

ESPACES  
SAADA  
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة  
الحق في جودة السكن

## AVIS DE RÉUNION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 26 JUIN 2019

ESPACES  
SAADA

فضاءات  
السعادة  
الحق في جودة السكن



## AVIS DE RÉUNION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 26 JUIN 2019

### AVIS DE REUNION VALANT AVIS DE CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société RESIDENCES DAR SAADA S.A, société anonyme, au capital de 1.310.442.500,00 DHS, dont le siège social est sis au Quartier Marina, Tour Crystal 3, Etage 6, 7 et 8, Casablanca, immatriculée au registre de commerce de Casablanca sous le n° 116417, sont convoqués à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, au 8<sup>ème</sup> étage du siège social de la société, le 26 Juin 2019, à partir de 11 heures, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

-----

- Lecture des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2018, et approbation desdits comptes ;
- Quitus aux Administrateurs et aux Commissaires aux Comptes ;
- Lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées visées par l'article 56 de la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 et la loi 78.12, approbation des opérations conclues ou exécutées au cours de l'exercice 2018 ;
- Affectation du résultat net réalisé au 31 décembre 2018 ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs.

Les actionnaires désirant se faire représenter ou voter à distance, en application des articles 131 et 131 bis de la loi, devront demander un formulaire unique de pouvoir et de vote par correspondance au Quartier Marina, Tour Crystal 3, 8<sup>ème</sup> étage, Casablanca, au plus tard dix jours avant la date de la réunion, ledit formulaire sera également disponible sur le site [www.espacessaada.com](http://www.espacessaada.com), en application des dispositions de l'article 121 bis de la loi.

L'actionnaire ayant voté par correspondance n'aura plus la possibilité de participer directement à l'assemblée ou de s'y faire représenter.

Conformément à l'article 121 de la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 et la loi 78-12, les actionnaires détenteurs des pourcentages d'actions prévus par l'article 117, disposent d'un délai de dix jours à compter de la publication du présent avis de réunion, pour demander l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'assemblée. Les documents requis par la loi sont mis à la disposition des actionnaires à l'adresse sus-indiquée.

Il est précisé que conformément au 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article 122 de la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 et la loi 78-12, le présent avis de réunion vaudra avis de convocation automatiquement, dans le cas où aucune demande d'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'assemblée, n'aurait été reçue, dans les conditions de l'article 121 de la loi.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**

### L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU 26 JUIN 2019 PROJET DE RESOLUTIONS

#### PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration et du rapport général des Commissaires aux Comptes sur l'exercice 2018, approuve lesdits rapports, les états de synthèse et les comptes sociaux et consolidés, arrêtés à la date du 31 décembre 2018 tels qu'ils sont présentés, se soldant par un bénéfice net comptable (en comptes sociaux) de 266 856 728,76 DHS.

Elle approuve également les opérations arrêtées par ces comptes ou résumées dans lesdits rapports.

#### DEUXIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution ci-dessus, l'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus aux administrateurs de la société de leur mandat au titre de l'exercice 2018, et donne également quitus aux Commissaires aux Comptes pour l'exécution de leurs mandats et missions pour le même exercice.

#### TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées, relevant de l'article 56 et suivants de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 et la loi 78-12, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

#### QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale sur proposition du Conseil d'Administration du 28 mars 2019 décide d'affecter le bénéfice de l'exercice 2018 comme suit :

Bénéfice de l'exercice 2018 :	266 856 728,76
(-) Réserve légale (5%) :	13 342 836,44
= Nouveau solde	253 513 892,32
(+) Report à nouveau antérieur :	1 069 377 046,00
= Sommes distribuables	1 322 890 938,32
(-) dividendes proposés à distribuer (3 DHS par actions) :	78 626 550,00
= le solde à mettre en totalité en report à nouveau	1 244 264 388,32

#### CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide en conséquence, de distribuer un dividende global de 78 626 550,00 DHS, soit un dividende de 3,00 DHS par action.

#### SIXIEME RESOLUTION

Tous les pouvoirs sont donnés au président avec faculté de délégation, ainsi qu'à tout porteur d'un exemplaire ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.



Le Conseil d'administration s'est réuni en date du 28 mars 2019 sous la présidence de **Monsieur Hicham BERRADA SOUNNI** pour examiner l'activité et arrêter les comptes consolidés et sociaux au 31 décembre 2018.

## Le groupe réalise ses promesses et maintient sa capacité bénéficiaire au titre de l'année 2018 comme annoncé dans son plan stratégique 2018-2020, et ce malgré un contexte conjoncturel difficile

Comme annoncé lors de notre communication financière semestrielle, Résidences Dar Saada a entamé à partir de l'année 2018 une nouvelle phase de développement de ses activités. Cette nouvelle phase est marquée par la conception d'un nouveau modèle de logement social « Nouvelle Génération », le développement du segment moyen standing aux standards de finition meilleurs, et la création de projets immobiliers en Afrique Subsaharienne.

Dans un contexte difficile de l'activité immobilière, Résidences Dar Saada a réussi le pari et a réalisé ses objectifs en termes de performance opérationnelle et de ratios bilanciels comme annoncé dans son plan stratégique 2018-2020, traduisant ainsi des fondamentaux financiers sains et solides. En effet, l'année 2018 a servi à démontrer que notre business plan est pérenne et régulier.

Ces performances reflètent la capacité et la volonté du groupe à poursuivre son développement pérenne et à consolider son niveau de rentabilité avec comme devise la satisfaction de ses clients et la rétribution de ses actionnaires.

### COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 décembre 2018

Résultat net	Chiffre d'affaires sécurisé	Préventes	Taux d'endettement*
<b>327</b> Mdhs	<b>1,7</b> Milliards DH	<b>4100 (+15%)</b>	<b>39%</b>

\* dette nette / (fonds propres + dette nette)

- Chiffre d'affaires de 1,4 milliards DH dont 30% généré par le segment moyen standing;
- Ratio d'endettement net maintenu à un niveau optimal de 39%;
- Créances clients de 5,8 mois du chiffre d'affaires;
- Distribution de dividendes de 3 DH/action soit un dividende yield moyen de 3,5%.

### LE CONCEPT DU « SOCIAL EN DUPLEX » A FORTEMENT DRAINÉ LA PERFORMANCE COMMERCIALE

L'exercice 2018 a été marqué par la commercialisation d'une nouvelle génération de logement social depuis la fin du premier semestre 2018. En effet, le concept du « social en duplex » a connu un engouement particulier auprès de nos clients. Le nombre des unités prévendues a augmenté de 15% en 2018 pour s'établir à environ 4100 unités dont 30% sont des unités duplex sociales.

Dans un contexte conjoncturel difficile où le marché immobilier affiche une tendance baissière, la performance commerciale de Résidences Dar Saada témoigne de la confiance dont bénéficie le groupe auprès de ses clients et traduit notre capacité à consolider nos parts de marché dans le secteur du logement social et moyen standing. La valeur du stock d'unités commercialisées atteint ainsi 1,7 milliards DH à fin décembre 2018 et nous reconforte par rapport à l'atteinte de nos prévisions 2019 – 2020. Dans les conditions actuelles du marché, la société table sur un niveau de pré-commercialisation s'établissant entre 5.000 et 5.500 unités par an entre 2019 et 2020.

### UNE RENTABILITÉ EN PROGRESSION DANS UN CONTEXTE CONJONCTUREL DIFFICILE

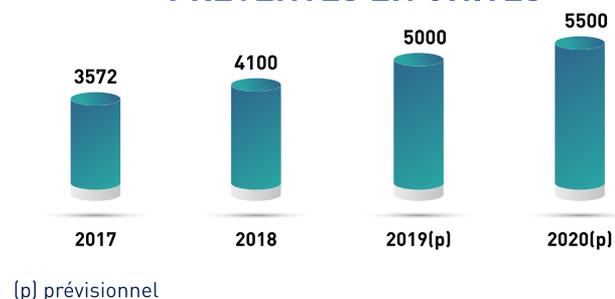
#### Un bénéfice net en ligne avec les objectifs annoncés

Résidences Dar Saada a réalisé un chiffre d'affaires de 1,4 milliards DH au titre de l'année 2018, dont 70% réalisé courant le deuxième semestre, et ce suite à la livraison de près de 4 200 unités. Comme annoncé dans son plan stratégique 2018-2020, le groupe Résidences Dar Saada a réussi la livraison de la première tranche du projet moyen standing Océan Palm, sis à Dar Bouazza. Ainsi, la part du chiffre d'affaires provenant du segment moyen standing s'établit à 30%.

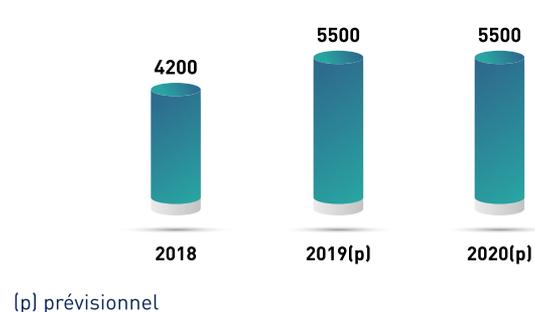
Par ailleurs, et comme annoncé dans notre communication financière semestrielle, la société a achevé la production d'environ 4 300 unités en 2018, dont les 2/3 durant le deuxième semestre de l'année.

Malgré un chiffre d'affaires en baisse par rapport à 2017, le bénéfice net 2018 est resté au même niveau qu'en 2017, soit 327 M DH en ligne par rapport à nos prévisions. Cette

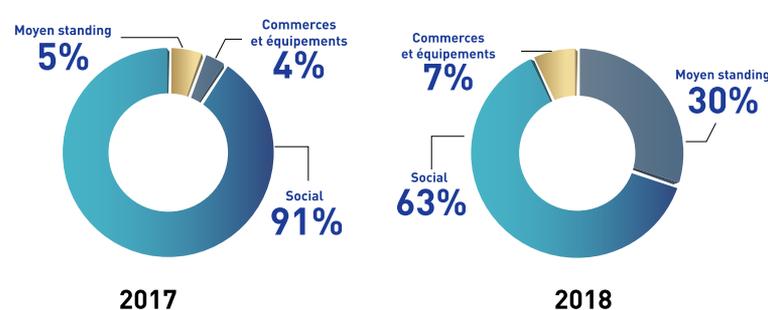
#### PRÉVENTES EN UNITÉS



#### LIVRAISON EN UNITÉS



#### RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR TYPE D'UNITÉS





performance s'explique par un niveau de marge opérationnelle en nette progression (27% contre 21% en 2017) grâce à l'amélioration du mix produit notamment la livraison des premières unités de notre projet moyen standing, et l'optimisation des coûts de production et des délais de réalisations des projets livrés. La marge nette s'établit ainsi à 23% en 2018 contre 18% en 2017.

A titre de précision, la société a procédé à une cession d'actif en 2018 et qui a généré un produit non courant de l'ordre de 19 MDH.

Le chiffre d'affaires des années 2019 et 2020 est amené à croître sous l'impulsion des deux segments moyen standing et Afrique avec une innovation au niveau des projets sociaux. Ainsi le chiffre d'affaires escompté devrait générer une croissance cumulée du résultat net de l'ordre de 8% d'ici 2020.

## POINT SUR LE DÉVELOPPEMENT DES NOUVEAUX SEGMENTS

### Livraison des premières unités de notre projet moyen standing

Conformément à notre vision stratégique 2018-2020, le groupe Résidences Dar Saada a entamé la livraison des premières unités du projet Ocean Palm, sis à Dar Bouazza, courant le deuxième semestre 2018. La part du chiffre d'affaires provenant du segment moyen standing représente 30% du chiffre d'affaires global.

En plus des travaux de construction des autres tranches de nos deux projets immobiliers moyen standing à Casablanca, Résidences Dar Saada compte démarrer deux nouveaux projets moyen standing courant 2019.

### Mise en chantier de notre premier projet en Afrique subsaharienne

Durant l'année 2018, Résidences Dar Saada a obtenu l'autorisation pour la construction d'un projet immobilier consistant en 2 000 unités sur une assiette foncière de 40 Ha en Côte d'Ivoire avec la finalisation des premiers témoins. Suite au démarrage des travaux de la première tranche courant le deuxième semestre 2018, la contribution au chiffre d'affaires atteindra près de 10% à partir de 2019.

## DES FONDAMENTAUX FINANCIERS SAINS ET SOLIDES AVEC UN MEILLEUR NIVEAU DE CASH FLOW GRÂCE À LA MAÎTRISE DE L'ENDETTEMENT, À LA STABILISATION DE L'INVESTISSEMENT ET À LA POURSUITE DE LA POLITIQUE DE RECOUVREMENT RAPIDE DES CRÉANCES

Dans la même perspective, le groupe Résidences Dar Saada réitère sa volonté de réaliser ses objectifs en termes de performance opérationnelle avec des fondamentaux financiers sains et solides, grâce à un business plan pérenne et régulier démontré en 2018.

**Foncier :** La société dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 114,4 Ha dont près de la moitié est située sur l'axe Casa-Rabat. Durant l'année 2018, la société a procédé à l'acquisition de 39,4 Ha à Marrakech, Casablanca et Cabo Negro. Le budget d'acquisition prévu à horizon 2020 est de 450 M DH, dont 300 M DH engagés en 2018.

**Endettement :** A fin 2018, la dette nette s'élève à 2,6 milliards DH, soit un taux d'endettement en ligne avec nos objectifs. En effet, le gearing reste maîtrisé et se situe à 39% en tenant compte des contrats leasing et de l'opération de titrisation pour 600 M DH.

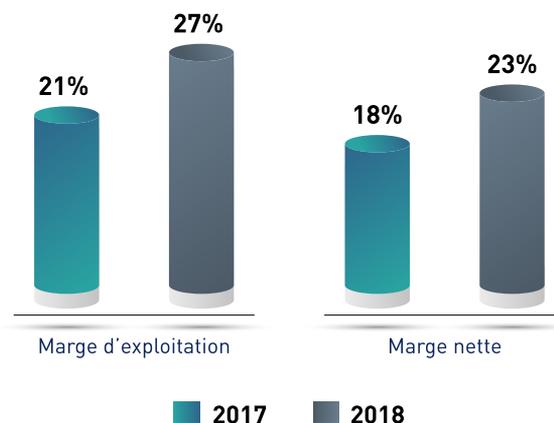
**Créances clients :** Toujours maîtrisées, les créances clients s'établissent à 825 M DH à fin 2018, soit 5,8 mois du chiffre d'affaires annuel, en ligne avec notre plan stratégique 2018-2020.

**Produits finis :** les produits finis sont maintenus à un niveau maîtrisable, soit 6 932 unités à fin 2018, dont les 2/3 avec un âge moyen de moins d'un an. Ce stock répondra aux livraisons 2019-2020.

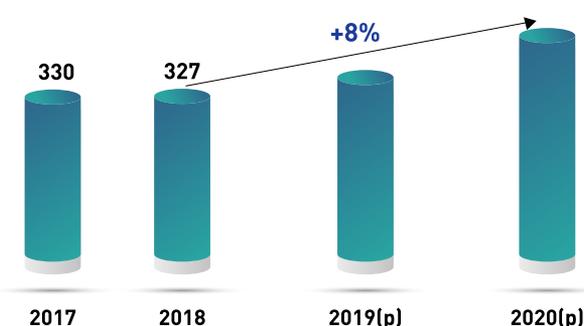
## RÉTRIBUTION ET FIDÉLISATION DES ACTIONNAIRES

Compte tenu de notre politique d'investissement relative à la consolidation de la réserve foncière pour un développement pérenne et toujours soucieux de rétribuer et de fidéliser les actionnaires du groupe Résidences Dar Saada, le conseil d'administration réuni en date du 28 mars 2019 a proposé à l'assemblée générale des actionnaires de distribuer un dividende par action de 3 DH, soit un dividende yield moyen de 3,5%.

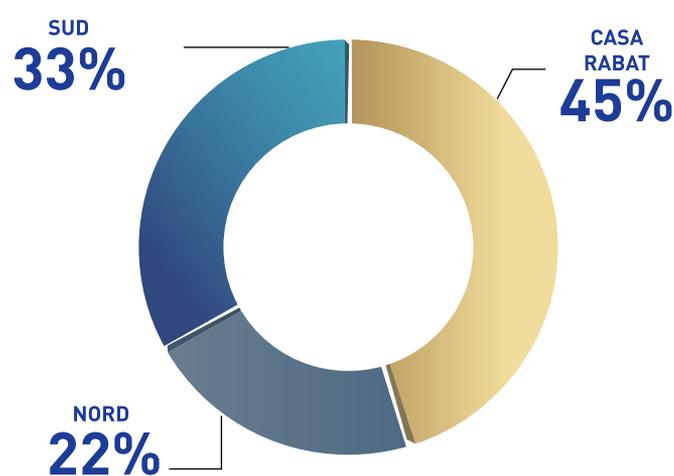
## EVOLUTION DE LA MARGE



## RÉSULTAT NET



## RÉPARTITION DE LA RÉSERVE FONCIÈRE PAR RÉGION



## TAUX D'ENDETTEMENT



(p) prévisionnel



## COMPTES CONSOLIDÉS EN IFRS

### I - ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

En milliers de dirhams

Actif	31/12/18	31/12/17
<b>ECART D'ACQUISITION</b>	-	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>7.964</b>	<b>8.526</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>83.603</b>	<b>96.278</b>
<b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	4.677	3.369
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>4.727</b>	<b>3.419</b>
Actifs d'impôts différés	35.648	35.512
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	<b>131.942</b>	<b>143.736</b>
Stocks et encours nets	5.075.258	5.027.541
Créances Clients nets	825.381	753.298
Autres tiers	2.067.269	1.898.330
Créances sur cessions d'actifs à court terme	-	-
Prêts à court terme	-	-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	579.801	570.700
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	<b>8.547.709</b>	<b>8.249.870</b>
Actifs non courant disponible à la vente	-	-
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>8.679.651</b>	<b>8.393.606</b>

En milliers de dirhams

PASSIF	31/12/18	31/12/17
Capital	1.310.443	1.310.443
Primes d'émission et de fusion	1.107.212	1.107.212
Réserves	1.412.691	1.223.891
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers	-	-
Réserves liées aux avantages au personnel	-	-
Résultat de l'exercice	327.441	330.359
Ecart de conversion	-	-
<b>CAPITAUX PROPRES PART GROUPE</b>	<b>4.157.786</b>	<b>3.971.905</b>
Réserves minoritaires	149	151
Résultat minoritaire	(17)	(34)
Capitaux propres part des minoritaires	132	117
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4.157.918</b>	<b>3.972.022</b>
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme	-	-
Obligations convertibles en actions	-	-
Autres dettes à long terme	2.019.632	2.071.105
Endettement lié à des locations financement long terme	57.965	62.055
Passifs d'impôts différés	9.515	10.170
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	-	-
<b>TOTAL PASSIF NON COURANT</b>	<b>2.087.113</b>	<b>2.143.330</b>
Fournisseurs	682.818	680.185
Autres tiers et impôt société	613.177	713.029
Provisions pour risques et charges à caractère courant	190	288
Dettes financières à court terme (y.c location financement)	889.660	843.816
Banques	248.775	40.936
<b>TOTAL PASSIF COURANT</b>	<b>2.434.620</b>	<b>2.278.254</b>
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente	-	-
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>8.679.651</b>	<b>8.393.606</b>

### II- ETAT DU RESULTAT GLOBAL

En milliers de dirhams

Comptes	31/12/18	31/12/17
Chiffres d'affaires	1.439.980	1.860.100
Autres produits de l'activité	(185.770)	(347.677)
<b>PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>1.254.210</b>	<b>1.512.423</b>
Achats consommés et charges externes	(765.082)	(986.549)
Charges de personnel	(74.023)	(79.563)
Impôts et taxes	(29.159)	(64.403)
Autres produits et charges d'exploitation	8.121	7.606
Dotations nettes aux amort,et aux provisions	(6.358)	(6.459)
<b>CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>(866.501)</b>	<b>(1.129.368)</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT</b>	<b>387.708</b>	<b>383.055</b>
Cessions d'actifs	18.721	(258)
Charges de restructurations	-	-
Cessions de filiales et participations	-	-
Ecart d'acquisition négatifs	-	-
Autres produits&charges d'exploitation non courants	11.439	(9.799)
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>417.869</b>	<b>372.998</b>
Résultat financier	(37.442)	(36.994)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES</b>	<b>380.426</b>	<b>336.004</b>
Impôts sur les sociétés	(53.793)	(5.323)
Impôt différé	791	(356)
<b>RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES</b>	<b>327.424</b>	<b>330.325</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>	<b>327.424</b>	<b>330.325</b>
Résultat net des activités abandonnées	-	-
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>327.424</b>	<b>330.325</b>
Intérêts minoritaires	(17)	(34)
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>327.441</b>	<b>330.359</b>
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>327.424</b>	<b>330.325</b>
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)	-	-
<b>RESULTAT GLOBAL</b>	<b>327.424</b>	<b>330.325</b>
dont part du groupe	327.441	330.359
dont part des intérêts minoritaires	(17)	(34)

### III- ETAT DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En milliers de dirhams

	Capital	Réserves	Ecart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaire	Capitaux propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
Comptes consolidés au 01/01/2017	1.310.443	2.051.761	0	364.841	150	0	3.727.195	3.727.044
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	0	0	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)	-	-	-	-	-	-	0	0
Affectation du résultat 2016	-	364.841	-	(364.841)	0	(0)	0	0
Distribution par la société consolidante	-	(85.441)	-	-	-	-	(85.441)	(85.441)
Résultat consolidé 2017	-	-	-	330.359	-	(34)	330.325	330.359
Variation de périmètre	-	(58)	-	-	1	-	(57)	(58)
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	0	0
Ecart de conversion	-	-	-	-	-	-	0	0
Autres variations	-	-	-	-	-	-	0	0
<b>Comptes consolidés au 31/12/2017</b>	<b>1.310.443</b>	<b>2.331.103</b>	<b>0</b>	<b>330.359</b>	<b>151</b>	<b>(34)</b>	<b>3.972.022</b>	<b>3.971.905</b>
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	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
<b>Comptes consolidés au 31/12/2018</b>	<b>1.310.443</b>	<b>2.519.903</b>	<b>0</b>	<b>327.441</b>	<b>149</b>	<b>(17)</b>	<b>4.157.918</b>	<b>4.157.786</b>



## IV - TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

En milliers de dirhams

	31/12/18	31/12/17	Variation
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>			
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>327.424</b>	<b>330.325</b>	<b>(2.901)</b>
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	0	0	0
Dotations consolidées nettes	5.849	6.167	(317)
Variation des impôts différés	(791)	356	(1.147)
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	(18.825)	38	(18.863)
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie			
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>313.657</b>	<b>336.886</b>	<b>(23.229)</b>
Dividendes reçus	0	0	0
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>	<b>(386.055)</b>	<b>(76.044)</b>	<b>(310.010)</b>
<b>Flux net de trésorerie liés à l'activité</b>	<b>(72.398)</b>	<b>260.841</b>	<b>(333.239)</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS</b>			
<b>D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	(5.117)	(17.209)	12.092
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	31.226	42	31.184
Variation d'immobilisations financières	(1.308)	(1.250)	(58)
Incidences de la variation du périmètre	(0)	(57)	57
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>24.801</b>	<b>(18.474)</b>	<b>43.275</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>			
<b>DE FINANCEMENT</b>			
Distribution des dividendes	141.528	(85.441)	(56.087)
Augmentation de capital	0	0	0
Emissions d'emprunts nets des remboursements	(9.614)	166.681	(176.295)
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>(151.142)</b>	<b>81.241</b>	<b>(232.382)</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>(198.739)</b>	<b>323.607</b>	<b>(522.346)</b>
Trésorerie d'ouverture	529.765	206.157	323.607
Trésorerie de clôture	331.026	529.765	(198.739)

## V - RÉSUMÉ DES NOTES ANNEXES

### Note 1 : Normes et principes comptables appliqués et principales options comptables retenues par le Groupe

Les présents états financiers consolidés du Groupe Résidences Dar Saada ont été préparés conformément aux Normes Internationales d'Informations Financières (IAS/IFRS) publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) et adoptées par l'Union Européenne. Les premiers comptes publiés sont ceux de l'arrêté semestriel de l'exercice 2017 et comportent une comparaison avec les comptes annuels de l'exercice 2016. La date de transition aux IAS/IFRS est le 1er janvier 2017. Antérieurement, le Groupe Résidences Dar Saada préparait ses états financiers consolidés conformément à l'avis N° 5 du Conseil National de la Comptabilité.

### Normes et interprétations applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2018 :

Les textes publiés par l'IASB qui entrent en vigueur de manière obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 n'ont pas d'incidences sur les comptes consolidés du Groupe.

Il s'agit des textes suivants :

- **IFRS 15** Cette nouvelle norme introduit un modèle unique de comptabilisation du revenu pour tous types de contrats, et ce, quel que soit le secteur d'activité. Articulée autour d'un modèle en cinq étapes clés, elle repose sur un principe général de reconnaissance du chiffre d'affaires lors du transfert de contrôle au client d'un bien ou d'un service, soit en continu, soit à une date donnée. Le revenu est reconnu pour le montant de la contrepartie attendue en échange des biens et services transférés au client.
- **IFRS 9** La norme établit des nouveaux principes de classification et d'évaluation des actifs et passifs financiers, introduit un nouveau modèle de dépréciation des actifs financiers et de nouvelles règles relatives aux opérations de couverture.

### Normes et interprétations applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2019 :

#### Evaluation de l'impact possible sur les états financiers consolidés du groupe des futures normes, amendements de normes et interprétations

Le groupe n'a pas choisi d'appliquer de façon anticipée les normes, amendements de normes et interprétations adoptés ou en cours d'adoption au 31 décembre 2018 et dont la date de mise en application est postérieure au 31 décembre 2018

		Date d'application « exercice ouvert à partir du »	Evaluation de l'impact possible sur les états financiers consolidés au cours de la première période d'application
IFRS 16	« Contrats de location »	01/01/2019	Le Groupe a entamé un projet de mise en conformité. Pour la transition, 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. Les travaux se poursuivent pour fiabiliser les impacts.



40, Boulevard Anfa - 6<sup>ème</sup> étage  
Casablanca

Aux actionnaires de la société RESIDENCES DAR SAADA SA  
N° 277-279, Boulevard Zerktouni  
CASABLANCA.

DAR  
AL Khibra

100, Boulevard Abdelmoumen  
Casablanca

### RÉSUMÉ DU RAPPORT DES AUDITEURS INDÉPENDANTS SUR LES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS DU GROUPE RESIDENCES DAR SAADA SA EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2018

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de la société RESIDENCES DAR SAADA S.A et de ses filiales (Groupe RESIDENCES DAR SAADA) comprenant l'état de la situation financière au 31 décembre 2018, ainsi que l'état du résultat global consolidé, l'état des variations des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers font ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant **KMAD 4.157.918** dont un bénéfice net consolidé part du groupe de **KMAD 327.441**.

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS).

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession applicables au Maroc.

A notre avis, les états financiers consolidés, cités au premier paragraphe ci-dessus, donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du groupe RESIDENCES DAR SAADA constitué par les sociétés comprises dans la consolidation au 31 décembre 2018, 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.

Fait à Casablanca, le 23 mai 2019

Les Auditeurs Indépendants



### Première adoption des IFRS

Il convient de rappeler les options prises par le groupe dans le cadre de la préparation de son bilan d'ouverture IFRS au 1<sup>er</sup> janvier 2017, et ce en vertu de la norme IFRS 1 :

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

### Présentation des états financiers

Le Groupe Résidences Dar Saada a décidé de présenter son état du résultat global par nature. Les postes de l'état de situation financière sont présentés suivant la classification actifs courants et non courants, passifs courants et non courants.

### Méthodes de Consolidation

Le périmètre de consolidation est déterminé sur la base de la nature du contrôle exercé (un contrôle exclusif, un contrôle conjoint ou une influence notable) sur les différentes entités étrangères et nationales dont le Groupe détient des participations directes ou indirectes. La nature du contrôle détermine la méthode de consolidation à savoir : Intégration globale et mise en équivalence.

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

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

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

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



### Goodwill – Ecart d'acquisition

À l'occasion de la première consolidation des filiales et participations du Groupe Résidences Dar Saada, il est procédé, dans un délai n'excédant pas un an, à l'évaluation de l'ensemble des éléments identifiables (actifs et passifs) acquis. Postérieurement à leur affectation, l'ensemble des écarts d'évaluation suivent les règles comptables propres à leur nature.

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

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

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

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

#### • Badwill - Ecart d'acquisition négatif

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

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

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

### Conversion des opérations libellées en devises

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

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

### Immobilisations

#### • Immobilisations corporelles

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

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

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

	Catégorie A	Taux CALCULÉ %	Catégorie B	Taux CALCULÉ %	Catégorie C	Taux CALCULÉ %	Catégorie D	Taux CALCULÉ %
COMPOSANTS	Terrassement	10	• Menuiserie Extérieure • Revêtement Façade • Faux plafond • Aménagement Extérieur	4	Etanchéité	4	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	4
	Gros œuvre	62		4 2 10				
TOTAL TAUX CALCULÉ %		72%		20%		4%		4%
DUREE D'UTILITE		70		30		15		10

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût amorti.

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

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

#### • Immobilisations incorporelles

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

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

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

#### • Coûts d'emprunt

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

#### • 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 bilantielle, pour les différences temporelles identifiées dans les filiales et les coentreprises du Groupe entre les valeurs dans l'état de la situation financière consolidé et les valeurs fiscales des éléments d'actif et du passif.

Les impôts différés sont calculés aux taux adoptés ou quasi adoptés en fonction des juridictions fiscales.

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

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

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

### Les instruments financiers

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

### Actifs financiers

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

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

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

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

### Emprunts bancaires

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

### TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

La trésorerie et équivalents de trésorerie se composent des fonds de caisse et des soldes bancaires. Ils sont enregistrés à leur juste valeur à chaque date de clôture. Les placements à

échéance 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'exerce pas d'influence sur la gestion de la Société de Gestion.

A compter de la Date de Constitution, le Gestionnaire assurera la gestion administrative, fiscale et immobilière des Actifs Transférés au Fonds ainsi que le recouvrement des intérêts (le recouvrement étant entendu comme la collecte desdits intérêts auprès des Etablissements Initiateurs), conformément à la Convention de Gestion.

La Titrisation est une technique financière qui offre plusieurs avantages et opportunités dans des conditions normales du marché.

A travers l'opération de titrisation, la société Résidences Dar Saada et ses filiales ont pour objectifs de :

- Faire face aux besoins de trésorerie ponctuels générés par des variations du besoin en fonds de roulement en cours d'année ;
- Optimiser leurs coûts de financement ;
- Diversifier leurs sources de financement.

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

En normes IFRS, le Fonds de Placement Collectif en Titrisation constitue une entité structurée au sens des dispositions de l'IFRS 10, et à ce titre fait l'objet d'une consolidation. Les principaux éléments de ce fond sont récapitulés comme suit :

FPCT	Nature des actifs	Année de création	Nominal à l'origine	Solde au 31/12/2018
FT Olympe	Terrains	2017	100 KMAD	600.000 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
Saada Gabon	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada VII	Promotion immobilière	99,99%	IG
Al Borj Al Ali	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- Immobilisations Incorporelles et Corporelles :

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de Dirhams	2018	2017
Brevet et droits similaires	3.262	3.824
Autres Immobilisations Incorporelles	4.702	4.702
S/T Immobilisations Incorporelles	7.964	8.526
Terrains	-	-
Constructions	79.573	80.201
Installations techniques, matériel et outillage	961	849
Matériel de transport	18	177
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	3.052	3.414
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	11.638
S/T Immobilisations corporelles	83.603	96.278
<b>Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes</b>	<b>91.568</b>	<b>104.805</b>

##### II- Stocks :

Ce poste est constitué de :

En milliers de Dirhams	2018	2017
Réserve foncière	612.814	545.288
Produits en cours	2.288.436	2.573.955
Produits finis	2.174.009	1.908.298
<b>Total Stocks</b>	<b>5.075.258</b>	<b>5.027.541</b>

##### III- Ventilation des Créances Clients par entité

En milliers de Dirhams	2018	2017
Résidences Dar Saada	768.376	637.526
Badalona Immo	25.359	77.578
Excellence Immo IV	31.646	38.195
<b>Total</b>	<b>825.381</b>	<b>753.298</b>

##### IV- Autres créances courantes :

Les autres créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous

En milliers de Dirhams	2018	2017
Fournisseurs, avances et acomptes	107.023	18.413
Personnel	93	82
Etat débiteurs	630.407	746.686
Autres débiteurs	1.324.297	1.127.154
Comptes de régularisations actif	5.449	5.996
<b>Total Autres tiers Actif nets</b>	<b>2.067.269</b>	<b>1.898.330</b>

##### V- Dettes financières :

Les dettes financières consolidées se présentent comme suit

En milliers de Dirhams	2018			2017
	A Moins d'un an	A Plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	883.418	2.019.632	2.903.050	2.060.304
Emprunts et dettes financières divers	75.300	774.700	850.000	850.000
Dettes sur immobilisations en location-financement	6.242	57.965	64.208	66.672
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	248.775	0	248.775	40.936
<b>Total Dettes Financières</b>	<b>1.213.735</b>	<b>2.852.298</b>	<b>4.066.033</b>	<b>3.017.912</b>

##### VI- Ventilation des Dettes fournisseurs par entité

En milliers de Dirhams	2018	2017
FRésidences Dar Saada	614.152	587.400
Badalona Immo	29.846	41.416
Excellence Immo IV	16.605	16.627
Sakan Colodor	10.645	18.745
Résidences Dar Saada IV	60	30
Résidences Dar Saada V	118	118
AL BORJ AL AALI	30	30
SAADA COTE D'IVOIRE	5.815	15.107
SAADA GABON	301	204
RDS 7	5.244	507
<b>Totaux</b>	<b>682.818</b>	<b>680.185</b>

##### V- Autres passifs courants :

Les autres passifs courants sont détaillés par catégorie ci-dessous

En milliers de Dirhams	2018	2017
Clients créditeurs, avances et acomptes	189.410	320.347
Personnel et organismes sociaux	9.407	8.905
Etat créditeur	329.624	280.966
Associés créditeurs	22.274	7.008
Autres créanciers	36.989	62.709
Comptes de régularisations passif	25.473	33.093
<b>Total Autres tiers Passif nets</b>	<b>613.177</b>	<b>713.029</b>

#### 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	2018	2017
Résidences Dar Saada	1.199.070	1.823.787
Excellence Immo IV	58.898	7.728
SAKAN COLODOR	11.892	91
Résidence Dar Saada V	-	142.425
Badalona Immo	185.147	395.097
Résidence Dar Saada IV	-	104.933
FT Olympe	-	354
Saada Cote d'Ivoire	-	-
Saada Gabon	-	-
Résidence Dar Saada VII	-	-
Al Borj Al Ali	-	-
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>1.455.007</b>	<b>2.474.414</b>
(-) Intragroupe et éliminations	(15.027)	(614.314)
<b>Total nets</b>	<b>1.439.980</b>	<b>1.860.100</b>

##### II- Résultat par action

En milliers de Dirhams	2018	2017
Résultat net - Part Groupe	327.441	330.359
<b>Nombre d'actions retenu</b>	<b>26.208.850</b>	<b>26.208.850</b>
Résultat de base par action (en MAD)	12,49	12,60
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>12,49</b>	<b>12,60</b>

##### III- Dividendes

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2018	Décision de distribution 2017
Nombre d'actions	26.208.850	26.208.850
Dividendes (en MAD)	5,40	3,26
<b>Total Dividendes</b>	<b>141.528</b>	<b>85.441</b>

# ETATS DE SYNTHÈSE DES COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2018

En dirhams

## ACTIF SOCIAL

Exercice au 31 décembre 2018  
Exercice Précédent au 31 décembre 2017

	Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net
<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)</b>	<b>73.646.059,55</b>	<b>58.566.223,22</b>	<b>15.079.836,33</b>	<b>29.739.048,24</b>
* Frais préliminaires	37.888.750,45	37.888.750,45		5.855.710,08
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	35.757.309,10	20.677.472,77	15.079.836,33	23.883.338,16
* Primes de remboursement des obligations	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	<b>12.272.425,71</b>	<b>4.394.437,45</b>	<b>7.877.988,26</b>	<b>8.117.326,17</b>
* Immobilisation en recherche et développement	0,00	0,00	0,00	0,00
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7.570.425,71	4.394.437,45	3.175.988,26	3.415.326,17
* Fonds commercial	4.702.000,00	0,00	4.702.000,00	4.702.000,00
* Autres immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	<b>33.587.572,69</b>	<b>21.817.803,96</b>	<b>11.769.768,73</b>	<b>15.762.585,49</b>
* Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00
* Constructions	18.943.946,23	11.020.431,83	7.923.514,40	11.466.182,75
* Installations techniques, matériel et outillage	1.665.619,31	753.186,56	912.432,75	848.856,84
* Matériel transport	242.732,57	225.133,26	17.599,31	33.898,46
* Mobilier, matériel de bureau et aménagements	12.735.274,58	9.819.052,31	2.916.222,27	3.413.647,44
* Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
* Immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (D)</b>	<b>382.181.808,05</b>	<b>169.606,71</b>	<b>382.012.201,34</b>	<b>379.333.808,05</b>
* Prêts immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
* Autres créances financières	21.221.710,56	0,00	21.221.710,56	21.363.710,56
* Titres de participation	360.960.097,49	169.606,71	360.790.490,78	357.970.097,49
* Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ECARTS DE CONVERSION -ACTIF (E)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
* Diminution des créances immobilisées	0,00	0,00	0,00	0,00
* Augmentation des dettes financières	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL I (A+B+C+D+E)</b>	<b>501.687.866,00</b>	<b>84.948.071,34</b>	<b>416.739.794,66</b>	<b>432.952.767,95</b>
<b>STOCKS (F)</b>	<b>3.728.223.642,19</b>	<b>0,00</b>	<b>3.728.223.642,19</b>	<b>3.666.652.995,65</b>
* Marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
* Matières et fournitures, consommables	717.211.744,65		717.211.744,65	632.425.029,22
* Produits en cours	1.027.428.824,95		1.027.428.824,95	1.292.673.222,15
* produits intermédiaires et produits résiduels	0,00	0,00	0,00	0,00
* Produits finis	1.983.583.072,59		1.983.583.072,59	1.741.554.744,28
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)</b>	<b>3.183.057.220,29</b>	<b>0,00</b>	<b>3.183.057.220,29</b>	<b>2.942.200.014,41</b>
* Fournis, débiteurs, avances et acomptes	96.518.442,40	0,00	96.518.442,40	14.611.055,81
* Clients et comptes rattachés	768.778.760,80	0,00	768.778.760,80	637.928.385,76
* Personnel	92.615,00	0,00	92.615,00	81.785,98
* Etat	454.408.267,81	0,00	454.408.267,81	573.110.814,41
* Comptes d'associés	0,00	0,00	0,00	0,00
* Autres débiteurs	1.636.750.210,64	0,00	1.636.750.210,64	1.489.631.605,47
* Comptes de régularisation-Actif	226.508.923,64	0,00	226.508.923,64	226.836.366,98
<b>TITRES VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
. (Eléments circulants)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL II (F+G+H+I)</b>	<b>6.911.280.862,48</b>	<b>0,00</b>	<b>6.911.280.862,48</b>	<b>6.608.853.010,06</b>
<b>TRESORERIE-ACTIF</b>	<b>388.223.190,87</b>	<b>0,00</b>	<b>388.223.190,87</b>	<b>420.161.355,45</b>
* Chèques et valeurs à encaisser	314.764.404,48	0,00	314.764.404,48	230.444.560,14
* Banques, TG et CCP	73.419.876,05	0,00	73.419.876,05	189.571.056,27
* Caisse, Régie d'avances et accreditifs	38.910,34	0,00	38.910,34	145.739,04
<b>TOTAL III</b>	<b>388.223.190,87</b>	<b>0,00</b>	<b>388.223.190,87</b>	<b>420.161.355,45</b>
<b>TOTAL GENERAL I+II+III</b>	<b>7.801.191.919,35</b>	<b>84.948.071,34</b>	<b>7.716.243.848,01</b>	<b>7.461.967.133,46</b>

En dirhams

## COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

OPERATIONS  
Propres à l'exercice 1  
Concernant les exercices précédents 2  
Total de l'exercice 31 décembre 2018  
3 = 1 + 2  
Exercice Précédent 31 décembre 17

<b>I PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
* Ventas de marchandises (en l'état)	0,00	0,00	0,00	0,00
* Ventas de biens et services produits	1.199.069.710,84	0,00	1.199.069.710,84	1.823.786.694,48
* Variation de stocks de produits (1)	-180.112.684,60		-180.112.684,60	-1.090.473.854,53
* Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	0,00	0,00	0,00	0,00
* Subventions 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	285.000,00	0,00	285.000,00	242.523.187,51
<b>Total I</b>	<b>1.019.242.026,24</b>	<b>0,00</b>	<b>1.019.242.026,24</b>	<b>975.836.027,46</b>
<b>II CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
* Achats revendus(2) de marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
* Achats consommés(2) de matières et fournitures et travaux.	497.129.901,34	628,53	497.130.529,87	479.428.532,48
* Autres charges externes	97.021.297,29	1.330.310,32	98.351.607,61	117.350.125,22
* Impôts et taxes	27.331.464,82	379.208,12	27.710.672,94	50.447.382,41
* Charges de personnel	73.384.419,43	0,00	73.384.419,43	79.562.687,81
* Autres charges d'exploitation	0,00	0,00	0,00	27.673.219,85
* Dotations d'exploitation	18.459.915,20	0,00	18.459.915,20	20.175.842,88
<b>Total II</b>	<b>713.326.998,08</b>	<b>1.710.146,97</b>	<b>715.037.145,05</b>	<b>774.637.790,65</b>
<b>III RESULTAT D'EXPLOITATION (II-I)</b>			<b>304.204.881,19</b>	<b>201.198.236,81</b>
<b>IV PRODUITS FINANCIERS</b>				
* Produits des titres de particip. et autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
* Gains de change	39.977,14	0,00	39.977,14	12.607,67
* Intérêts et autres produits financiers	20.484.057,66	0,00	20.484.057,66	32.649.358,07
* Reprises financier : transfert charges	102.923.729,11	0,00	102.923.729,11	132.957.796,71
<b>Total IV</b>	<b>123.447.763,91</b>	<b>0,00</b>	<b>123.447.763,91</b>	<b>165.619.762,45</b>
<b>V CHARGES FINANCIÈRES</b>				
* Charges d'intérêts	148.757.003,71	0,00	148.757.003,71	164.701.409,45
* Pertes de change	8.678,88	0,00	8.678,88	10.664,85
* Autres charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00
* Dotations financières	169.606,71	0,00	169.606,71	0,00
<b>Total V</b>	<b>148.935.289,30</b>	<b>0,00</b>	<b>148.935.289,30</b>	<b>164.712.074,30</b>
<b>VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)</b>			<b>-25.487.525,39</b>	<b>907.688,15</b>
<b>RESULTAT COURANT (III+VI)</b>			<b>278.717.355,80</b>	<b>202.105.924,96</b>
<b>VII PRODUITS NON COURANTS</b>				
* Produits des cessions d'immobilisations	31.225.583,33	0,00	31.225.583,33	41.666,67
* 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	17.475.477,65	14.389,93	17.489.867,58	458.820,44
* Reprises non courantes ; transferts de charges	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total VII</b>	<b>48.701.060,98</b>	<b>14.389,93</b>	<b>48.715.450,91</b>	<b>500.487,11</b>
<b>VIII CHARGES NON COURANTES</b>				
* Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	2.632.843,41	0,00	2.632.843,41	17.630,55
* Subventions accordées	0,00	0,00	0,00	0,00
* Autres charges non courantes	6.182.885,54	0,00	6.182.885,54	8.935.055,91
* Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total VIII</b>	<b>8.815.728,95</b>	<b>0,00</b>	<b>8.815.728,95</b>	<b>8.952.686,46</b>
<b>RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)</b>			<b>39.899.721,96</b>	<b>-8.452.199,35</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPÔTS (VII+X)</b>			<b>318.617.077,76</b>	<b>193.653.725,61</b>
<b>IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES</b>	<b>51.760.349,00</b>	<b>0,00</b>	<b>51.760.349,00</b>	<b>3.815.577,00</b>
<b>RESULTAT NET (XI-XII)</b>			<b>266.856.728,76</b>	<b>189.838.148,61</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+II+VIII)</b>			<b>1.191.405.241,06</b>	<b>1.141.956.277,02</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (III+V+IX+XII)</b>			<b>924.548.512,30</b>	<b>952.118.128,41</b>
<b>RESULTAT NET (total des produits-total des charges)</b>			<b>266.856.728,76</b>	<b>189.838.148,61</b>

1) Variation de stocks -stock final - stock initial ; augmentation (+) ; diminution (-)  
2) Achats revendus: consommés, oubliés, oubliés, oubliés

En dirhams

## PASSIF SOCIAL

Exercice au 31 décembre 2018  
Exercice Précédent 31 Décembre 2017

<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
* Capital social	1.310.442.500,00	1.310.442.500,00
* Capital souscrit non appelé		
* Prime d'émission, de fusion, d'apport	1.139.413.865,28	1.139.413.865,28
* Ecarts de réévaluation	0,00	0,00
* Réserve légale	116.915.467,95	107.423.560,52
* Autres réserves	404.614.776,30	404.614.776,30
* Report à nouveau (2)	1.069.377.046,00	1.030.558.594,82
* Résultat nets en instance d'affectation (2)	0,00	0,00
* Résultat net de l'exercice (2)	266.856.728,76	189.838.148,61
<b>Total des capitaux propres (A)</b>	<b>4.307.620.384,29</b>	<b>4.182.291.445,53</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILÉS (B)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
* Subvention d'investissement	0,00	0,00
* Provisions réglementées	0,00	0,00
<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>	<b>1.978.768.853,60</b>	<b>1.963.079.251,68</b>
* Emprunts obligataires	250.000.000,00	250.000.000,00
* Autres dettes de financement	1.728.768.853,60	1.713.079.251,68
<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
* Provisions pour risques	0,00	0,00
* Provisions pour charges	0,00	0,00
<b>ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (E)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
* Augmentation des créances immobilisées	0,00	0,00
* Diminution des dettes de financement	0,00	0,00
<b>Total II(A+B+C+D+E)</b>	<b>6.286.389.237,89</b>	<b>6.145.370.697,21</b>
<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>	<b>1.297.014.998,38</b>	<b>1.275.375.692,40</b>
* Fournisseurs et comptes rattachés	649.254.718,23	615.725.356,95
* Clients créditeurs, avances et acomptes	161.925.978,06	243.566.071,87
* Personnel	6.767.487,18	6.085.805,42
* Organisme sociaux	2.597.643,52	2.819.618,69
* Etat	277.335.018,48	232.902.923,45
* Comptes d'associés	22.243.769,85	7.113.717,97
* Autres créanciers	127.079.580,88	112.868.964,06
* Comptes de régularisation passif	49.810.802,18	54.293.233,99
<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>	<b>190.000,00</b>	<b>285.000,00</b>
<b>ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total II (F+G+H)</b>	<b>1.297.204.998,38</b>	<b>1.275.660.692,40</b>
<b>TRESORERIE-PASSIF</b>	<b>132.649.611,74</b>	<b>40.935.743,85</b>
* Crédits d'escompte	0,00	0,00
* Crédits de trésorerie	40.000.000,00	40.000.000,00
* Banques (soldes créditeurs)	92.649.611,74	935.743,85
<b>Total III</b>	<b>132.649.611,74</b>	<b>40.935.743,85</b>
<b>TOTAL GENERAL I+II+III</b>	<b>7.716.243.848,01</b>	<b>7.461.967.133,46</b>

En dirhams

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

Exercice 31/12/18  
Exercice Précédent 31/12/2017

1	. Vente de marchandises (en l'état)		
2	- . Achats revendus de marchandises		
II	= <b>MARGE BRUTE SUR VENTE EN L'ETAT PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)</b>	<b>1.018.957.026,24</b>	<b>733.312.839,95</b>
3	. Ventas de biens et services produits	1.199.069.710,84	1.823.786.694,48
4	. Variation de stocks de produits	-180.112.684,60	-1.090.473.854,53
5	. Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même		
III	= <b>CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)</b>	<b>595.482.137,48</b>	<b>596.778.657,70</b>

TABLEAU DE FINANCEMENT

I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

MASSES	En dirhams			
	Exercice A	Exercice précédent B	Variations A - B	
			Emplois C	Ressources D
1. Financement Permanent	6.286.389.237,89	6.145.370.697,21	141.018.540,68	
2. Moins Actif Immobilisé	416.739.794,66	432.952.767,95	16.212.973,29	
<b>=FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)</b>	<b>5.869.649.443,23</b>	<b>5.712.417.929,26</b>	<b>157.231.513,97</b>	
4. Actif circulant	6.911.280.862,48	6.608.853.010,06	302.427.852,42	
5. Moins Passif circulant	1.297.204.998,38	1.275.660.692,40	21.544.305,98	
<b>=BESOINS DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)</b>	<b>5.614.075.864,10</b>	<b>5.333.192.317,66</b>	<b>280.883.546,44</b>	
<b>7. TRESORERIE NETTE (ACTIF - PASSIF) = A - B</b>	<b>255.573.579,13</b>	<b>379.225.611,60</b>	<b>123.652.032,47</b>	

II. EMPLOIS ET RESSOURCES

I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)	EXERCICE				EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS		RESSOURCES		EMPLOIS	RESSOURCES
	<b>I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)</b>					
<b>AUTOFINANCEMENT (A)</b>						
. Capacité d'autofinancement					115.245.720,75	124.260.104,37
. Distributions de bénéfices					256.773.510,75	209.700.955,37
<b>CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)</b>					141.527.790,00	85.440.851,00
. Cessions d'immobilisations incorporelles						
. Cessions d'immobilisations corporelles					31.225.583,33	41.666,67
. Cessions d'immobilisations financières						
. Récupérations sur créances immobilisées					142.000,00	500.000,00
<b>AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASS. (C)</b>						
. Augmentation de capital, apports						
. Subventions d'investissement						
<b>AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)</b>					640.651.102,36	999.476.612,04
. (Nettes de primes de remboursement)						
<b>TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)</b>					<b>787.264.406,44</b>	<b>1.124.278.383,08</b>
<b>II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)</b>						
<b>ACQUISITION &amp; AUGMENTAT. D'IMMOB. (E)</b>					5.001.392,03	27.998.145,91
. Acquisition d'immobilisations incorporelles					245.021,43	812.831,92
. Acquisition d'immobilisations corporelles					1.766.370,60	3.210.469,30
. Acquisition d'immobilisations financières					2.990.000,00	4.224.893,09
. Augmentation des créances immobilisées						19.749.951,60
<b>REMBOURS. DES CAPITAUX PROPRES (F)</b>						
<b>REMBOURS. DES DETTES DE FINANCEMENT (G)</b>					624.961.500,44	1.468.393.900,70
<b>EMPLOIS EN NON VALEURS (H)</b>					70.000,00	20.215.062,77
<b>TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>					<b>630.032.892,47</b>	<b>1.516.607.109,38</b>
<b>VARIATION DU BESOIN DE FIN. GLOBAL BFG</b>					<b>280.883.546,44</b>	<b>637.060.632,28</b>
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE</b>					<b>123.652.032,47</b>	<b>244.731.905,98</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>910.916.438,91</b>	<b>910.916.438,91</b>

ETAT DES DEROGATIONS

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

NEANT

ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DU CHANGEMENT	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
* Changements affectant les méthodes d'évaluation		
* Changements affectant les règles de présentation		

NEANT

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EX	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERCICE
		Acquisition	Prod par l'entreprise pour elle même	Virement	Cession	Retrait	Virement	
<b>IMMOBILISATION EN NON-VALEURS</b>	<b>78.837.553,41</b>	<b>70.000,00</b>				<b>5.261.493,86</b>		<b>73.646.059,55</b>
. Frais préliminaires	37.888.750,45							37.888.750,45
. Charges à répartir sur plusieurs exercices	40.948.802,96	70.000,00				5.261.493,86		35.757.309,10
. Primes de remboursement obligations								
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>12.027.404,28</b>	<b>245.021,43</b>						<b>12.272.425,71</b>
. Immobilisation en recherche et développement								
. Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7.325.404,28	245.021,43						7.570.425,71
. Fonds commercial	4.702.000,00							4.702.000,00
. Autres immobilisations incorporelles								
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>35.016.273,56</b>	<b>1.766.370,60</b>			<b>2.511.416,36</b>	<b>683.655,11</b>		<b>33.587.572,69</b>
. Terrains								
. Constructions	21.000.945,63	884.166,66			2.405.651,25	535.514,41		18.943.946,23
. Installations techniques, matériel et outillage	1.463.231,40	253.173,41				50.785,50		1.665.619,31
. Matériel de transport	246.822,94	101.674,74			105,765,11			242.732,57
. Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	6.176.446,77	139.737,98						6.316.184,75
. Autres immobilisations corporelles								
. Immobilisations corporelles en cours								
. Matériel informatique	6.128.826,82	387.618,01				97.355,00		6.419.089,83
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>125.881.231,25</b>	<b>2.081.392,03</b>			<b>2.511.416,36</b>	<b>5.945.148,97</b>		<b>119.506.057,96</b>

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURE	Cumul début exercice 1	Dotation de l'exercice 2	Amortissement Immobilisation sorties 3	Cumul d'amortissement exercice 4 = 1+2-3
<b>IMMOBILISATION EN NON-VALEURS</b>	<b>49.098.505,17</b>	<b>14.729.211,91</b>	<b>5.261.493,86</b>	<b>58.566.223,22</b>
. Frais préliminaires	32.033.040,37	5.855.710,08		37.888.750,45
. Charges à répartir sur plusieurs exercices	17.065.464,80	8.873.501,83	5.261.493,86	20.677.472,77
. Primes de remboursement obligations				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>3.910.078,11</b>	<b>484.359,34</b>		<b>4.394.437,45</b>
. Immobilisation en recherche et développement				
. Brevets, marques, droits et valeurs similaires	3.910.078,11	484.359,34		4.394.437,45
. Fonds commercial				
. Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>19.253.688,07</b>	<b>3.126.343,96</b>	<b>562.228,07</b>	<b>21.817.803,96</b>
. Terrains				
. Constructions	9.534.762,88	1.937.634,02	451.965,07	11.020.431,83
. Installations techniques, matériel et outillage	614.374,56	155.999,83	17.185,90	753.186,56
. Matériel de transport	212.924,48	17.876,65	5.667,86	225.133,26
. Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	8.891.626,15	1.014.833,46	87.409,24	9.819.052,31
. Autres immobilisations corporelles				
. Immobilisations corporelles en cours				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>72.262.271,35</b>	<b>18.339.915,21</b>	<b>5.823.721,93</b>	<b>84.778.464,63</b>

TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

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	Profits inscrits au C.P.C de l'exercice
Banque Centrale Populaire		Bancaire			50.000,00	50.000,00	31/12/2018	35.049.296.000,00	2.456.192.000,00	2.337,50
EXCELLENCE IMMO IV	14374685	Promotion immobilière	1.000.000,00	99,99	20.910.000,00	20.910.000,00	31/12/2018	61.616.244,47	11.143.407,96	
Residences Dar Saada VII	15219551	Promotion immobilière	1.000.000,00	99,99	1.000.000,00	1.000.000,00	31/12/2018	-139.093,97	-783.959,36	
Residences Dar Saada IV	1680458	Promotion immobilière	5.000.000,00	98,20	4.910.000,00	4.910.000,00	31/12/2018	1.532.387,07	-912.417,44	
Sakan Colodor	40178332	Promotion immobilière	22.388.000,00	100,00	60.477.298,60	60.477.298,60	31/12/2018	22.811.794,68	1.805.348,81	
Badalona Immo	4955241	Promotion immobilière	1.000.000,00	100,00	92.253.123,64	92.253.123,64	31/12/2018	197.156.951,03	56.701.151,94	
Residences Dar Saada V	1680459	Promotion immobilière	80.000.000,00	99,88	79.900.000,00	79.900.000,00	31/12/2018	76.563.700,17	-712.437,70	
SAADA COTE D'IVOIRE		Promotion immobilière	2.894.499,80	100,00	2.894.499,80	2.894.499,80	31/12/2018	-24.682,72	-1.382.229,63	
SAADA GABON		Promotion immobilière	169.606,71	100,00	169.606,71	169.606,71	31/12/2018	-1.058.186,27	-578.130,17	
AL BORJ AL AALI	3335047	Promotion immobilière	1.600.000,00	99,99	98.395.568,74	98.395.568,74	31/12/2018	717.345,58	-16.522,07	
<b>Total général</b>			<b>115.052.106,51</b>		<b>360.960.097,47</b>	<b>360.960.097,47</b>		<b>35.408.272.460,05</b>	<b>2.521.458.012,34</b>	<b>2.337,50</b>

TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE	Montant début exercice	DOTATION			REPRISE			Montant fin exercice
		D'EXPLOITATION	FINANCIERES	NON COURANTES	D'EXPLOITATION	FINANCIERES	NON COURANTES	
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé			169.606,71					169.606,71
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
<b>SOUS TOTAL (A)</b>			<b>169.606,71</b>					<b>169.606,71</b>
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)								
5. Autres provisions pour risques et charges	285.000,00	120.000,00				215.000,00		190.000,00
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
<b>SOUS TOTAL (B)</b>	<b>285.000,00</b>	<b>120.000,00</b>				<b>215.000,00</b>		<b>190.000,00</b>
<b>TOTAL (A+B)</b>	<b>285.000,00</b>	<b>120.000,00</b>	<b>169.606,71</b>			<b>215.000,00</b>		<b>359.606,71</b>

TABLEAU DES CREANCES

CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE		Echues et non recouvrées	Montants en devises	AUTRES ANALYSES		Montants représentés par des effets
		Plus d'un an	Moins d'un an			Montants sur l'état et les organismes publics	Montants sur les entreprises liées	
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>21.221.710,56</b>	<b>19.039.910,56</b>	<b>2.181.800,00</b>					
. Bruts immobilisés								
. Autres créances financières	21.221.710,56	19.039.910,56	2.181.800,00					
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>3.183.057.220,29</b>	<b>467.652.934,97</b>	<b>2.715.404.285,32</b>		<b>458.861.618,98</b>	<b>577.053.670,00</b>	<b>80.806.398,05</b>	
. Fournisseurs débiteurs	96.518.442,40	96.518.442,40			96.994,43	13.640.656,86	80.806.398,05	
. Avances et acomptes	768.778.760,80		768.778.760,80				402.786,47	
. Clients et comptes rattachés	92.415,00		92.415,00					
. Personnel	454.408.267,81		454.408.267,81			454.408.267,81		
. État								
. Comptes d'associés	1.636.750.210,44	245.576.010,23	1.391.174.200,21					
. Autres débiteurs	226.508.923,64	222.076.924,74	4.431.998,90		4.358.356,74	563.010.226,67		
. Comptes de régularisation - Actif								

TABLEAU DES DETTES

DETTES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE		Echues et non recouvrées	Montants en devises	AUTRES ANALYSES		Montants représentés par des effets
		Plus d'un an	Moins d'un an			Montants sur l'état et les organismes publics	Montants sur les entreprises liées	
<b>DE FINANCEMENT</b>	<b>1.978.768.853,60</b>	<b>1.230.917.555,13</b>	<b>747.851.298,47</b>					
. Emprunts obligataires	250.000.000,00	250.000.000,00						
. Autres dettes de financement	1.728.768.853							