

Communication Financière semestrielle Comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2023

Le Conseil d'administration s'est réuni en date du 29 Septembre 2023 sous la présidence de Monsieur Hicham BERRADA SOUNNI pour examiner l'activité et arrêter les comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2023.

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

- Une stratégie commerciale orientée sur le déstockage des produits finis.
- Un niveau d'activité conservé.
- Et enfin une maîtrise de l'endettement.

COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2023

PRÉVENTES	CHIFFRE D'AFFAIRES SÉCURISÉ	CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ	RÉSULTAT NET	TAUX D'ENDETTEMENT*
1 123 Unités	1,2 Mrd DH	254 MDH	-8 MDH	31 %

* dette nette / (fonds propres + dette nette)

STRATÉGIE COMMERCIALE AXÉE SUR LE DESTOCKAGE DES PRODUITS FINIS

Le Groupe Résidences Dar Saada a pu maintenir son niveau de préventes à 1 123 biens durant le premier semestre et ce grâce à la poursuite de notre stratégie commerciale axée sur le déstockage de produits finis.

Le niveau du chiffre d'affaires sécurisé reste stable par rapport à l'année dernière et s'élève à 1,2 milliards DH à fin juin 2023.

UN NIVEAU D'ACTIVITÉ CONSERVÉ

Le Groupe Résidences Dar Saada a conservé pratiquement le même niveau d'activité courant le premier semestre 2023. Le chiffre d'affaires semestriel s'établit à 254 M DH, contre 294 M DH durant la même période de 2022, soit une baisse de 14%.

Le chiffre d'affaires réalisé au titre du premier semestre 2023 résulte de la livraison de 1 313 unités contre 1 053 durant la même période de 2022.

Le total des unités en cours de production totalise près de 3 300 unités à fin juin 2023, ce qui nous conforte par rapport aux livraisons futures.

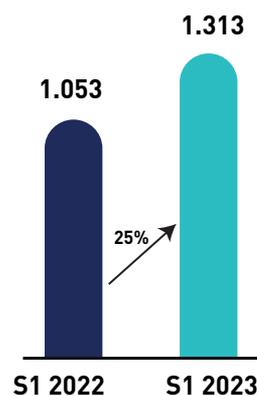
Dans l'attente de la réception des projets en cours d'achèvement et en raison de la politique de déstockage des produits finis, le niveau d'activité réalisé a généré un résultat d'exploitation de 14 M DH contre 5 M DH durant la même période de 2022.

Toutefois, le résultat net réalisé au titre du premier semestre est légèrement déficitaire et s'établit à (8) MDH contre (17) M DH enregistré courant la même période de 2022.

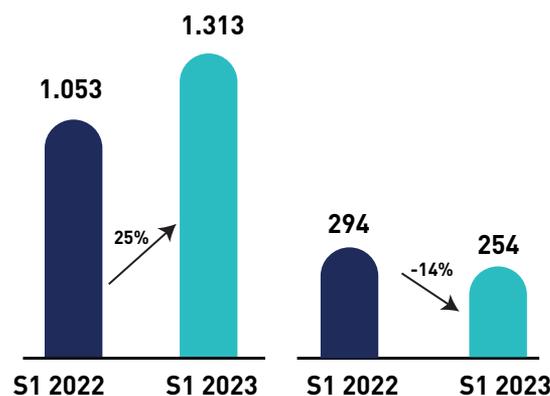
Préventes (en unités)



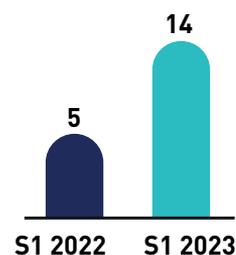
Livraison (en unités)



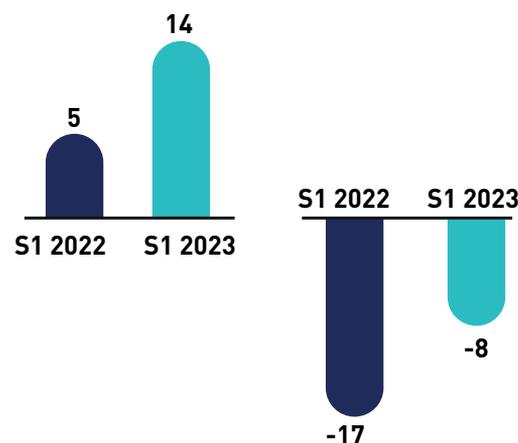
Chiffre d'affaires (en M DH)



Résultat d'exploitation (en M DH)



Résultat net (en M DH)



Communication Financière semestrielle Comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2023

MAINTIEN DES ÉQUILIBRES BILANCIELS ET UNE BONNE MAÎTRISE D'ENDETTEMENT ET DU STOCK DE PRODUITS FINIS

Le Groupe Résidences Dar Saada maîtrise toujours ses équilibres bilanciers, et ce à travers le contrôle de l'endettement et la maîtrise du niveau de stock de produits finis.

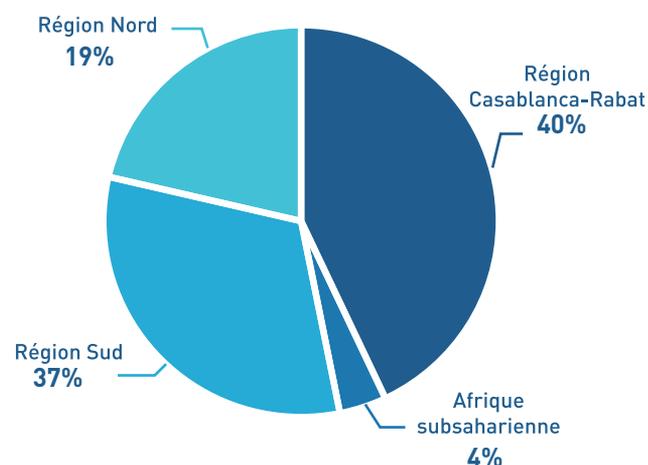
Foncier: Le Groupe dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 989 Ha dont 40% est située sur l'axe Casa-Rabat. La réserve foncière actuelle permet d'assurer le développement de projets immobiliers sur le court et moyen termes.

Endettement : Toujours dans le cadre de la poursuite de notre politique de maîtrise de l'endettement, le Groupe a procédé à un remboursement de 136 M DH de dettes, hors intérêts, au titre de ce semestre. Ainsi, l'endettement global net à fin juin 2023, y compris les contrats de location (IFRS 16), s'élève à 1,7 milliards DH.

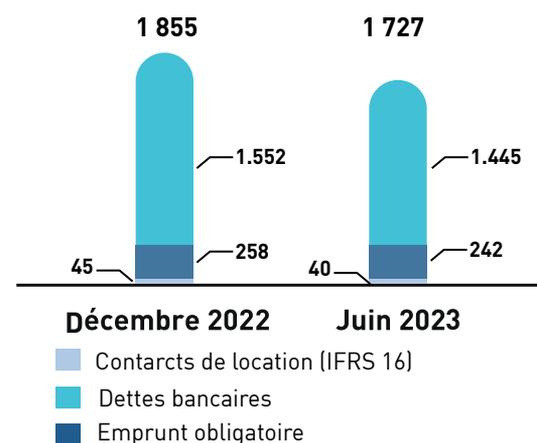
Ainsi, le gearing net s'établit à 31% à fin juin 2023.

Créances clients : Les créances clients restent maîtrisées malgré les difficultés liées au financement des acquéreurs, ces dernières s'établissent à 740 MDH à fin juin 2023.

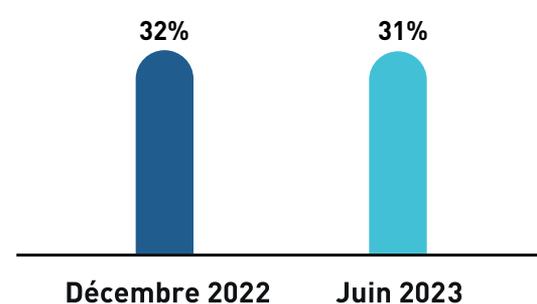
Répartition de la réserve foncière par région



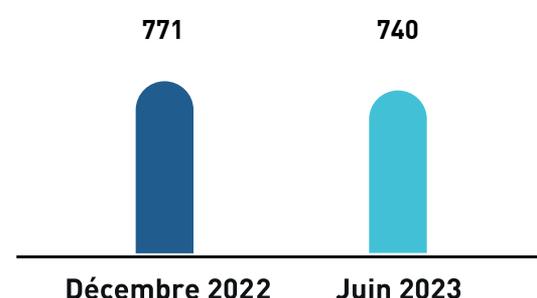
Endettement (en M DH)



Gearing net



Créances clients (En M DH)



Le rapport financier semestriel 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

Communication Financière semestrielle
Comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2023

COMPTES SOCIAUX

En Dirhams

	EXERCICE			EXERC. PREC.
	Brut	Amortissement et provisions	Net	Net
BILAN ACTIF				
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	2.977.076,76	2.104.953,75	872.123,01	1.162.830,69
. Frais préliminaire				
. Charges à répartir	2.977.076,76	2.104.953,75	872.123,01	1.162.830,69
. Prime de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	11.673.176,41	5.427.646,63	6.245.529,78	6.258.539,14
. Immobilisation en recherche et dévelop.				
. Brevets, marques droits et valeurs sim.	7573.176,41	5.427.646,63	2.145.529,78	2.158.539,14
. Fonds commercial	4.100.000,00		4.100.000,00	4.100.000,00
. Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	34.168.996,62	30.602.275,48	3.566.721,14	4.371.207,69
. Terrain				
. Constructions	18.669.084,32	16.737.147,56	1.931.936,76	2.439.678,05
. Installations techniques, mat. et out.	1.717.419,94	1.295.467,89	421.952,05	478.193,32
. Matériel de transport	166.043,07	120.612,25	45.430,82	38.205,61
. Mob., mat. de bureau et aménags divers	13.616.449,29	12.449.047,78	1.167.401,51	1.415.130,71
. Autres immobilisations corporelles				
. Immobilisations corporelles en cours				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	299.362.748,98		299.362.748,98	298.600.926,73
. Prêts immobilisés				
. Autres créances financières	17.957.826,94		17.957.826,94	18.196.004,69
. Titres de participations	281.404.922,04		281.404.922,04	280.404.922,04
. Autres titres immobilisés				
ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)				
. Diminution des créances immobilisées				
. Augmentation des dettes de financement				
TOTAL I (A + B + C + D + E)	348.181.998,77	38.134.875,86	310.047.122,91	310.393.504,25
STOCKS (F)	2.377.486.868,73		2.377.486.868,73	2.479.195.300,56
. Marchandises				
. Matières et fournitures consommables	640.355.500,28		640.355.500,28	629.234.026,40
. Produits en cours	1.633.516.596,06		1.633.516.596,06	1.596.741.579,70
. Produits Inter. et produits résid.				
. Produits finis	103.614.772,39		103.614.772,39	253.219.694,46
CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	4.337.387.523,60		4.337.387.523,60	4.379.686.737,01
. Fournis, débiteurs, avances et comptes	92.589.648,00		92.589.648,00	94.532.838,39
. Clients et comptes rattachés	717.772.717,31		717.772.717,31	749.733.087,37
. Personnel	231.179,33		231.179,33	319.988,70
. Etat	308.560.118,47		308.560.118,47	316.419.975,23
. Comptes d'associés				
. Autres débiteurs	2.992.359.425,58		2.992.359.425,58	2.993.668.589,99
. Compte de régularisation - actif	225.874.434,91		225.874.434,91	225.012.257,33
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)				
ECART DE CONVERSION - ACTIF (I)				
. (éléments circulants)				
TOTAL II (F+G+H+I)	6.714.874.392,33		6.714.874.392,33	6.858.882.037,57
TRESORERIE - ACTIF				
. Chèques et valeurs à encaisser	234.002.877,77		234.002.877,77	243.603.976,13
. Banques T.G. et C.P.	720.085,62		720.085,62	766.841,71
. Caisse, Régles d'avances et accreditifs	162.414,92		162.414,92	133.246,87
TOTAL III	234.885.378,31		234.885.378,31	244.504.064,71
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7.297.941.769,41	38.134.875,86	7.259.806.893,55	7.413.779.606,53

En Dirhams

	EXERCICE	EXERCICE PRÉCÉDENT
	BILAN PASSIF	
CAPITAUX PROPRES		
. Capital social ou personnel souscrit et appelé	1.310.442.500,00	1.310.442.500,00
. Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé (1)		
. Capital appelé,		
. Capital versé		
. Prime d'émission, de fusion, d'apport	1.139.413.865,28	1.139.413.865,28
. Ecart de réévaluation		
. Réserve légale	131.044.250,00	131.044.250,00
. Autres réserves	404.614.776,30	404.614.776,30
. Report à nouveau	1.442.372.639,08	1.513.034.839,71
. Résultats nets en instance d'affectation (2)		
. Résultats net de l'exercice	-20.985.474,92	-70.662.200,63
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	4.406.902.555,74	4.427.888.030,66
CAPITAUX PROPRES ASSIMILÉS (B)		
. Subventions d'investissement		
. Provisions réglementées		
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)		
DETTES DE FINANCEMENT (C)	1.421.101.630,57	1.543.950.342,05
. Emprunts obligatoires	242.375.000,00	258.000.000,00
. Autres dettes de financement	1.178.726.630,57	1.285.950.342,05
DETTES DE FINANCEMENT (AJOUT)		
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)		
. Provisions pour risques		
. Provisions pour charges		
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)		
. Augmentation des créances immobilisées		
. Diminution des dettes de financement		
TOTAL I (A + B + C + D + E)	5.828.004.186,31	5.971.838.372,71
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	1.029.701.793,98	1.075.419.448,89
. Fournisseurs et comptes rattachés	347.635.261,68	405.448.280,22
. Clients créditeurs, avances et comptes	185.452.967,70	153.910.481,79
. Personnel	14.255.442,98	13.229.287,90
. Organismes sociaux	23.022.909,29	15.986.885,63
. Etat	357.595.664,00	357.446.349,58
. Comptes d'associés	43.722,01	43.722,01
. Autres créanciers	45.232.183,25	84.099.354,81
. Comptes de régularisation - passif	56.463.642,98	45.255.086,95
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	78.914,56	83.214,56
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (ELEM. CIRCUL.) (H)		
TOTAL II (F + G + H)	1.029.780.708,54	1.075.502.663,45
TRESORERIE - PASSIF		
. Crédits d'escomptes		
. Crédits de trésorerie	298.000.000,00	298.000.000,00
. Banques (soldes créditeurs)	104.021.998,70	68.438.570,37
TOTAL III	402.021.998,70	366.438.570,37
TOTAL GÉNÉRAL I + II + III	7.259.806.893,55	7.413.779.606,53

En Dirhams

	OPERATIONS			
	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précéd 2	totaux de l'exercice 3=1+2	totaux de l'ex. preced. 4
COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES (hors taxes)				
I PRODUITS D'EXPLOITATION				
. Vente de marchandises (en l'état)				
. Ventes de biens & serv. produits	161.360.506,16		161.360.506,16	294.509.109,77
. Chiffres d'affaires	161.360.506,16		161.360.506,16	294.509.109,77
. Variation de stocks de produits (+) (-) (1)	-139.950.277,93		-139.950.277,93	-168.370.469,97
. Immo. produites par l'entrep. pour elle-même				
. Subventions d'exploitation				
. Autres produits d'exploitation				
. Reprises d'exploitation: transferts de charges	27.183.303,59		27.183.303,59	125.000,00
TOTAL I	48.593.531,82		48.593.531,82	126.263.639,80
II CHARGES D'EXPLOITATION				
. Achats revendus (2) de marchandises				
. Achats conso. (2) de matières & fournitures	3.635.218,31		3.635.218,31	64.401.203,14
. Autres charges externes	17.390.921,56	211.789,01	17.602.710,57	26.877.625,04
. Impôts et taxes	373.875,06	149.161,20	523.036,26	1.024.247,63
. Charges de personnel	33.536.350,45		33.536.350,45	35.113.503,06
. Autres charges d'exploitation				
. Dotations d'exploitation	1.185.991,67		1.185.991,67	1.483.907,16
TOTAL II	56.122.357,05	360.950,21	56.483.307,26	128.900.486,03
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-7.528.825,23	-360.950,21	-7.889.775,44	-2.636.846,23
IV PRODUITS FINANCIERS				
. Produits des tit. de particip. et aut. tit. immo.				
. Gains de change				
. Intérêts & autres produits financiers	946.719,75		946.719,75	864.137,33
. Reprises financières: transferts de charges	38.166.846,10		38.166.846,10	38.640.187,43
TOTAL IV	39.113.565,85		39.113.565,85	39.504.324,76
V CHARGES FINANCIERES				
. Charges d'intérêts	50.232.759,79		50.232.759,79	61.640.897,02
. Pertes de changes				
. Autres charges financières				
. Dotations financières				
TOTAL V	50.232.759,79		50.232.759,79	61.640.897,02
VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)	-11.119.193,94		-11.119.193,94	-22.136.572,26
VII RESULTAT COURANT (III+VI)	-18.648.019,17	-360.950,21	-19.008.969,38	-24.773.418,49
VIII PRODUITS NON COURANTS				
. Produits des cessions d'immobilisations				
. Subventions d'équilibre				
. Reprises sur subventions d'investissement				
. Autres produits non courants	15,10	1.666,67	1.681,77	4.633.059,89
. Reprises non courantes: transferts de charges				
TOTAL VIII	15,10	1.666,67	1.681,77	4.633.059,89
IX CHARGES NON COURANTES				
. Valeurs nettes d'amort. des immo. cédées				19.406,22
. Subventions accordées				
. Autres charges non courantes	1.578.709,10	227.099,21	1.805.808,31	1.659.683,24
. Dotat. non cour. aux amort. & aux provisions				
TOTAL IX	1.578.709,10	227.099,21	1.805.808,31	1.679.089,46
X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	-1.578.694,00	-225.432,54	-1.804.126,54	2.953.970,43
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)	-20.226.713,17	-586.382,75	-20.813.095,92	-21.819.448,06
XII IMPOTS SUR LES RESULTATS	172.379,00		172.379,00	604.679,00
XIII RESULTAT NET (XI-XII)	-20.399.092,17	-586.382,75	-20.985.474,92	-22.424.127,06
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VII)	87.707.112,77	1.666,67	87.708.779,44	170.401.024,45
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XIII)	108.106.204,94	588.049,42	108.694.254,36	192.825.151,51
XVI RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES)	-20.399.092,17	-586.382,75	-20.985.474,92	-22.424.127,06

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

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



Communication Financière semestrielle Comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2023

NOTE ANNEXE SUR LES COMPTES SOCIAUX ET CONSOLIDÉS

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

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 MDH, 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 Mdhs. les 3 terrains restants sont titrisés pour une valeur de 466Mdhs.

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.

Cependant, il est à signaler que la cession en cours de la filiale RDS V permettrait le rachat de son actif titrisé ainsi que la mise en place d'un plan de financement destiné au rachat des autres actifs titrisés. Ainsi, une promesse de vente est en cours avec FT Olympe permettant d'introduire la demande de renouvellement de l'autorisation afin de dérouler la cession de la société RDS V dont le produit servira à racheter le terrain titrisé avec paiement des coupons dus d'une part et le déroulement du financement des autres actifs titrisés d'autre part.

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIARE SOCIALE

 23, rue Lemtouni, Quartier Oasis CASABLANCA	 FI.GEC – Meknès 10, avenue Nehru 50000 - Meknès
Aux Actionnaires de la société RESIDENCES DAR SAADA SA	
ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIARE DE LA SOCIETE RESIDENCES DAR SAADA S.A. (COMPTES SOCIAUX) PERIODE DU 1ER JANVIER AU 30 JUIN 2023	
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 anonyme RESIDENCES DAR SAADA S.A comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1 ^{er} janvier au 30 juin 2023. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant 4.406.902.555,74 MAD , dont un déficit net de (20.985.474,92) MAD , relève de la responsabilité des organes de gestion de l'émetteur.	
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 2023, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.	
Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons l'attention sur la note annexe aux comptes sociaux semestriels publiés relative à l'opération de titrisation auprès de FT OLYMPE.	
Casablanca, le 29 septembre 2023	
Les Commissaires aux comptes	
BDO Audit, Tax & Advisory S.A. Mostafa FRAIHA Associé	Fiduciaire de Gestion et d'Etudes Comptables Karim BENNOUNA Associé
1	

COMPTES CONSOLIDÉS EN IFRS

I-ETAT DE SITUATION FINANCIERE

En milliers de dirhams

Actif	30/06/2023	31/12/2022
ECART D'ACQUISITION	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6.246	6.259
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	69.907	73.056
IMMEUBLES DE PLACEMENT	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	18.040	18.278
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	18.090	18.328
Actifs d'impôts différés	26.901	29.502
TOTAL ACTIF NON COURANT	121.144	127.145
Stocks et encours nets	2.833.899	2.994.906
Créances Clients nets	739.968	771.045
Autres tiers	3.533.266	3.387.356
Créances sur cessions d'actifs à court terme		
Prêts à court terme		
Trésorerie et équivalence de trésorerie	237.544	249.399
TOTAL ACTIF COURANT	7.344.676	7.402.706
Actifs non courant disponible à la vente		
TOTAL ACTIF	7.465.820	7.529.851

En milliers de dirhams

PASSIF	30/06/2023	31/12/2022
Capital	1.310.443	1.310.443
Primes d'émission et de fusion	1.107.212	1.107.212
Réserves	1.758.817	1.819.760
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers		
Réserves liées aux avantages au personnel		
Résultat de l'exercice	(7.843)	(61.474)
Ecart de conversion		
CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	4.168.629	4.175.940
Réserves minoritaires	121	123
Résultat minoritaire	0	(2)
Capitaux propres part des minoritaires	121	121
CAPITAUX PROPRES	4.168.750	4.176.061
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme		
Obligations convertibles en actions		
Autres dettes à long terme	1.291.782	1.427.495
Endettement lié à des locations long terme	30.539	35.637
Passifs d'impôts différés	9.421	9.524
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	33	51
TOTAL PASSIF NON COURANT	1.331.776	1.472.706
Fournisseurs	357.763	411.655
Autres tiers et impôt société	783.100	705.283
Provisions pour risques et charges à caractère courant	1.926	157
Dettes financières à court terme (y.c location)	404.968	392.074
Banques	417.538	371.913
TOTAL PASSIF COURANT	1.965.295	1.881.083
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente		
TOTAL PASSIF	7.465.820	7.529.851



Communication Financière semestrielle Comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2023

II-ETAT DU RESULTAT GLOBAL

En milliers de dirhams

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	30/06/2023	30/06/2022
Chiffres d'affaires	254.076	293.757
Autres produits de l'activité	(183.847)	(152.267)
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	70.229	141.490
Achats consommés et charges externes	(21.772)	(100.635)
Charges de personnel	(33.727)	(35.270)
Impôts et taxes	(2.179)	(1.679)
Autres produits et charges d'exploitation	4.626	4.709
Dotations nettes aux amort,et aux provisions	(3.222)	(3.676)
CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	(56.273)	(136.552)
RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT	13.956	4.938
Cessions d'actifs	-	(19)
Charges de restructurations		
Cessions de filiales et participations		
Ecart d'acquisition négatifs		
Autres produits&charges d'exploitation non courants	(2.434)	3.031
RESULTAT D'EXPLOITATION	11.522	7.950
Résultat financier	(16.711)	(23.800)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES	(5.189)	(15.850)
Impôts sur les sociétés	(235)	(803)
Impôt différé	(2.419)	(729)
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES	(7.843)	(17.382)
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	(7.843)	(17.382)
Résultat net des activités abandonnées		
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	(7.843)	(17.382)
Intérêts minoritaires	0	(1)
RESULTAT NET PART DU GROUPE	(7.843)	(17.381)
ESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	(7.843)	(17.382)
Autres éléments du résultat global		
Ecart de conversion		
Réévaluation des instruments dérivés de couverture		
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente		
Réévaluation des immobilisations		
Ecart actuariels sur les régimes à prestations définies		
Quote-part du résultat global des sociétés mises en équivalence, net d'impôt		
Effet d'impôt		
Total des autres éléments du résultat global (après impôt)	-	-
RESULTAT GLOBAL	(7.843)	(17.382)
dont part du groupe	(7.843)	(17.381)
dont part des intérêts minoritaires	0	(1)

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 01/01/2022	1.310.443	2.943.554	0	(17.059)	128	(2)	4.237.060	4.236.938
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 2021		(17.059)		17.059	(6)	6	0	0
Distribution par la société consolidante		0					0	0
Résultat consolidé S1 2022				(61.474)		(2)	(61.474)	(61.474)
Variation de périmètre							0	0
Distribution de dividendes filiales part de minoritaires		0					0	0
Ecart de conversion							0	0
Autres variations		477					477	477
Comptes consolidés au 31/12/2022	1.310.443	2.926.972	0	(61.474)	122	(2)	4.176.061	4.175.940
Comptes consolidés au 01/01/2023	1.310.443	2.926.972	0	(61.474)	122	(2)	4.176.061	4.175.940
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers							0	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)							0	0
Affectation du résultat 2022		(61.474)		61.474	(2)	2	0	0
Distribution par la société consolidante		0					0	0
Résultat consolidé 2023				(7.843)		0	(7.843)	(7.843)
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		532					532	532
Comptes consolidés au 30/06/2023	1.310.443	2.866.030	0	(7.843)	121	0	4.168.750	4.168.629

IV - TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

En milliers de dirhams

	30/06/2023	31/12/2022	Variation
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE			
Résultat net des sociétés intégrées	(7.843)	(61.476)	53.527
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité			
Dotations consolidées nettes	2.794	4.073	(1.280)
Variation des impôts différés	2.498	1.750	749
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	0	(6)	6
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	514	505	9
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	(2.037)	(55.154)	53.117
Dividendes reçus	0	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	71.867	686.346	(614.479)
Flux net de trésorerie liés à l'activité	69.830	631.192	(561.361)
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	368	2.653	(2.286)
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	-	6.00	(6.00)
Variation d'immobilisations financières	238	(16.106)	16.344
Incidences de la variation du périmètre	0	0	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	606	(13.447)	14.053
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Distribution des dividendes	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-
Emissions d'emprunts nets des remboursements	(127.916)	(688.725)	560.809
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	(127.916)	(688.725)	560.809
Variation de trésorerie	(57.480)	(70.980)	13.500
Trésorerie d'ouverture	(122.514)	(51.534)	(70.980)
Trésorerie de clôture	(179.994)	(122.514)	(57.480)

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIARE CONSOLIDEE



23, rue Lemtouni, Quartier Oasis
CASABLANCA

FIGEC - Meknès 10, avenue
Nehru 50000 - Meknès

Aux Actionnaires de la
société RESIDENCES DAR
SAADA SA

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIARE DE LA SOCIETE RESIDENCES DAR SAADA S.A. (COMPTES CONSOLIDES) PERIODE DU 1ER JANVIER AU 30 JUIN 2023

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 2023. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant **KMAD 4.168.750** dont un déficit comptable net consolidé de **KMAD (7.843)**.

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

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe RESIDENCES DAR SAADA arrêtés au 30 juin 2023, conformément aux normes comptables internationales IAS/IFRS.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons l'attention sur la note annexe aux comptes consolidés semestriels publiés relative à l'opération de titrisation auprès de FT OLYMPE.

Casablanca, le 29 septembre 2023

Les Commissaires aux comptes

BDO Audit, Tax & Advisory S.A.

Fiduciaire de Gestion et d'Etudes Comptables

Mostafa FRAIHA
Associé

Karim BENNOUNA
Associé



Communication Financière semestrielle Comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2023

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 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.

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, e 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 incorporelle
- 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



Communication Financière semestrielle Comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2023

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

• 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 Exterieur	4	Etanchéité	4	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	4
	Gros œuvre	62	• Revêtement Façade • Faux plafond • Aménagement Exterieur	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.

• 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 :



Communication Financière semestrielle Comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2023

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

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

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

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

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

Les instruments financiers

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

Actifs financiers

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

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

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

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

Emprunts bancaires

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

TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

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

Calcul du résultat par action

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

Autres informations

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

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

Note 2 : Périmètre de consolidation

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



Communication Financière semestrielle Comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2023

Note 3 : Détail des comptes de situation financière

I- Immobilisations Incorporelles et Corporelles :

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de Dirhams	S1.2023	2022
Brevet et droits similaires	2.146	2.159
Autres Immobilisations Incorporelles	4.100	4.100
S/T Immobilisations Incorporelles	6.246	6.259
Terrains	-	-
Constructions	68.342	70.995
Installations techniques, matériel et outillage	342	584
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	1.223	1.476
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-
S/T Immobilisations corporelles	69.907	73.056
Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes	76.153	79.314

Les investissements en immobilisations corporelles à fin juin 2023 se détaillent comme suit :

En milliers de Dirhams	S1.2023
les acquisitions ne sont pas significatifs, la variation provient principalement de l'amortissement semestriel	(3.161)
Total Investissements en immobilisations corporelles	(3.161)

II- Stocks :

Ce poste est constitué de :

En milliers de Dirhams	S1.2023	2022
Réserve foncière	534.329	514.131
Produits en cours	2.117.462	2.059.668
Produits finis	182.107	421.108
Total Stocks	2.833.899	2.994.906

III- Créances clients par entité :

Les créances clients par entité sont détaillées comme suit :

En milliers de Dirhams	S1.2023	2022
Résidences Dar Saada	717.534	749.495
Badalona Immo	325	80
Excellence Immo IV	21.178	21.470
Sakane Colodor	930	-
Total	739.968	771.045

IV- Autres créances courantes :

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

En milliers de Dirhams	S1.2023	2022
Fournisseurs, avances et acomptes	95.288	97.228
Personnel	231	320
Etat débiteurs	418.005	410.248
Autres débiteurs	2.669.353	2.530.610
Comptes de régularisations actif	350.389	348.949
Total Autres tiers Actif nets	3.533.266	3.387.356

V- Dettes financières :

Les dettes financières consolidées se présentent comme suit :

En milliers de Dirhams	S1.2023			2022
	A moins d'un an	A plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	310.292	1.134.074	1.444.366	1.551.835
Emprunts et dettes financières divers	84.667	157.708	242.375	257.902
Dettes de location-financement & IFRS 16	10.009	30.539	40.549	45.468
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	417.538	0	417.538	371.913
Total Dettes Financières	822.506	1.322.321	2.144.828	2.227.119

VI- Ventilation des Dettes fournisseurs par entité

Les dettes fournisseurs sont détaillées par entité comme suit :

En milliers de Dirhams	S1.2023	2022
Résidences Dar Saada	313.263	368.168
Badalona Immo	6.380	6.134
Excellence Immo IV	19.155	19.119
Sakan Colodor	7.145	7.185
Résidences Dar Saada IV	68	88
Résidences Dar Saada V	71	90
SAADA COTE D'IVOIRE	5.912	5.641
RDS 7	5.769	5.230
Totaux	357.763	411.655

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

I- Chiffres d'affaires

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

En milliers de Dirhams	S1.2023	2022
Résidences Dar Saada	161.361	545.098
Excellence Immo IV	93.377	225
SAKAN COLODOR	-	81
Résidence Dar Saada V	-	-
Badalona Immo	-	529
Résidence Dar Saada IV	-	-
FT Olympe	-	-
Saada Cote d'Ivoire	-	-
Résidence Dar Saada VII	-	6
Total	254.738	545.940
(-) Intragroupe et éliminations	(662)	(2.834)
Total Chiffre d'affaires	254.076	543.106

II- Résultat par action

En milliers de Dirhams	S1.2023	2022
Résultat net - Part Groupe	(7.843)	(61.474)
Nombre d'actions retenu	26.208.850	26.208.850
Résultat de base par action (en MAD)	(0,30)	(2,35)
Résultat dilué par action	(0,30)	(2,35)

III- Dividendes

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2022	Décision de distribution 2021
Nombre d'actions	26.208.850	26.208.850
Dividendes (en MAD)	0,00	0,00
Total Dividendes	0	0