ESPACES SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ

فضاءات السعادة
الحق في جودة السكن

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2025

SOMMAIRE

Notre rapport financier semestriel 2025 est composé des éléments suivants :

I – Présentation de Résidences Dar Saada

II – Commentaire des dirigeants sur les faits marquants du premier semestre

III – Comptes semestriels sociaux

IV – Comptes semestriels consolidés

ESPACES SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ

فضاءات السعادة
الحق في جودة السكن

I – Présentation de Résidences Dar Saada

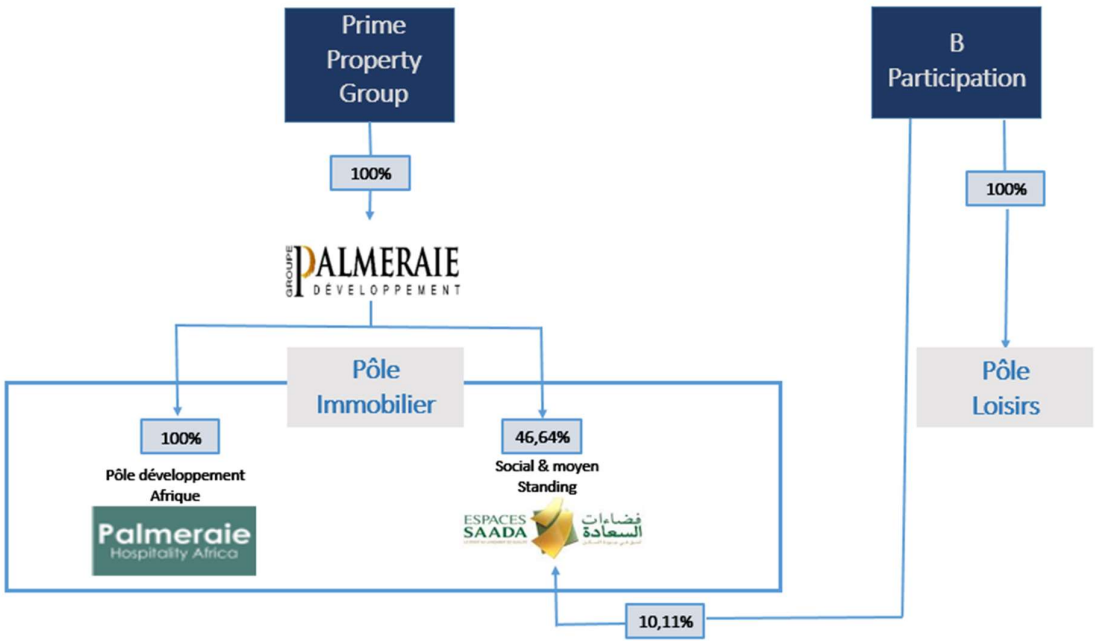
I. Présentation de Résidences Dar Saada

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. Il 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 Résidences Dar Saada, 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 Résidences Dar Saada 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 à B Group :



Le Groupe Résidences Dar Saada appartient majoritairement à la famille Berrada Sounni à travers le Groupe Prime Property et la holding B Participation. A la date d'aujourd'hui, il dispose d'une réserve foncière de qualité, au Maroc et en Afrique Subsaharienne, et développe une quarantaine de projets abritant environ 84 000 unités, dont les 2/3 des unités sont 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 Palmeraie Développement 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, Résidences Dar Saada a mis en œuvre une politique de renforcement de ses métiers qui s'est concrétisée par le développement d'une quarantaine de projets abritant environ 84 000 unités au Maroc et à l'étranger, qui prouvent la résilience et l'agilité du Groupe Résidences Dar Saada.

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 Résidences Dar Saada est parvenu à opérer plusieurs opérations de levées de fonds. En 2011, il a ouvert son capital auprès d'investisseurs institutionnels marocains et étrangers à travers une augmentation de capital de 900 M DH. Une année après, il a émis un emprunt obligataire de 750 M DH. En décembre 2014, il a réussi son introduction en bourse en levant 1,1 milliards DH. En 2017, il 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 Résidences Dar Saada, 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 à ses engagements 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, Le Groupe Résidences Dar Saada 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 agréé 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 Fond ainsi que du contrat de bail sont arrivés à échéance le 3 novembre 2022. Cette date a marqué ainsi le lancement des opérations de liquidation du Fonds, d'où le retrait du FT Olympe du périmètre de consolidation au 31 décembre 2022.

Dans le cadre de cette titrisation initiée par RDS et ses filiales (RDS IV et RDS V) avec engagement de procéder au rachat des actifs immobiliers restants dans l'assiette dudit fonds de titrisation pour une valeur globale de 466 M DH, la société a procédé en septembre 2024 à la signature d'une promesse de vente des actions de RDS V pour une valeur de 200 M DH. Toutefois, nous avons été approché par le client pour la cession du terrain Manazilna sis à Berrechid au prix de 260 M DH au lieu de la cession des parts sociales de RDS V. Ainsi, le processus juridique est dans sa phase finale pour la vente, dont la concrétisation permettra notamment le remboursement partiel de la titrisation ainsi que la mise en place d'un plan de financement destiné au rachat des autres actifs titrisés.

Par ailleurs, Le Groupe a poursuivi l'avancement des constructions des biens à Casablanca, dans le cadre du programme de relogement de plus de 10 300 logements sociaux attribué en 2024 pour une valeur totale de 2,6 milliards DH. Les travaux progressent conformément au planning.

En outre, le Groupe rappelle avoir soumissionné à l'AMI de Marrakech, dont les résultats sont attendus prochainement, ce qui représente une opportunité majeure pour renforcer notre engagement dans le secteur du logement social et poursuivre notre plan stratégique sur les prochains exercices.

Historique du groupe

1980-1990	Lancement du premier programme de logement social du Groupe Palmeraie Développement
2001	Construction de la société et démarrage des travaux du projet Saada I à Marrakech
2007	Lancement du premier programme de logement social du Lancement de la marque Espaces Saada dédiée aux segments social et intermédiaire Palmeraie Développement
2010	Signature d'une convention avec l'Etat pour la promotion de l'habitat social
2011	Levée de fonds propres auprès d'investisseurs institutionnels marocains et étrangers pour un montant de 900 MMAD
2014	Emission d'un emprunt obligataire de 750 MMAD & Introduction en bourse réalisé via une augmentation de capital de 1,1 milliard DH
2016	Lancement de la marque Palm immobilier destinée au logement moyen standing
2017	Mise en place de la Titrisation de terrain 600 MMAD et d'un Emprunt obligataire 250 MMAD
2018	Lancement du concept de "duplex social" dont la commercialisation a connu un grand succès, précédé par une réorganisation de la force de vente
2019	Lancement de la commercialisation de la première tranche du projet EDENA en côte d'ivoire
2020	Reprofilage de la dette de titrisation par une mise en place d'un emprunt obligataire 133 MMAD
2021	Non aboutissement de la mise en place de la deuxième émission obligataire 443 MMAD permettant le rachat intégral des obligations du fonds de titrisation
2022	Retrait du FT Olympe du périmètre de consolidation
2024	Signature courant le mois d'août 2024 des conventions relatives au programme de relogement de la ville de Casablanca pour plus de 10 300 logements sociaux portant sur une valeur de 2,6 milliards DH Signature d'une promesse de vente pour une valeur de 200 MMAD auprès du fonds de titrisation ainsi que la mise en place du financement destiné au rachat des autres actifs titrisés
2025	Changement de méthode comptable relatif à la reconnaissance du chiffre d'affaires Cession en cours d'un foncier pour 260 MMAD du fonds de titrisation, au lieu de la promesse de vente signée pour l'actif de 200 MMAD en 2024, permettant ainsi le rachat de cet actif titrisé ainsi que la mise en place d'un plan de financement destiné au rachat des autres actifs titrisés Soumission à l'AMI de Marrakech

ESPACES SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ

فضاءات السعادة
الحق في جودة السكن

II – Commentaire des dirigeants sur les faits marquants du premier semestre

II. Commentaire des dirigeants sur les faits marquants du premier semestre

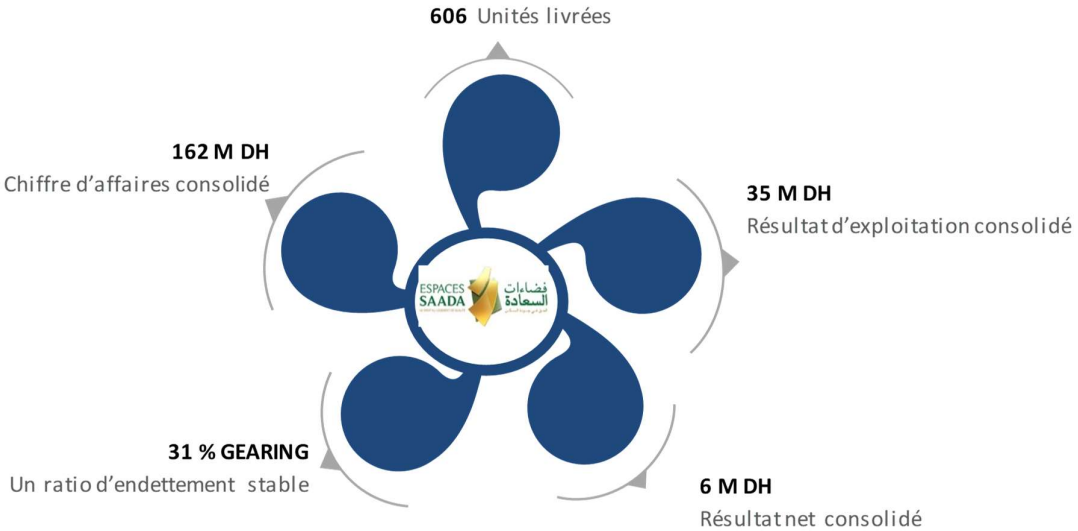
L'activité du Groupe Résidences Dar Saada durant le 1er semestre 2025 a été marquée par :

- La stabilité du chiffre d'affaires sécurisé à 3,7 milliards DH expliquée principalement par la signature des conventions relatives au programme de relogement en 2024 portant sur 10 300 unités ;
- Un niveau d'activité réalisé stable en tenant compte du changement de méthode comptable relatif à la reconnaissance du chiffre d'affaires ;
- Un résultat net positif réalisé au titre du 1er semestre 2025 ;
- La cession en cours d'un foncier pour 260 M DH du fonds de titrisation, au lieu de la promesse de vente signée pour l'actif de 200 MMAD en 2024, permettant ainsi le rachat de cet actif titrisé ainsi que la mise en place d'un plan de financement destiné au rachat des autres actifs titrisés;
- Et enfin une maîtrise de l'endettement.

Par ailleurs, Le Groupe a poursuivi l'avancement des constructions des biens à Casablanca, dans le cadre du programme de relogement de plus de 10 300 logements sociaux, pour une valeur totale de 2,6 milliards DH. Les travaux progressent conformément au planning.

Le Groupe rappelle avoir soumissionné à l'AMI de Marrakech dont les résultats sont attendus prochainement, ce qui représente une opportunité majeure pour renforcer notre engagement dans le secteur du logement social et poursuivre notre plan stratégique sur les prochains exercices.

Les chiffres clés de l'exercice se présentent ainsi :



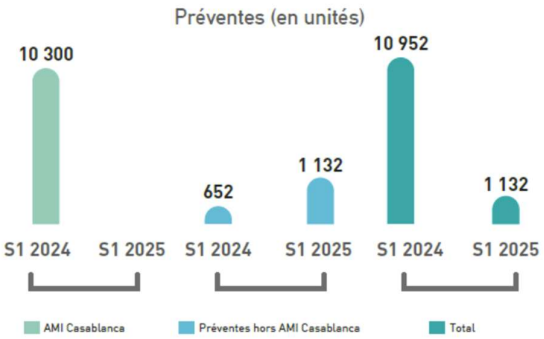
Préventes

Le Groupe Résidences Dar Saada a réalisé un niveau de préventes de 1 132 biens durant le 1er semestre 2025 contre 652 biens durant la même période de 2024 (hors biens attribués dans le cadre du programme de relogement).

De nouveaux projets de lotissement et d'unités résidentielles seront lancés à la prévente s'inscrivant dans le cadre du nouveau programme d'aide directe au logement.

Le chiffre d'affaires sécurisé reste stable et s'établit à 3,7 Milliards DH principalement expliqué par la signature des conventions relatives au programme de relogement en 2024.

Les préventes se détaillent comme suit :



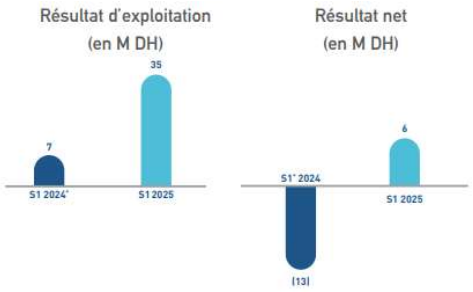
Les biens AMI correspondent aux biens attribués dans le cadre du programme de relogement.

Chiffre d'affaires et Résultat

Le Groupe Résidences Dar Saada a réalisé un chiffre d'affaires de 162 M DH durant le 1er semestre 2025, contre 174 M DH* durant la même période de 2024.

Dans l'attente de la réception des projets en cours d'achèvement ainsi que la concrétisation des livraisons dans le cadre du programme de relogement, le niveau d'activité réalisé a généré un résultat d'exploitation de 35 M DH contre 7 M DH* durant la même période de 2024.

Le bénéfice net réalisé au titre du 1er semestre 2025 s'élève à 6 M DH contre une perte de (13) M DH* enregistrée en 2024.



(*) Montants ajustés suite au changement de la règle de reconnaissance du chiffre d'affaires.

Le total des unités lancées en production s'établit à près de 11 800 dont 6 100 unités ont été lancées courant le 1er semestre 2025.

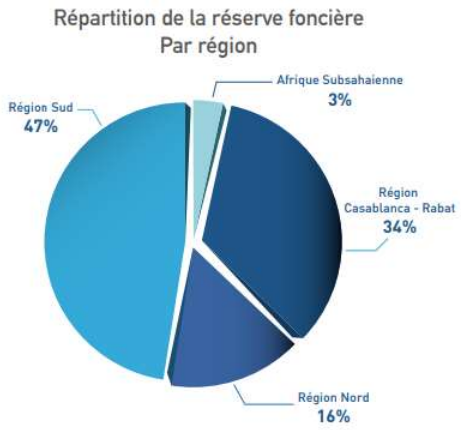
Il est à noter qu'une mise à jour du plan comptable du secteur immobilier (PCSI) a été opérée à partir du 1er janvier 2025. Ainsi, et à compter de cette date, les états de synthèse seront impactés en considération de la divergence entre, d'une part, la nouvelle et unique modalité retenue par l'avis N° 20 du CNC pour la comptabilisation du chiffre d'affaires et d'autre part, celle retenue auparavant par le Groupe Résidences Dar Saada en application des prescriptions du PCSI en vigueur jusqu'au 31 décembre 2024.

En conséquence et à compter du 1er janvier 2025, le Groupe a modifié sa méthode de reconnaissance du chiffre d'affaires pour ses activités de promotion immobilière. Conformément à une réévaluation des critères de transfert de contrôle au sens d'IFRS 15, le chiffre d'affaires est désormais reconnu à la date de signature de l'acte notarié (livraison juridique du bien). Ce changement reflète une meilleure représentation du moment où le contrôle des biens immobiliers est effectivement transféré aux clients et qui s'aligne sur les nouvelles contraintes comptables locales.

Maintien des équilibres bilanciels et une bonne maîtrise de l'endettement et du stock produits finis

Le Groupe Résidences Dar Saada maîtrise toujours ses équilibres bilanciels, et ce à travers le contrôle de l'endettement.

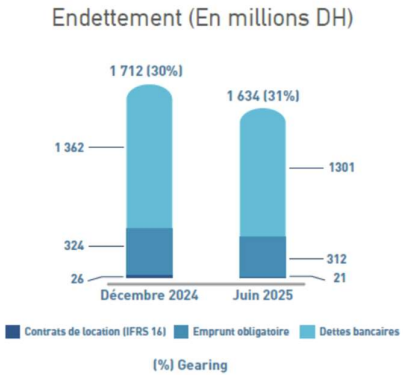
Foncier : Le Groupe dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 177 Ha** dont 34% est située sur l'axe Casa-Rabat. La réserve foncière actuelle permet d'assurer le développement de projets immobiliers sur le court et moyen termes.



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

Endettement : Toujours dans le cadre de la poursuite de notre politique de maîtrise de l'endettement, le Groupe a procédé à un remboursement de 268 M DH de dettes financières, hors intérêts. Ainsi, l'endettement global au titre du 1er semestre 2025, y compris les contrats de location (IFRS 16) et hors trésorerie à court terme, s'élève à 1,63 Milliard DH contre 1,71 Milliard DH à fin 2024.

L’endettement se détaille comme suit :



Ainsi, le gearing net reste stable et s’établit à 31 % à fin juin 2025.

Créances clients **:** Les créances clients restent stables et maîtrisées et s’établissent à 209 M DH à fin Juin 2025 contre 212 M DH* à fin décembre 2024.

(*) Montants ajustés suite au changement de la règle de reconnaissance du chiffre d'affaires

ESPACES SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ

فضاءات السعادة
الحق في جودة السكن

III – Comptes semestriels sociaux

III. Comptes semestriels sociaux

1. Bilan

Eléments	Excercice	Brut	Amort. & Prov.	Net	Exercice Précédent
ACTIF IMMOBILISE	**IMMOBILISATION EN NON VALEUR (a)**	**1 686 545,18**	**505 963,47**	**1 180 581,71**	**1 349 236,13**
	Frais préliminaires	0,00	0,00	0,00	0,00
	Charges à repartir sur plusieurs exercices	1 686 545,18	505 963,47	1 180 581,71	1 349 236,13
	Primes de remboursement des obligations	0,00	0,00	0,00	0,00
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (b)	**11 677 012,41**	**5 434 943,21**	**6 242 069,20**	**6 242 727,87**
	Immobilisations en recherche et développement	0,00	0,00	0,00	0,00
	Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7 577 012,41	5 434 943,21	2 142 069,20	2 142 727,87
	Fonds commercial	4 100 000,00	0,00	4 100 000,00	4 100 000,00
	Autres immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (c)	**33 534 225,01**	**31 550 181,13**	**1 984 043,88**	**2 223 259,64**
	Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00
	Constructions	17 417 301,76	16 661 533,86	755 767,90	868 287,48
	Installations techniques, matériel et outillage	1 744 452,18	1 406 396,57	338 055,61	377 209,15
	Matériel de transport	242 892,91	163 543,07	79 349,84	91 046,88
	Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers	14 129 578,16	13 318 707,63	810 870,53	886 716,13
	Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
	Immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)	**307 156 050,02**	**0,00**	**307 156 050,02**	**307 156 050,02**
	Prêts immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
	Autres créances financières	17 751 127,98	0,00	17 751 127,98	17 751 127,98
	Titres de participation	289 404 922,04	0,00	289 404 922,04	289 404 922,04
	Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
	ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	Diminution des créances immobilisées	0,00	0,00	0,00	0,00
	Augmentation des dettes de financement	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL I (a + b + c + d + e)	**354 053 832,62**	**37 491 087,81**	**316 562 744,81**	**316 971 273,66**
ACTIF CIRCULANT	**STOCKS (f)**	**3 114 819 016,25**	**0,00**	**3 114 819 016,25**	**2 961 742 125,53**
	Marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
	Matières et fournitures consommables	1 296 176 182,58	0,00	1 296 176 182,58	1 283 094 766,64
	Produits en cours	1 806 568 255,03	0,00	1 806 568 255,03	1 666 572 780,25
	Produits intermédiaires et produits residuels	0,00	0,00	0,00	0,00
	Produits finis	12 074 578,64	0,00	12 074 578,64	12 074 578,64
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)	**3 425 350 631,40**	**0,00**	**3 425 350 631,40**	**3 597 632 000,16**
	Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	45 775 927,28	0,00	45 775 927,28	84 655 853,84
	Clients et comptes rattachés	503 278 804,13	0,00	503 278 804,13	542 135 480,61
	Personnel	530 554,95	0,00	530 554,95	299 047,17
	Etat	255 007 727,88	0,00	255 007 727,88	247 429 302,61
	Comptes d'associés	0,00	0,00	0,00	0,00
	Autres débiteurs	2 392 614 851,36	0,00	2 392 614 851,36	2 498 686 410,79
	Comptes de régularisation actif	228 142 765,80	0,00	228 142 765,80	224 425 905,14
	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (h)	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	ECART DE CONVERSION - ACTIF (i) (Elém. Circul.)	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	TOTAL II (f + g + h + i)	**6 540 169 647,65**	**0,00**	**6 540 169 647,65**	**6 559 374 125,69**
TRESORERIE	**TRESORERIE - ACTIF**	**251 018 261,83**	**0,00**	**251 018 261,83**	**394 330 124,45**
	Chèques et valeurs à encaisser	249 536 866,98	0,00	249 536 866,98	228 438 562,35
	Banques, T.G & CP	1 345 226,07	0,00	1 345 226,07	165 730 171,77
	Caisses, régies d'avances et accréditifs	136 168,78	0,00	136 168,78	161 390,33
	TOTAL III	**251 018 261,83**	**0,00**	**251 018 261,83**	**394 330 124,45**
TOTAL GENERAL I+II+III		**7 145 241 742,10**	**37 491 087,81**	**7 107 750 654,29**	**7 270 675 523,80**

Eléments		Exercice	Exercice Précédent
FINANCEMENTS PERMANENTS	**CAPITAUX PROPRES**	**4 194 926 536,12**	**4 239 938 119,23**
	Capital social ou personnel (1)	1 310 442 500,00	1 310 442 500,00
	moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé dont ver	0,00	0,00
	Prime d'emission, de fusion, d'apport	1 139 413 865,28	1 139 413 865,28
	Ecarts de reévaluation	0,00	0,00
	Réserve légale	131 044 250,00	131 044 250,00
	Autres reserves	404 614 776,30	404 614 776,30
	Report à nouveau (2)	1 254 422 727,65	1 353 418 200,17
	Résultat nets en instance d'affectation (2)	0,00	0,00
	Résultat net de l'exercice (2)	-45 011 583,11	-98 995 472,52
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)	**4 194 926 536,12**	**4 239 938 119,23**
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)	**0,00**	**0,00**
	Subventions d'investissement	0,00	0,00
	Provisions réglementées	0,00	0,00
	DETTES DE FINANCEMENT (c)	**1 426 548 360,92**	**1 464 943 941,71**
	Emprunts obligataires	312 583 333,33	324 583 333,33
	Autres dettes de financement	1 113 965 027,59	1 140 360 608,38
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d)	**0,00**	**0,00**
	Provisions pour risques	0,00	0,00
	Provisions pour charges	0,00	0,00
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)	**0,00**	**0,00**
	Augmentation des créances immobilisées	0,00	0,00
	Diminution des dettes de financement	0,00	0,00
	TOTAL I (a + b + c + d + e)	**5 621 474 897,04**	**5 704 882 060,94**
PASSIF CIRCULANT	**DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)**	**1 228 840 311,23**	**1 293 392 252,20**
	Fournisseurs et comptes rattachés	278 323 727,83	317 842 455,91
	Clients créditeurs, avances et acomptes	369 300 264,18	396 884 251,40
	Personnel	15 489 625,46	14 597 920,96
	Organismes sociaux	19 913 722,40	42 859 628,19
	Etat	325 596 133,56	355 052 663,40
	Comptes d'associés	43 722,01	43 722,01
	Autres créanciers	116 125 762,84	61 894 793,52
	Comptes de regularisation - passif	104 047 352,95	104 216 816,81
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)	**1 147 272,67**	**1 147 272,67**
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h) (Elem. Circul.)	**0,00**	**0,00**
	TOTAL II (f + g + h)	**1 229 987 583,90**	**1 294 539 524,87**
TRESORERIE	**TRESORERIE PASSIF**	**256 288 173,35**	**271 253 937,99**
	Crédits d'escompte	0,00	0,00
	Crédit de trésorerie	198 000 000,00	198 000 000,00
	Banques (soldes créditeurs)	58 288 173,35	73 253 937,99
	TOTAL III	**256 288 173,35**	**271 253 937,99**
TOTAL I+II+III		**7 107 750 654,29**	**7 270 675 523,80**

(1) Capital personnel debiteur

(2) Beneficiaire (+) . deficitaire (-)

2. Comptes de produits et charges

		Eléments	Opérations		Totaux de l'exercice	Exercice précédent 30.06.2024
			Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents		
			1	2	3 = 1 + 2	4
EXPLOITATION	I	**PRODUITS D'EXPLOITATION**	**112 545 814,70**	**0,00**	**112 545 814,70**	**23 445 083,89**
		Ventes de marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
		Ventes de biens et services produits	1 016 337,17	0,00	1 016 337,17	29 979 187,51
		Chiffres d'affaires	**1 016 337,17**	**0,00**	**1 016 337,17**	**29 979 187,51**
		Variation de stock de produits	111 529 477,53	0,00	111 529 477,53	-8 220 648,80
		Immobilisations produites pour l'Ese p/elle même	0,00	0,00	0,00	0,00
		Subvention d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00
		Autres produits d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00
		Reprises d'exploitation; transfert de charges	0,00	0,00	0,00	1 686 545,18
		TOTAL I	**112 545 814,70**	**0,00**	**112 545 814,70**	**23 445 083,89**
	II	**CHARGES D'EXPLOITATION**	**152 706 699,57**	**91 722,63**	**152 798 422,20**	**54 346 635,11**
		Achats revendus de marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
		Achat consommes de matières et de fournitures	95 399 937,42	0,00	95 399 937,42	3 515 691,20
		Autres charges externes	19 059 721,16	23 692,63	19 083 413,79	18 096 567,96
		Impôts et taxes	5 480 935,57	68 030,00	5 548 965,57	491 270,35
		Charges de personnel	32 194 495,57	0,00	32 194 495,57	31 271 575,71
		Autres charges d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00
		Dotations d'exploitation	571 609,85	0,00	571 609,85	971 529,89
		TOTAL II	**152 706 699,57**	**91 722,63**	**152 798 422,20**	**54 346 635,11**
	III	**RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)**	**0,00**	**0,00**	**-40 252 607,50**	**-30 901 551,22**
FINANCIER	IV	**PRODUITS FINANCIERS**	**45 415 266,97**	**0,00**	**45 415 266,97**	**41 100 312,33**
		Produits des titres de partic. et autres titres immo.	0,00	0,00	0,00	0,00
		Gains de change	0,00	0,00	0,00	0,00
		Intérêts et autres produits financiers	3 867 853,78	0,00	3 867 853,78	1 275 256,10
		Reprises financières; transfert de charges	41 547 413,19	0,00	41 547 413,19	39 825 056,23
		TOTAL IV	**45 415 266,97**	**0,00**	**45 415 266,97**	**41 100 312,33**
	V	**CHARGES FINANCIERES**	**49 425 273,98**	**0,00**	**49 425 273,98**	**50 389 343,12**
		Charges d'intérêts	49 425 273,98	0,00	49 425 273,98	50 389 343,12
		Pertes de changes	0,00	0,00	0,00	0,00
		Autres charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00
		Dotations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
		TOTAL V	**49 425 273,98**	**0,00**	**49 425 273,98**	**50 389 343,12**
	VI	**RESULTAT FINANCIER (IV - V)**	**0,00**	**0,00**	**-4 010 007,01**	**-9 289 030,79**
	VII	**RESULTAT COURANT (III - V I)**	**0,00**	**0,00**	**-44 262 614,51**	**-40 190 582,01**
NON COURANT	VIII	**PRODUITS NON COURANTS**	**1 541,07**	**0,00**	**1 541,07**	**789,64**
		Produits des cessions d'immobilisations	0,00	0,00	0,00	0,00
		Subventions d'équilibre	0,00	0,00	0,00	0,00
		Reprises sur subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00
		Autres produits non courants	1 541,07	0,00	1 541,07	789,64
		Reprises non courantes; transferts de charges	0,00	0,00	0,00	0,00
		TOTAL VIII	**1 541,07**	**0,00**	**1 541,07**	**789,64**
	IX	**CHARGES NON COURANTES**	**720 623,45**	**17 671,22**	**738 294,67**	**1 451 982,25**
		Valeurs nettes d'amortis. des immos cédées	0,00	0,00	0,00	0,00
		Subventions accordées	0,00	0,00	0,00	0,00
		Autres charges non courantes	720 623,45	17 671,22	738 294,67	1 451 982,25
		Dotations non courantes aux amortiss. et prov.	0,00	0,00	0,00	0,00
		TOTAL IX	**720 623,45**	**17 671,22**	**738 294,67**	**1 451 982,25**
	X	**RESULTAT NON COURANT (VIII- IV)**	0,00	0,00	**-736 753,60**	**-1 451 192,61**
	XI	**RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+ X)**	0,00	0,00	**-44 999 368,11**	**-41 641 774,62**
	XII	**IMPOTS SUR LES RESULTATS**	0,00	0,00	**12 215,00**	**77 514,00**
	XIII	**RESULTAT NET (XI - XII)**	**0,00**	**0,00**	**-45 011 583,11**	**-41 719 288,62**
	XIV	**TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)**	0,00	0,00	**157 962 622,74**	**64 546 185,86**
	XV	**TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)**	0,00	0,00	**202 974 205,85**	**106 265 474,48**
	XVI	**RESULTAT NET (XIV - XV)**	**0,00**	**0,00**	**-45 011 583,11**	**-41 719 288,62**

3. Attestation de revue limité sur la situation intermédiaire (COMPTES SOCIAUX)

FI.GEC
Expertise Comptable
Audit & Conseils

FI.GEC – Meknès 10, avenue
Nehru 50000 - Meknès

COOPERS AUDIT

83, Avenue Hassan II
Casablanca

Aux actionnaires de la société
RESIDENCES DAR SAADA S.A

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DE LA SOCIETE RESIDENCES DAR SAADA S.A. (COMPTES SOCIAUX) PERIODE DU 1ER JANVIER AU 30 JUIN 2025

En application des dispositions du Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société RESIDENCES DAR SAADA S.A comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2025. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant 4 194 927 milliers de dirhams, compte tenu d'une perte nette de 45 012 milliers de dirhams, relève de la responsabilité des organes de gestion de la société RESIDENCES DAR SAADA S.A. Cette situation intermédiaire a été arrêtée par le Conseil d'Administration en date du 29 septembre 2025.

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

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société arrêtés au 30 juin 2025, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note annexe aux comptes sociaux semestriels publiés qui décrit l'opération de titrisation auprès de FT OLYMPE et le changement de méthode comptable opéré suite à l'entrée en vigueur, à compter du 1er Janvier 2025, du nouveau plan comptable du secteur immobilier.

Casablanca, le 29 septembre 2025

Les Commissaires aux Comptes

FI.GEC SARL

Karim BENNOUNA
Associé

Coopers Audit Maroc S.A.

COOPERS AUDIT MAROC
Siège: 83, Avenue Hassan II
CASABLANCA
Bureau:50-52, Bd. Abdelmoumen
CASABLANCA
Tél: 0522 42 11 90 - Fax: 0522 27 47 34

Hicham CHERKAOUI
Associé

4. Note annexe sur les comptes sociaux et consolidés

1. Opération de titrisation d'actifs :

Conformément aux termes du règlement de gestion du fonds de titrisation FT Olympe agréé 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 Fond ainsi que du contrat de bail sont arrivés à échéance le 3 novembre 2022. Cette date a marqué ainsi le lancement des opérations de liquidation du Fonds, d'où le retrait du FT Olympe du périmètre de consolidation au 31 décembre 2022.

Dans le cadre de cette titrisation initiée par RDS et ses filiales (RDS IV et RDS V) avec engagement de procéder au rachat des actifs immobiliers restants dans l'assiette dudit fonds de titrisation pour une valeur globale de 466 M DH, la société a procédé en septembre 2024 à la signature d'une promesse de vente des actions de RDS V pour une valeur de 200 M DH. Toutefois, nous avons été approché par le client pour la cession du terrain Manazilna sis à Berrechid au prix de 260 M DH au lieu de la cession des parts sociales de RDS V. Ainsi, le processus juridique est dans sa phase finale pour la vente, dont la concrétisation permettra notamment le remboursement partiel de la titrisation ainsi que la mise en place d'un plan de financement destiné au rachat des autres actifs titrisés.

2. Changement de méthodes de reconnaissance du chiffre d'affaires :

Suite à la mise à jour du plan comptable immobilier par le conseil national de la comptabilité entré en vigueur à compter du 1er janvier 2025, le fait générateur de la reconnaissance du chiffre d'affaires a été révisé. Il est désormais uniquement constitué par la signature par le vendeur et l'acheteur de l'acte définitif et authentique de vente par devant un professionnel habilité conformément aux lois et règlements en vigueur.

2.1 Comptes sociaux :

Conformément aux règles comptables en vigueur, le changement de méthode a été appliqué de manière prospective.

2.2 Comptes consolidés :

Compte tenu des exigences du nouveau plan comptable immobilier, et suite à la réévaluation des critères de transfert de contrôle au sens d'IFRS 15, le chiffre d'affaires est désormais reconnu à la date de signature de l'acte notarié.

Ainsi, l'adoption volontaire du changement du critère de reconnaissance du chiffre d'affaire et de son application de manière rétrospective conduisent à une meilleure information financière et reflètent de façon fiable et plus pertinente la performance et le patrimoine du groupe au regard de son activité, sa situation et son environnement.

Les impacts rétrospectifs de ce changement se présentent comme suit :

Actif	déc.-24 Ajusté	déc.-24 Publié	Impact
Stocks et encours nets	4 940 578	3 409 384	1 531 194
Créances Clients nets	212 186	622 939	(410 753)
Autres tiers	1 354 103	2 886 559	(1 532 456)
Total	**6 932 235**	**7 344 250**	**(412 015)**

Passif	déc.-24 Ajusté	déc.-24 Publié	Impact
Réserves	1 389 103	1 692 635	(303 532)
Résultat net de l'exercice 2024	(70 331)	(82 807)	12 475
Autres tiers et impôt société	994 298	1 115 256	(120 958)
Total	**2 313 069**	**2 725 084**	**(412 015)**

Pour la période au 30 juin 2024, les principaux impacts du changement de méthode se présentent comme suit :

Compte de résultat consolidé	juin-24 Ajusté	juin-24 Publié	Impact
Chiffres d'affaires	174 147	92 408	81 739
Produit des activité ordinaires	114 356	-36 897	-77 459
Résultat Global	**-12 863**	**-17 143**	**4 279**

ESPACES SAADA
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ

فضاءات السعادة
الحق في جودة السكن

IV – Comptes semestriels consolidés

1. État de situation financière

ACTIF En milliers de dirhams	30/06/2025	31/12/2024*
ECART D'ACQUISITION		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**6 242**	**6 243**
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**61 679**	**63 659**
IMMEUBLES DE PLACEMENT	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	58 833	58 833
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**58 883**	**58 883**
Actifs d'impôts différés	**26 356**	**25 844**
TOTAL ACTIF NON COURANT	**153 161**	**154 629**
Stocks et encours nets	4 963 938	4 940 578
Créances Clients nets	209 118	212 186
Autres tiers	1 276 539	1 354 103
Créances sur cessions d'actifs à court terme		
Prêts à court terme		
Trésorerie et équivalence de trésorerie	257 630	425 368
TOTAL ACTIF COURANT	**6 707 225**	**6 932 235**
Actifs non courant disponible à la vente		
TOTAL ACTIF	**6 860 386**	**7 086 864**

PASSIF En milliers de dirhams	30/06/2025	31/12/2024*
Capital	1 310 443	1 310 443
Primes d'émission et de fusion	1 107 212	1 107 212
Réserves	1 318 772	1 389 103
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers		
Réserves liées aux avantages au personnel		
Résultat de l'exercice	6 465	(70 331)
Ecarts de conversion		
CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	**3 742 892**	**3 736 426**
Réserves minoritaires	99	121
Résultat minoritaire	1	(22)
Capitaux propres part des minoritaires	99	99
CAPITAUX PROPRES	**3 742 991**	**3 736 525**
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme		
Obligations convertibles en actions		
Autres dettes à long terme	1 275 405	1 214 026
Endettement lié à des locations long terme	11 153	16 184
Passifs d'impôts différés	15 457	9 873
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	29	29
TOTAL PASSIF NON COURANT	**1 302 045**	**1 240 112**
Fournisseurs	249 851	331 753
Autres tiers et impôt société	915 446	994 298
Provisions pour risques et charges à caractère courant	1 202	1 236
Dettes financières à court terme (y.c location)	347 586	481 800
Banques	301 265	301 140
TOTAL PASSIF COURANT	**1 815 350**	**2 110 227**
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente		
TOTAL PASSIF	**6 860 386**	**7 086 864**

(*) Montants ajustés suite au changement de la règle de reconnaissance du chiffre d'affaires.

2. État du résultat global

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE En milliers de dirhams	30/06/2025	30/06/2024*
Chiffres d'affaires	162 088	174 147
Autres produits de l'activité	31 501	(114 356)
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	**193 589**	**59 790**
Achats consommés et charges externes	(119 779)	(23 453)
Charges de personnel	(32 315)	(31 459)
Impôts et taxes	(8 300)	(516)
Autres produits et charges d'exploitation	4 709	4 709
Dotations nettes aux amort,et aux provisions	(2 116)	(2 517)
CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	**(157 801)**	**(53 235)**
RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT	**35 788**	**6 555**
Cessions d'actifs	42	-
Charges de restructurations		
Cessions de filiales et participations		
Ecarts d'acquisition négatifs		
Autres produits&charges d'exploitation non courants	(834)	71
RESULTAT D'EXPLOITATION	**34 995**	**6 626**
Résultat financier	(23 158)	(12 538)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREES	**11 837**	**(5 912)**
Impôts sur les sociétés	(43)	(5 879)
Impôt différé	(5 329)	(1 072)
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES	**6 466**	**(12 863)**
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	**6 466**	**(12 863)**
Résultat net des activités abandonnées		
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	**6 466**	**(12 863)**
Intérêts minoritaires	1	0
RESULTAT NET PART DU GROUPE	**6 465**	**(12 863)**
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	**6 466**	**(12 863)**
Autres éléments du résultat global		
Ecart de conversion		
Réevaluation des instruments dérivés de couverture		
Réevaluation des actifs financiers disponibles à la vente		
Réevaluation des immobilisations		
Ecart actuariels sur les régimes à prestations définies		
Quote-part du résultat global des sociétés mises en équivalence, net d'impôt		
Effet d'impôt		
Total des autres éléments du résultat global (après impôt)	-	-
RESULTAT GLOBAL	**6 466**	**(12 863)**
dont part du groupe	*6 465*	(12 863)
dont part des intérêts minoritaires	*1*	*0*

(*) Montants ajustés suite au changement de la règle de reconnaissance du chiffre d'affaires.

Tableau de variation des capitaux propres au 30/06/2025 (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 01/01/2024 publiés	**1 310 443**	**2 866 032**	**0**	**(67 136)**	**121**	**1**	**4 109 461**	**4 109 339**
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers							0	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en		337					337	337
Affectation du résultat 2023		(67 136)		67 136	1	(1)	0	0
Distribution par la société consolidante		0					0	0
Résultat consolidé 2024				(82 807)		(22)	(82 829)	(82 807)
Changement de méthodes comptables		(303 532)		12 475			12 475	12 475
Variation de périmètre							0	0
Distribution de dividendes filiales part de minoritaires		0					0	0
Ecart de conversion							0	0
Autres variations		0					0	0
Autres mouvements		614					614	614
Comptes consolidés au 31/12/2024 ajustés	**1 310 443**	**2 496 315**	**0**	**(70 331)**	**121**	**(22)**	**3 736 525**	**3 736 426**
Comptes consolidés au 01/01/2025	**1 310 443**	**2 496 315**	**0**	**- 70 331**	**121**	**- 22**	**3 736 525**	**3 736 426**
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 2024	-	70 331		70 331	- 22	22	0	0
Distribution par la société consolidante		0					0	0
Résultat consolidé S1.2025				6 465		1	6 466	6 465
Variation de périmètre							0	0
Distribution de dividendes filiales part de minoritaires		0					0	0
Ecart de conversion							0	0
Autres variations		0					0	0
Changement de méthodes							0	0
Autres mouvements							0	0
Comptes consolidés au 30/06/2025	**1 310 443**	**2 425 984**	**0**	**6 465**	**99**	**1**	**3 742 991**	**3 742 891**

4. État des flux de trésorerie consolidé

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE En milliers de dirhams	30/06/2025	31/12/2024	Variation
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE			
Résultat net des sociétés intégrées	**6 466**	**(70 354)**	**76 820**
Elimination des charges et produits sans incidence sur la	-	-	-
Dotations consolidées nettes	1 616	1 655	(39)
Variation des impôts différés	5 072	666	4 406
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	(42)	0	(42)
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	0	609	(609)
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	**13 112**	**(67 424)**	**80 536**
Dividendes reçus	0	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	**(103 515)**	**418 464**	**(521 979)**
Flux net de trésorerie liés à l'activité	**(90 403)**	**351 039**	**(441 443)**
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	365	877	(512)
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	41,69	-	41,69
Variation d'immobilisations financières	0	(40 501)	40 501
Incidences de la variation du périmètre	0	0	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	**407**	**(39 624)**	**40 030**
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Distribution des dividendes	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-
Emissions d'emprunts nets des remboursement	(77 866)	(36 749)	(41 117)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	**(77 866)**	**(36 749)**	**(41 117)**
Variation de trésorerie	**(167 862)**	**274 667**	**(442 529)**
Trésorerie d'ouverture	124 227	(150 439)	274 667
Trésorerie de clôture	(43 635)	124 227	(167 862)

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.

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.

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'au 30 juin 2025, 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 semestriels arrêtés au 30 juin 2025, avec ajustement des soldes d'ouverture en considération du changement volontaire de méthodes comptables et retraités, s'il y a lieu, en harmonisation avec les principes comptables du Groupe. Les soldes et toutes les transactions internes significatives sont éliminés dans le cadre de la préparation des états financiers consolidés.

Goodwill – Ecart d'acquisition

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

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

- *Goodwill - Ecart d'acquisition positif*

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

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

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

- *Badwill - Ecart d'acquisition négatif*

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

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

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

Conversion des opérations libellées en devises

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

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

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

Immobilisations

- *Immobilisations corporelles*

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

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

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

	Catégorie A	TAUX CALCULE %	Catégorie B	TAUX CALCULE %	Catégorie C	TAUX CALCULE %	Catégorie D	TAUX CALCULE %
COMPOSANTS	Terrassement Gros œuvre	10 62	Menuiserie Exterieure Revetement Facade Faux plafond Amenagement Extèrieur	4 4 2 10	Etanchéité	4	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	4
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.
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

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.

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.

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.

Conformément aux termes du règlement de gestion du fonds de titrisation FT Olympe agréé 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 Fond ainsi que du contrat de bail sont arrivés à échéance le 3 novembre 2022. Cette date a marqué ainsi le lancement des opérations de liquidation du Fonds, d'où le retrait du FT Olympe du périmètre de consolidation au 31 décembre 2022.

Dans le cadre de cette titrisation initiée par RDS et ses filiales (RDS IV et RDS V) avec engagement de procéder au rachat des actifs immobiliers restants dans l'assiette dudit fonds de titrisation pour une valeur globale de 466 M DH, la société a procédé en septembre 2024 à la signature d'une promesse de vente des actions de RDS V pour une valeur de 200 M DH. Toutefois, nous avons été approché par le client pour la cession du terrain Manazilna sis à Berrechid au prix de 260 M DH au lieu de la cession des parts sociales de RDS V. Ainsi, le processus juridique est dans sa phase finale pour la vente, dont la concrétisation permettra notamment le remboursement partiel de la titrisation ainsi que la mise en place d'un plan de financement destiné au rachat des autres actifs titrisés.

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
Résidences Dar Saada V	Promotion immobilière	99,88%	IG
Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidences Dar Saada IV	Promotion immobilière	98,88%	IG
Saada Côte d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidences Dar Saada VII	Promotion immobilière	100,00%	IG

Note 3 : Détail des comptes de situation financière

1. Immobilisations corporelles et incorporelles

En milliers de Dirhams	Juin 2025	2024
Brevet et droits similaires	2 142	2 143
Autres Immobilisations Incorporelles	4 100	4 100
S/T Immobilisations Incoporelles	**6 242**	**6 243**
Terrains		-
Constructions	59 833	61 479
Installations techniques, matériel, outillage et matériel de transport	996	1 253
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	850	927
Autres immobilisations corporelles		-
Immobilisations corporelles en cours		-
S/T Immobilisations coporelles	**61 679**	**63 659**
Total Immobilisations Incoprelles et corporelles nettes	**67 921**	**69 902**

La variation en immobilisations corporelles se détaille comme suit :

En milliers de Dirhams	S1 2025
Il s'agit principalement de l'amortissement annuel	**-1 981**
Total Investissements en immobilisations corporelles	**-1 981**

2. Stock

En milliers de Dirhams	Juin 2025	2024*
Réserve foncière	1 206 928	1 189 962
Produits en cours	2 360 770	2 202 174
Produits finis	1 396 240	1 548 442
Total Stocks	**4 963 938**	**4 940 578**

3. Créances client par entité

En milliers de dirhams	Juin 2025	2024*
Résidences Dar Saada	209 118	212 186
Total	209 118	**212 186**

4. Autres créances courantes

En milliers de Dirhams	Juin 2025	2024*
Fournisseurs, avances et acomptes	48 503	87 384
Personnel	531	299
Etat débiteurs	188 289	168 803
Autres débiteurs	684 186	747 414
Comptes de régularisations actif	355 030	350 203
Total Autres tiers Actif nets	**1 276 539**	**1 354 103**

5. Dettes financières

En milliers de Dirhams	Juin 2025			2024		
	A moins d'un an	A plus d'un an	Total	A moins d'un an	A plus d'un an	Total
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	240 980	1 059 489	1 300 469	387 443	974 110	1 361 553
Emprunts et dettes financières divers	96 667	215 917	312 583	84 667	239 917	324 583
Dettes de location-financement & IFRS 16	9 939	11 153	21 092	9 690	16 184	25 874
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	301		301	301	0	301
Total Dettes Financières	**347 888**	**1 286 558**	**1 634 446**	**482 101**	**1 230 211**	**1 712 312**

6. Ventilation des dettes fournisseurs par entité

En milliers de dirhams	Juin 2025	2024
Résidences Dar Saada	227 894	288 612
Badalona Immo	483	6 683
Excellence Immo IV	6 069	18 086
Sakan Colodor	850	6 494
Résidences Dar Saada IV	76	96
Résidences Dar Saada V	84	92
SAADA COTE D'IVOIRE	6 546	6 600
Résidence Dar Saada VII	7 848	5 090
Totaux	**249 851**	**331 753**

(*) Montants ajustés suite au changement de la règle de reconnaissance du chiffre d'affaires.

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

1. Chiffres d'affaires

En milliers de Dirhams	Juin 2025	Juin 2024*
Résidences Dar Saada	111 623	145 159
Excellence Immo IV	47 502	24 979
Sakan Colodor		1 790
Résidence Dar Saada V		-
Badalona Immo	2 561	2 118
Résidence Dar Saada IV		-
FT Olympe		-
Saada Cote d'Ivoire		-
Résidence Dar Saada VII	-	7
Total	**161 687**	**174 052**
(-) Intragroupe et éliminations	401	94
Total Chiffre d'affaires	**162 088**	**174 146**

2. Résultat par action

En milliers de Dirhams	Juin 2025	2024*
Résultat net - Part Groupe	6 465	-70 331
Nombre d'actions retenu	26 208 850	26 208 850
Résultat de base par action (en MAD)	**0,25**	**- 2,68**
Résultat dilué par action	**0,25**	**-2,68**

3. Dividendes

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2024	Décision de distribution 2023
Nombre d'actions	26 208 850	26 208 850
Dividendes (en MAD)	**0,00**	**0,00**
Total Dividendes	**0**	**0**

*) Montants ajustés suite au changement de la règle de reconnaissance du chiffre d'affaires.

6. Attestation de revue limité sur la situation intermédiaire (COMPTES CONSOLIDES)

FI.GEC
Expertise Comptable
Audit & Conseils

FI.GEC – Meknès 10, avenue
Nehru 50000 - Meknès

COOPERS AUDIT

83, Avenue Hassan II
Casablanca

Aux actionnaires de la société
RESIDENCES DAR SAADA S.A

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE CONSOLIDEE DE LA SOCIETE RESIDENCES DAR SAADA PERIODE DU 1ER JANVIER AU 30 JUIN 2025

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la société RESIDENCE DAR SAADA S.A et ses filiales (Groupe RESIDENCES DAR SAADA) comprenant l'état de la situation financière, l'état du résultat global, le périmètre de consolidation et une sélection de notes annexes au terme du semestre couvrant la période du 1er janvier au 30 juin 2025. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 3 742 991 milliers de dirhams dont un bénéfice net consolidé de 6 466 milliers de dirhams. Cette situation a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 29 septembre 2025.

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

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe RESIDENCES DAR SAADA arrêtés au 30 juin 2025, conformément aux normes comptables internationales IAS/IFRS tel qu'adoptées par l'Union Européenne.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note annexe aux comptes consolidés semestriels publiés qui décrit l'opération de titrisation auprès de FT OLYMPE et le changement de méthode de reconnaissance du chiffre d'affaires.

Casablanca, le 29 septembre 2025

Les Commissaires aux Comptes

FI.GEC SARL

F.I.G.E.C. S.a.r.l
10, Avenue Nehru
MEKNES

Karim BENNOUNA
Associé

Coopers Audit Maroc S.A

COOPERS AUDIT MAROC
Siège: 83, Avenue Hassan II
CASABLANCA
Bureau:50-52, Bd. Abdellatif Benkaddour
CASABLANCA
Tél: 0522 42 11 90 - Fax: 0522 27 47 34

Hicham CHERKAOUI
Associé

Cette publication est disponible sur le site :
https://espacessaada-institutionnel.com/index.php/fr/publications-financieres
Pour tout complément d'information, prière de contacter la direction relations institutionnelles sur l'adresse mail :
investor.relations@rds.ma