EXERCICE PRÉCÉDENT
1	. Vente de marchandises (en l'état)		
2	- . Achats revendus de marchandises		
I	= MARGE BRUTE SUR VENTE EN L'ETAT		
II	+ PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)	702.773.520,10	1.018.957.026,24
3	. Ventes de biens et services produits	1.325.966.433,56	1.199.069.710,84
4	. Variation de stocks de produits	-623.192.913,46	-180.112.684,60
5	. Immobilisation produite par l'entreprise pour elle-même		
III	- CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)	435.840.848,12	595.482.137,48
6	. Achats consommés de matières et fournitures	357.239.668,34	497.130.529,87
7	. Autres charges externes	78.601.179,78	98.351.607,61
IV	= VALEUR AJOUTÉE : (II-III)	266.932.671,98	423.474.888,76
8	+ . Subventions d'exploitation		
9	- . Impôts et taxes	18.001.784,94	27.710.672,94
10	- . Charges de personnel	68.682.575,23	73.384.419,43
V	= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)	180.248.311,81	322.379.796,39
	OU		
	= INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)		
11	+ . Autres produits d'exploitation		
12	- . Autres charges d'exploitation		

COMMUNICATION FINANCIÈRE ANNUELLE
COMPTES CONSOLIDÉS ET SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2019

TABLEAU DE FINANCEMENT
I- Synthèse DES MASSES DU BILAN

Masses	En Dirhams			
	Exercice a	Ex. précédent b	Variation a - b	
			Emplois c	Ressources d
1 - Financement Permanent	6.336.460.999,32	6.286.389.237,89		50.071.761,43
2 - Moins Actif immobilisé	309.623.293,93	416.739.794,66		107.116.500,73
3 =FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	6.026.837.705,39	5.869.649.443,23		157.188.262,16
4 - Actif circulant	7.391.617.093,79	6.911.280.862,48	480.336.231,31	
5 - Moins Passif circulant	1.102.021.804,84	1.297.204.998,38	195.183.193,54	
6 =BESOINS DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	6.289.595.288,95	5.614.075.864,10	675.519.424,85	
7 TRESORERIE NETTE (ACTIF - PASSIF) = A - B	-242.757.583,56	255.573.579,13		518.331.162,69

II- EMPLOIS ET RESSOURCES

	EXERCICE		EXERCICE PRÉCÉDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
AUTOFINANCEMENT (A)		82.389.357,93		115.245.720,75
- Capacité d'autofinancement		161.015.907,93		256.773.510,75
- Distributions de bénéfices		78.626.550,00		141.527.790,00
CESSIONS ET RÉDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		198.483.562,37		31.367.583,33
- Cessions d'immobilisations incorporelles				
- Cessions d'immobilisations corporelles		75.541,66		31.225.583,33
- Cessions d'immobilisations financières		197.706.020,71		
- Récupérations sur créances immobilisées		702.000,00		142.000,00
AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASS. (C)				
- Augmentation de capital, apports				
- Subventions d'investissement				
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)		298.159.983,46		640.651.102,36
- (nettes de primes de remboursement)				
TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		579.032.903,76		797.264.406,44
II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
ACQUISITION & AUGMENTAT. D'IMMOB. (E)		1.033.578,81		5.001.392,03
- Acquisition d'immobilisations incorporelles				245.021,43
- Acquisition d'immobilisations corporelles		1.033.578,81		1.766.370,60
- Acquisition d'immobilisations financières				2.990.000,00
- Augmentation des créances immobilisées				
REMBOURS. DES CAPITAUX PROPRES (F)				
REMBOURS. DES DETTES DE FINANCEMENT (G)		420.811.062,79		624.961.500,44
EMPLOIS EN NON VALEURS (H)				70.000,00
TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)		421.844.641,60		630.032.892,47
VARIATION DU BESOIN DE FINAN. GLOBAL BFG		675.519.424,85		280.883.566,44
VARIATION DE LA TRESORERIE		518.331.162,69		123.652.032,47
TOTAL GENERAL	1.097.364.066,45	1.097.364.066,45	910.916.438,91	910.916.438,91

ETAT DES DÉROGATIONS

INDICATION DES DEROGATION	JUSTIFICATION DES DEROGATION	INFLUENCE DES DEROGATION SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. Dérogation aux principes comptables fondamentaux		
II. Dérogation aux méthodes d'évaluation	NÉANT	NÉANT
III. Dérogation aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse		

ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DU CHANGEMENT	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION
Changement affectant les méthodes d'évaluation	NÉANT	NÉANT
Changement affectant les règles de présentation	NÉANT	NÉANT

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIÈRES

	MONTANT BRUT DÉBUT EXERCICE	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERCICE
		ACQUISITION	PRODUCTION PAR L'ENTRÉE- PRISE POUR ELLE MÊME	VIREMENT	CESSION	RETRAIT	VIREMENT	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	73.446.059,55					45.692.193,48		27.953.866,07
- Frais préliminaires	37.888.750,45					37.888.750,45		
- Charges à répartir sur plus. exercices	35.757.309,10					7.803.443,03		27.953.866,07
- Primes de remboursement obligations								
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	12.272.425,71							12.272.425,71
- Immobilisation en recherche et développement								
- Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7.570.425,71							7.570.425,71
- Fonds commercial	4.702.000,00							4.702.000,00
- Autres immobilisations incorporelles								
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	33.587.572,69	1.033.578,81			310.368,34	148.225,36		34.162.557,80
- Terrains								
- Constructions	18.943.946,23	211.945,78				148.225,36		19.007.666,65
- Installations techniques, matériel et outillage	1.665.619,31	34.760,33			4.050,00			1.696.329,64
- Matériel de transport	242.732,57	47.566,00			51.918,51			238.380,06
- Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	6.316.184,75	255.660,51			690,83			6.571.154,43
- Autres immobilisations corporelles								
- Immobilisations corporelles en cours								
- Matériel informatique	6.419.089,83	483.644,19			253.709,00			6.649.027,02
TOTAL GENERAL	119.506.057,95	1.033.578,81			310.368,34	45.840.418,84		74.388.849,58

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

	Cumul début exercice	Dotation de l'exercice	Amortissement sur immobilisation sorties	Cumul d'amortissement fin exercice
	1	2	3	4 = 1 + 2 - 3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	58.566.223,42	5.590.773,21	45.692.193,48	18.464.802,95
- Frais préliminaires	37.888.750,45		37.888.750,45	
- Charges à répartir sur plus. exercices	20.677.472,77	5.590.773,21	7.803.443,03	18.464.802,95
- Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4.394.437,45	403.103,43		4.797.540,88
- Immobilisation en recherche et développement				
- Brevets, marques, droits et valeurs similaires	4.394.437,45	403.103,43		4.797.540,88
- Fonds commercial				
- Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21.817.803,96	2.936.762,24	336.721,78	24.417.844,42
- Terrains				
- Constructions	11.020.431,83	1.805.528,10	28.409,86	12.797.550,07
- Installations techniques, matériel et outillage	753.186,56	160.931,05	3.307,50	910.810,11
- Matériel de transport	225.133,26	11.894,54	51.529,31	185.498,49
- Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	9.819.052,31	958.408,54	253.475,11	10.523.985,75
- Autres immobilisations corporelles				
- Immobilisations corporelles en cours				
TOTAL GENERAL	84.778.464,43	8.930.638,88	46.028.915,26	47.680.188,25

TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATIONS

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.F.C de l'exercice
Banque Centrale des États de l'Afrique de l'Ouest	14274485	Banquaire	2.022.547.000,00	100,00	500,00	500,00	31/12/2019	30.889.042.000,00	2.581.824.000,00	2.337,50
EXCELLENCE WADAO	14274485	Promotion immobilière	1.000.000,00	99,99	20.910.000,00	20.910.000,00	31/12/2019	71.372.474,04	9.954.229,57	
Residences Dar Saada VII	15219951	Promotion immobilière	1.000.000,00	99,99	1.000.000,00	1.000.000,00	31/12/2019	-1.947.241,08	-1.813.529,51	
Residences Dar Saada IV	14804549	Promotion immobilière	5.000.000,00	98,20	4.910.000,00	4.910.000,00	31/12/2019	658.324,84	-739.295,21	
Sakan Colombo	40178332	Promotion immobilière	22.388.000,00	100,00	60.477.298,60	60.477.298,60	31/12/2019	22.203.582,94	-608.211,74	
Bababina Immo	4959241	Promotion immobilière	1.000.000,00	100,00	92.253.123,64	92.253.123,64	31/12/2019	136.442.430,04	-3.794.220,17	56.700.000,00
Residences Dar Saada V	14804549	Promotion immobilière	80.000.000,00	99,88	79.900.000,00	79.900.000,00	31/12/2019	76.923.128,13	-407.022,04	
SAADA COTE D'IVOIRE		Promotion immobilière	2.894.499,80	100,00	2.894.499,80	2.894.499,80	31/12/2019	-2.937.253,25	-2.912.570,82	
Total général			2.135.829.499,80		242.394.922,04	242.394.922,04		30.889.042.000,00	2.581.824.000,00	56.702.337,50

TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE	DOTATIONS				RÉPARIÉS			
	Montant début exercice	d'exploitation	financières	Non courantes	d'exploitation	financières	Non courantes	Montant fin exercice
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	169.606,71							169.606,71
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)	169.606,71							169.606,71
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)								
5. Autres provisions pour risques et charges	190.000,00	444.000,00			223.000,00			413.000,00
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	190.000,00	444.000,00			223.000,00			413.000,00
TOTAL (A + B)	359.606,71	444.000,00			223.000,00			413.000,00

TABLEAU DES CRÉANCES

CRÉANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ÉCHÉANCE			Echus et non recouvrés	AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Montants en devises		Montants vis-à-vis de l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par effets	
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	20.519.710,54		20.519.710,54						
- Primes immobilisées	200.000,00		200.000,00						
- Autres créances financières	20.319.710,54		20.319.710,54						
DE L'ACTIF CIRCULANT	4.116.220.927,92	2.403.251.208,52	1.713.019.721,40			447.526.833,23	986.746.121,22	46.993.006,47	
- Fournisseurs débiteurs	45.748.321,48	45.748.321,48				12.013.558,86	182.423,42	44.993.006,47	
- Clients et comptes rattachés	840.980.430,80	840.980.430,80							
- Personnel	21.988,93	21.988,93							
- Etat	430.981.565,45	430.981.565,45				430.981.565,45			
- Comptes d'associés	2.532.495.273,00	2.181.124.283,78	351.370.989,22			4.531.708,74	986.325.081,53		
- Autres débiteurs	225.773.349,84	222.076.924,74	3.696.425,12						
- Comptes de régularisation - Actif									

TABLEAU DES DETTES

DETTES	TOTAL	ANALYSE PAR ÉCHÉANCE			Echus et non payés	AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Montants en devises		Montants vis-à-vis de l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par effets	
DE FINANCEMENT	1.856.117.774,27	553.427.837,73	1.302.689.936,54						
- Emprunts obligataires	187.500.000,00	125.000.000,00	62.500.000,00						
- Autres dettes de financement	1.668.617.774,27	428.427.837,73	1.240.189.936,54						
DU PASSIF CIRCULANT	1.101.408.846,85	154.787.479,18	946.621.325,66			273.099.520,10	74.857.267,76	125.178.205,82	
- Fournisseurs et comptes rattachés	557.445.772,20	57.959.913,32	499.705.858,87			14.833,69	16.491.944,31	120.120.911,20	
- Clients créditeurs et comptes d'associés	110.352.494,04	33.039.392,10	77.313.101,94						
- Personnel	4.95								