

Le conseil d'administration s'est réuni en date du 29 septembre 2026 sous la présidence de Monsieur Hicham BERRADA SOUNNI pour examiner l'activité et arrêter les comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2026.

L'activité du Groupe Résidences Dar Saada durant le 1^{er} semestre 2026 a été marquée par :

- La signature en février 2026 des nouvelles conventions dans le cadre du programme de logement de la ville de Marrakech portant sur 15 400 unités : 7 650 unités attribuées à Résidences Dar Saada et 7 773 unités attribuées à Résidences Dar Saada X, entité affiliée destinée à être intégrée dans le périmètre de consolidation en 2026. Ainsi, les préventes totalisent 7,5 MMDH ;
- L'achèvement à ce jour de 6 000 unités, soit 60 % des biens attribués dans le cadre du programme de logement de Casablanca. La réalisation des unités restantes se poursuit conformément au planning ;
- Les premières livraisons des unités achevées dans le cadre du programme de logement de Casablanca sont attendues au cours du 2^{ème} semestre 2026 ;**
- Le remboursement partiel de la dette au cours du 2^{ème} semestre 2026 pour un montant global de 293MDH permettant de poursuivre favorablement le plan de dénouement de l'opération de titrisation auprès de FT OLYMPE;**

Et enfin la poursuite d'une politique rigoureuse de maîtrise et de pilotage de l'endettement.

Le Groupe amorce une nouvelle phase de développement marquée par une accélération de son activité et un repositionnement stratégique affirmé. Cette dynamique est portée par les conventions signées dans le cadre du programme de logement de la ville de Marrakech et de Casablanca portant sur 26 000 unités pour un chiffre d'affaires sécurisé d'environ 6,5 MMDH, auxquelles s'ajoutent un projet de 7 500 unités en Afrique subsaharienne pour une valeur de 3 MMDH et un projet mixte de 7 400 unités à Beni Mellal, représentant un potentiel additionnel de 2 MMDH.

Ainsi, le Groupe porte son potentiel global de chiffre d'affaires en cours de développement à 12,5 MMDH, dont 7,5 MMDH vendus d'avance à réaliser sur les trois prochains exercices.

COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2026

Préventes	Chiffre d'affaires sécurisé	Chiffre d'affaires consolidé	Résultat net positif	Taux d'endettement*
16.168 Unités	7,5 MMDH	209 MDH	20 MDH	34%
				*dette nette/(fonds propres+dette nette)

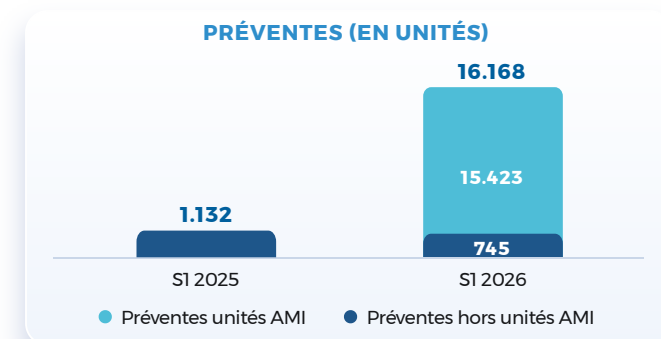
DYNAMIQUE EXCEPTIONNELLE DES PRÉVENTES

Le Groupe poursuit activement sa dynamique de développement, portée par des avancées commerciales et opérationnelles significatives au cours du 1^{er} semestre 2026.

Dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) lancé par Al Omrane Marrakech relatif au programme de logement à Marrakech, deux conventions ont été signées en février 2026 portant sur l'attribution de plus de 15 400 unités, représentant un chiffre d'affaires sécurisé global d'environ 3,8 MMDH :

- 7 650 unités attribuées à Résidences Dar Saada pour un chiffre d'affaires sécurisé de 1,9 MMDH ;
- 7 773 unités attribuées à Résidences Dar Saada X, entité affiliée destinée à être intégrée dans le périmètre de consolidation en 2026, pour un chiffre d'affaires sécurisé de 1,9 MMDH.

Le Groupe a enregistré ainsi 16 168 unités de préventes au 1^{er} semestre 2026, contre 1 132 unités sur la même période en 2025 soit 7,5 MMDH vendus d'avance



PROGRESSION DU CHIFFRE D'AFFAIRES ET DU RÉSULTAT NET

Le Groupe Résidences Dar Saada a réalisé un chiffre d'affaires de 209 MDH au titre du 1^{er} semestre 2026, contre 162 MDH enregistrés courant la même période de l'exercice 2025, soit une évolution de 29 %.

Au cours du 2^{ème} semestre 2026, le Groupe a poursuivi activement la réalisation de son programme de production, avec plus de 2 600 unités achevées sur la période.

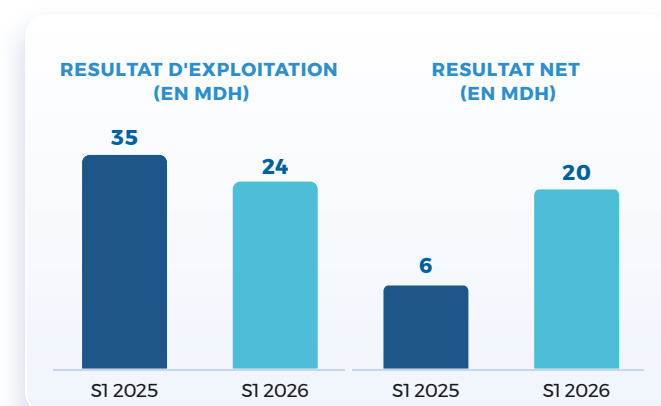
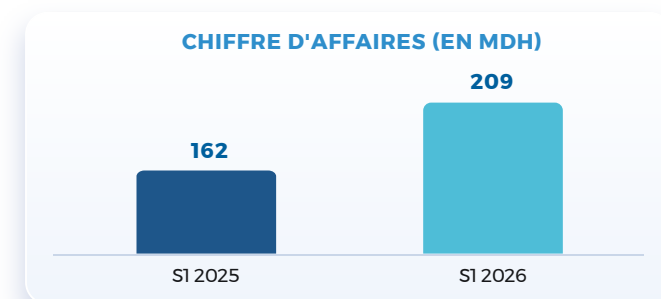
S'agissant du programme de logement de Casablanca, le Groupe a achevé 6 000 unités à ce jour, soit 60 % des biens attribués dans le cadre du programme. La réalisation des unités restantes se poursuit conformément au planning.

Dans l'attente de la réception des projets en cours d'achèvement ainsi que la concrétisation des livraisons dans le cadre du programme de logement, le niveau d'activité réalisé a généré un résultat d'exploitation de 24 MDH contre 35 MDH durant la même période de 2025.

Le bénéfice net réalisé au titre du 1^{er} semestre 2026 s'élève à 20 MDH contre un résultat net positif de 6 MDH enregistré courant la même période de 2025.

Le Groupe compte actuellement près de 14 500 unités en cours de production, hors les unités achevées au cours du 2^{ème} trimestre 2026. Ce total intègre notamment 5 000 unités lancées au cours du trimestre, correspondant à la 1^{ère} phase des unités attribuées dans le cadre du programme de logement de Marrakech.

Les premières livraisons des unités achevées dans le cadre du programme de logement de Casablanca sont attendues au cours du 2^{ème} semestre 2026.



MAINTIEN DES ÉQUILIBRES BILANCIELS ET UNE BONNE MAÎTRISE DE L'ENDETTEMENT

OPÉRATION DE TITRISATION AUPRÈS DE FT OLYMPE

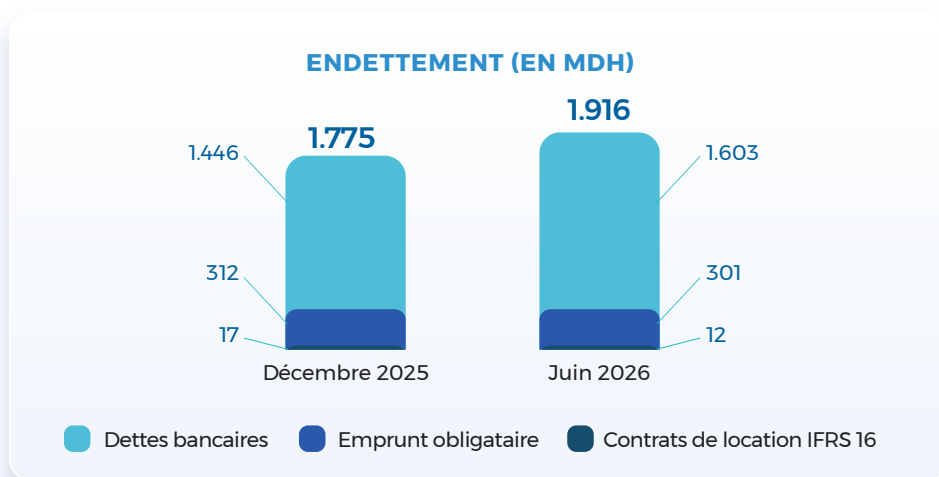
A titre de rappel, conformément aux dispositions du règlement de gestion du fonds de titrisation FT Olympe, agréé par l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) le 10 octobre 2017 sous la référence AG/TI/002/2017, la durée de vie du Fonds ainsi que celle du contrat de bail sont arrivées à échéance le 3 novembre 2022. Cette échéance a entraîné le lancement des opérations de liquidation du Fonds et, en conséquence, son retrait du périmètre de consolidation du Groupe à compter du 31 décembre 2022.

Au cours du 2^{ème} semestre 2026, le Groupe a procédé avec succès au remboursement partiel de la dette pour un montant global 293 MDH, ce qui conforte la perspective de finalisation de l'opération de titrisation auprès de FT OLYMPE.

ENDETTEMENT

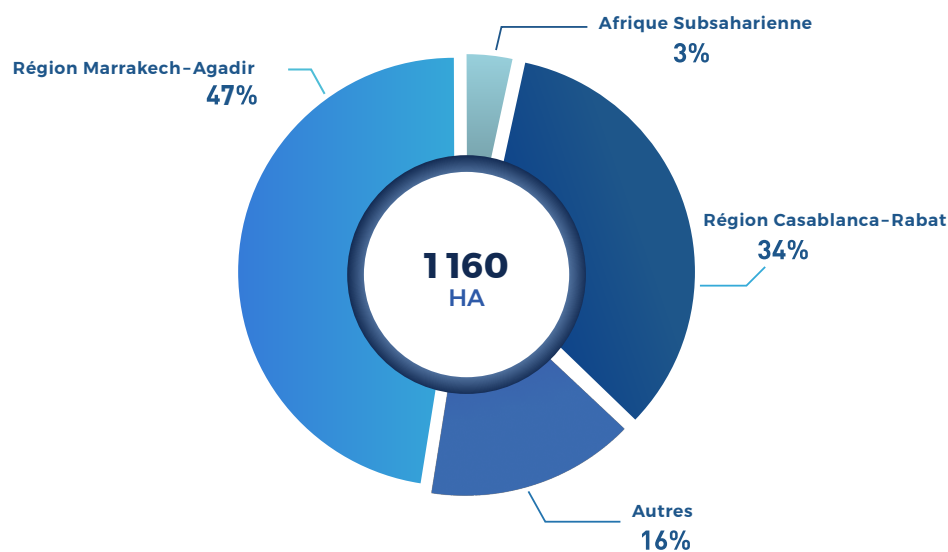
Toujours dans le cadre de la poursuite de notre politique de maîtrise de l'endettement, le Groupe a procédé à un remboursement de 350 MDH de dettes financières, hors intérêts. Ainsi, l'endettement global à fin juin 2026, y compris les contrats de location (IFRS 16) et hors trésorerie à court terme, s'élève à 1,92 MMDH contre 1,78 MMDH à fin 2025.

Ainsi, le gearing net reste stable et s'établit à 34% à fin juin 2026.



FONCIER

Le Groupe dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 160 Ha dont 34 % est située sur l'axe Casa-Rabat. La réserve foncière actuelle confère au groupe une visibilité à long terme, permettant de sécuriser le développement de projets immobiliers sur un horizon de dix ans.



CRÉANCES CLIENTS

Les créances clients restent stables et maîtrisées et s'établissent à 241 MDH à fin juin 2026 au même niveau que l'exercice précédent.

COMPTE SOCIAUX

EN DH

AU 30/06/2026

ACTIF SOCIAL	EXERCICE			EXERCICE PRÉCÉDENT
	Brut	Amortissement et provisions	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	1.686.545,18	843.272,61	843.272,57	1.011.927,09
. Frais préliminaire	-	-	-	-
. Charges à répartir	1.686.545,18	843.272,61	843.272,57	1.011.927,09
. Prime de remboursement des obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	11.677.012,41	5.436.260,55	6.240.751,86	6.241.410,53
. Immobilisation en recherche et développ.	-	-	-	-
. Brevets, marques droits et valeurs sim.	7.577.012,41	5.436.260,55	2.140.751,86	2.141.410,53
. Fonds commercial	4.100.000,00	-	4.100.000,00	4.100.000,00
. Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	32.156.260,90	30.654.684,80	1.501.576,10	1.710.907,58
. Terrain	-	-	-	-
. Constructions	15.909.498,08	15.389.335,14	520.162,94	628.061,68
. Installations techniques, mat. et out.	1.767.750,64	1.494.750,21	273.000,43	292.003,10
. Matériel de transport	219.109,91	163.154,14	55.955,77	67.652,81
. Mob., mat. de bureau et aménagts divers	14.259.902,27	13.607.445,31	652.456,96	723.189,99
. Autres immobilisations corporelles	-	-	-	-
. Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	312.274.050,02	-	312.274.050,02	307.156.050,02
. Prêts immobilisés	-	-	-	-
. Autres créances financières	17.751.127,98	-	17.751.127,98	17.751.127,98
. Titres de participations	294.522.922,04	-	294.522.922,04	289.404.922,04
. Autres titres immobilisés	-	-	-	-
ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)	-	-	-	-
. Diminution des créances immobilisés	-	-	-	-
. Augmentation des dettes de financement	-	-	-	-
TOTAL I (A + B + C + D + E)	357.793.868,51	36.934.217,96	320.859.650,55	316.120.295,22
STOCKS (F)	3.773.753.138,36	-	3.773.753.138,36	3.366.307.129,53
. Marchandises	-	-	-	-
. Matières et fournitures consommables	1.315.120.494,54	-	1.315.120.494,54	1.303.717.269,00
. Produits en cours	2.253.049.975,08	-	2.253.049.975,08	2.050.515.281,89
. Produits inter. et produits résid.	-	-	-	-
. Produits finis	205.582.668,74	-	205.582.668,74	12.074.578,64
CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	3.329.492.713,86	-	3.329.492.713,86	3.583.183.437,83
. Fournis, débiteurs, avances et acomptes	42.962.854,48	-	42.962.854,48	45.713.417,63
. Clients et comptes rattachés	360.692.071,32	-	360.692.071,32	428.320.241,63
. Personnel	273.996,49	-	273.996,49	303.785,00
. Etat	279.952.342,58	-	279.952.342,58	248.961.374,43
. Comptes d'associés	-	-	-	-
. Autres débiteurs	2.419.353.635,27	-	2.419.353.635,27	2.635.862.120,44
. Compte de régularisation - actif	226.257.813,72	-	226.257.813,72	224.022.498,70
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	-	-	-	-
ECART DE CONVERSION - ACTIF (I)	-	-	-	-
. (éléments circulants)	-	-	-	-
TOTAL II (F+G+H+I)	7.103.245.852,22	-	7.103.245.852,22	6.949.490.567,36
TRESORERIE - ACTIF	235.235.310,13	-	235.235.310,13	238.111.870,42
. Chèques et valeurs à encaisser	212.050.783,63	-	212.050.783,63	205.828.729,20
. Banques T.G. et C.P.	23.061.518,97	-	23.061.518,97	32.178.484,34
. Caisse, Régies d'avances et accreditifs	123.007,53	-	123.007,53	104.656,88
TOTAL III	235.235.310,13	-	235.235.310,13	238.111.870,42
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7.696.275.030,86	36.934.217,96	7.659.340.812,90	7.503.722.733,00

EN DH

AU 30/06/2026

PASSIF SOCIAL	EXERCICE	EXERCICE PRÉCÉDENT
CAPITAUX PROPRES	4.131.483.119,55	4.142.049.049,05
Capital social ou personnel (I)	1.310.442.500,00	1.310.442.500,00
moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé dont 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 (2)	1.156.533.657,47	1.254.422.727,65
Résultat nets en instance d'affectation (2)	-	-
Résultat net de l'exercice (2)	- 10.565.929,50	- 97.889.070,18
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)	4.131.483.119,55	4.142.049.049,05
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)	-	-
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	-	-
DETTES DE FINANCEMENT (c)	1.743.826.274,32	1.594.872.458,80
Emprunts obligataires	300.583.333,33	312.583.333,33
Autres dettes de financement	1.443.242.940,99	1.282.289.125,47
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)	5.875.309.393,87	5.736.921.507,85
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)	1.555.407.625,60	1.449.451.132,67
Fournisseurs et comptes rattachés	382.223.240,97	368.892.459,10
Clients créditeurs, avances et acomptes	645.984.193,41	514.153.900,66
Personnel	16.522.639,67	14.944.580,37
Organismes sociaux	25.426.608,78	22.322.915,63
Etat	271.409.294,69	308.514.920,06
Comptes d'associés	-	-
Autres créanciers	91.344.705,43	92.912.640,03
Comptes de regularisation - passif	122.496.942,65	127.709.716,82
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)	1.272.072,67	1.214.072,67
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h) (Elem. Circul.)	-	-
TOTAL II (f + g + h)	1.556.679.698,27	1.450.665.205,34
TRESORERIE PASSIF	227.351.720,76	316.136.019,81
Crédits d'escompte	-	-
Crédit de trésorerie	198.000.000,00	198.000.000,00
Banques (soldes créditeurs)	29.351.720,76	118.136.019,81
TOTAL III	227.351.720,76	316.136.019,81
TOTAL I+II+III	7.659.340.812,90	7.503.722.733,00

EN DH

AU 30/06/2026

COMPTÉ DE PRODUITS ET CHARGES		OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EX. PRECED. 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précéd. 2		
I	PRODUITS D'EXPLOITATION	446.007.075,78	-	446.007.075,78	112.545.814,70
. Vente de marchandises (en l'état)		-	-	-	-
. Ventes de biens & serv. produits		80.913.158,55	-	80.913.158,55	1.016.337,17
. Chiffres d'affaires		80.913.158,55	-	80.913.158,55	1.016.337,17
. Variation de stocks de produits (+-) (I)		365.093.917,23	-	365.093.917,23	111.529.477,53
. Immo. produites par l'entrep. pour elle-même		-	-	-	-
. Subventions d'exploitation		-	-	-	-
. Autres produits d'exploitation		-	-	-	-
. Reprises d'exploitation: Transferts de charges		-	-	-	-
TOTAL I		446.007.075,78	-	446.007.075,78	112.545.814,70
II	CHARGES D'EXPLOITATION	447.858.221,40	587.336,10	448.445.557,50	152.798.422,20
. Achats revendus (2) de marchandises		-	-	-	-
. Achats conso. (2) de matières & fournitures		386.357.398,83	-	386.357.398,83	95.399.937,42
. Autres charges externes		21.114.823,33	72.146,55	21.186.969,88	19.083.413,79
. Impôts et taxes		5.730.338,87	515.189,55	6.245.528,42	5.548.965,57
. Charges de personnel		34.111.276,06	-	34.111.276,06	32.194.495,57
. Autres charges d'exploitation		-	-	-	-
. Dotations d'exploitation		544.384,31	-	544.384,31	571.609,85
TOTAL II		447.858.221,40	587.336,10	448.445.557,50	152.798.422,20
III	RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-	-	-2.438.481,72	-40.252.607,50
IV	PRODUITS FINANCIERS	44.529.352,99	-	44.529.352,99	45.415.266,97
. Produits des tit. de particip. et aut. tit. immo.		-	-	-	-
. Gains de change		-	-	-	-
. Intérêts & autres produits financiers		2.177.261,39	-	2.177.261,39	3.867.853,78
. Reprises financières: transferts de charges		42.352.091,60	-	42.352.091,60	41.547.413,19
TOTAL IV		44.529.352,99	-	44.529.352,99	45.415.266,97
V	CHARGES FINANCIERES	50.670.085,66	-	50.670.085,66	49.425.273,98
. Charges d'intérêts		50.670.085,66	-	50.670.085,66	49.425.273,98
. Pertes de changes		-	-	-	-
. Autres charges financières		-	-	-	-
. Dotations financières		-	-	-	-
TOTAL V		50.670.085,66	-	50.670.085,66	49.425.273,98
VI	RESULTAT FINANCIER (IV-V)	-	-	-6.140.732,67	-4.010.007,01
VII	RESULTAT COURANT (III+ VI)	-	-	-8.579.214,39	-44.262.614,51
VIII	PRODUITS NON COURANTS	96.749,81	-	96.749,81	1.541,07
. Produits des cessions d'immobilisations		8.000,00	-	8.000,00	-
. Subventions d'équilibre		-	-	-	-
. Reprises sur subventions d'investissement		-	-	-	-
. Autres produits non courants		88.749,81	-	88.749,81	1.541,07
. Reprises non courantes: transferts de charges		-	-	-	-
TOTAL VIII		96.749,81	-	96.749,81	1.541,07
IX	CHARGES NON COURANTES	1.875.516,92	-	1.875.516,92	738.294,67
. Valeurs nettes d'amort. des immo. cédées		-	-	-	-
. Subventions accordées		-	-	-	-
. Autres charges non courantes		1.875.516,92	-	1.875.516,92	738.294,67
. Dotat. non cour. aux amort.& aux provisions		-	-	-	-
TOTAL IX		1.875.516,92	-	1.875.516,92	738.294,67
X	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	-	-	-1.778.767,11	-736.753,60
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)	-	-	-10.357.981,50	-44.999.368,11
XII	IMPOTS SUR LES RESULTATS	-	-	207.948,00	12.215,00
XIII	RESULTAT NET (XI-XII)	-	-	-10.565.929,50	-45.011.583,11
XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VII)	-	-	490.633.178,58	157.962.622,74
XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)	-	-	501.199.108,08	202.974.205,85
XVI	RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES)	-	-	-10.565.929,50	-45.011.583,11

1) Variation de stocks : stock final - stock initial ; augmentation [+]; diminution [-] 2) Achats revendus ou consommés : achats - variation de stocks

Note annexe sur les comptes sociaux et consolidés

OPÉRATION DE TITRISATION AUPRÈS DE FT OLYMPE

A titre de rappel, conformément aux dispositions du règlement de gestion du fonds de titrisation FT Olympe, agréé par l’Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) le 10 octobre 2017 sous la référence AC/TI/002/2017, la durée de vie du Fonds ainsi que celle du contrat de bail sont arrivées à échéance le 3 novembre 2022. Cette échéance a entraîné le lancement des opérations de liquidation du Fonds et, en conséquence, son retrait du périmètre de consolidation du Groupe à compter du 31 décembre 2022.

Au cours du 2^{ème} semestre 2026, le Groupe a procédé avec succès au remboursement partiel de la dette pour un montant global 293 MDH, ce qui conforte la perspective de finalisation de l’opération de titrisation auprès de FT OLYMPE.

Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire sociale

FI.GEC

Expertise Comptable
Audit & Conseils

10, avenue Nehru 50000
Madinat

Aux actionnaires de la société
RESIDENCES DAR SAADA S.A

COOPERS AUDIT

83, Avenue Hassan II
Casablanca

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DE LA SOCIETE
RESIDENCES DAR SAADA S.A. (COMPTES SOCIAUX)
PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2026

En application des dispositions du Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société RESIDENCES DAR SAADA S.A comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2026. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant 4.131.483 milliers de dirhams, compte tenu d'une perte nette de 10.566 milliers de dirhams, relève de la responsabilité des organes de gestion de la société RESIDENCES DAR SAADA S.A. Cette situation intermédiaire a été arrêtée par le Conseil d'Administration en date du 29 septembre 2026.

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 2026, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

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

Casablanca, le 29 septembre 2026

Les Commissaires aux Comptes

FI.GEC SARL

F.I.G.E.C.s.a.r.l.
10, Avenue Nehru
Karim BENNOUNA
Associé

Coopers Audit Maroc S.A.

COOPERS AUDIT MAROC
Siège Social: 83 Avenue Hassan II
Casablanca
Hicham CHERKAOUTI
Associé
Tél: 0522 42 11 90 - Fax: 0522 27 47 34

COMPTES CONSOLIDÉS EN IFRS

I- État De Situation Financière

EN MDH		
ACTIF	30/06/2026	31/12/2025
ECART D'ACQUISITION	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6.241	6.241
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	58.849	59.641
IMMEUBLES DE PLACEMENT	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	58.862	58.862
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	58.912	58.912
Actifs d'impôts différés	18.389	18.348
TOTAL ACTIF NON COURANT	142.390	143.142
Stocks et encours nets	5.441.620	5.140.524
Créances Clients nets	241.004	241.271
Autres tiers	2.039.611	2.196.081
Créances sur cessions d'actifs à court terme		
Prêts à court terme		
Trésorerie et équivalence de trésorerie	236.134	249.215
TOTAL ACTIF COURANT	7.958.369	7.827.091
Actifs non courant disponible à la vente		
TOTAL ACTIF	8.100.759	7.970.234

EN MDH		
PASSIF	30/06/2026	31/12/2025
Capital	1.310.443	1.310.443
Primes d'émission et de fusion	1.107.212	1.107.212
Réserves	1.321.710	1.317.332
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers		
Réserves liées aux avantages au personnel		
Résultat de l'exercice	19.747	4.494
Ecart de conversion		
CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	3.759.111	3.739.480
Réserves minoritaires	98	100
Résultat minoritaire	()	(3)
Capitaux propres part des minoritaires	97	98
CAPITAUX PROPRES	3.759.208	3.739.578
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme		
Obligations convertibles en actions		
Autres dettes à long terme	1.228.302	1.499.261
Endettement lié à des locations long terme	1.239	474
Passifs d'impôts différés	9.855	8.607
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	69	30
TOTAL PASSIF NON COURANT	1.239.466	1.508.371
Fournisseurs	326.224	337.089
Autres tiers et impôt société	1.833.859	1.767.455
Provisions pour risques et charges à caractère courant	1.320	1.252
Dettes financières à court terme (y.c location)	686.721	275.024
Banques	253.960	341.465
TOTAL PASSIF COURANT	3.102.085	2.722.285
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente		
TOTAL PASSIF	8.100.759	7.970.234

II- État du résultat global

EN MDH

Comptes	30/06/2026	30/06/2025
Chiffres d'affaires	208.787	162.088
Autres produits de l'activité	247.364	31.501
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	456.152	193.589
Achats consommés et charges externes	(391.343)	(119.779)
Charges de personnel	(34.760)	(32.315)
Impôts et taxes	(6.261)	(8.300)
Autres produits et charges d'exploitation	4.780	4.709
Dotations nettes aux amortis et aux provisions	(2.238)	(2.116)
CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	(429.822)	(157.801)
RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT	26.329	35.788
Cessions d'actifs	18	42
Charges de restructurations		
Cessions de filiales et participations		
Ecart d'acquisition négatifs		
Autres produits et charges d'exploitation non courants	(2.464)	(834)
RESULTAT D'EXPLOITATION	23.883	34.995
Résultat financier	(2.694)	(23.158)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES	21.190	11.837
Impôts sur les sociétés	(236)	(43)
Impôt différé	(1.207)	(5.329)
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES	19.746	6.466
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	19.746	6.466
Résultat net des activités abandonnées		
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	19.746	6.466
Intérêts minoritaires	-	1
RESULTAT NET PART DU GROUPE	19.747	6.465
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	19.746	6.466
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	19.746	6.466
dont part du groupe	19.747	6.465
dont part des intérêts minoritaires	-	1

IV - Tableau des flux de trésorerie

EN MDH

	30/06/2026	31/12/2025	Variation
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE			
Résultat net des sociétés intégrées	19.746	4.491	15.256
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	-	-	-
Dotations consolidées nettes	1.681	3.185	(1.504)
Variation des impôts différés	1.207	776	432
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	(18)	(43)	25
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	(76)	(134)	57
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	22.540	8.275	14.265
Dividendes reçus	-	-	-
Variation du besoin en fonds de roulement	(88.751)	(219.241)	130.489
Flux net de trésorerie liés à l'activité	(66.211)	(210.966)	144.755
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	(887)	835	(1.722)
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	18	43	(25)
Variation d'immobilisations financières	-	(28)	28
Incidences de la variation du périmètre	-	-	-
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	(869)	849	(1.718)
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Emission de prêts nets des remboursements			-
Distribution des dividendes	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-
Emissions d'emprunts nets des remboursement	141.504	62.747	78.757
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	141.504	62.747	78.757
Variation de trésorerie	74.424	(147.370)	221.794
Trésorerie d'ouverture	(92.250)	55.119	(147.370)
Trésorerie de clôture	(17.827)	(92.250)	74.424

III- État des variations des capitaux propres

EN MDH

	Capital	Réserves	Ecart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
Comptes consolidés au 01/01/2025	1.310.443	2.504.354	-	(79.675)	123	(23)	3.735.221	3.735.121
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers								
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)								
Affectation du résultat 2024		(79.675)		79.675		23	23	-
Distribution par la société consolidante		0						
Résultat consolidé 2025				4.494	(23)	(3)	4.468	4.494
Variation de périmètre								
Distribution de dividendes filiales part de minoritaires		0						
Ecart de conversion								
Autres variations								
Changement de méthodes								
Autres mouvements		(135)					(135)	(135)
Comptes consolidés au 31/12/2025	1.310.443	2.424.544	-	4.494	100	(3)	3.739.577	3.739.480
Comptes consolidés au 01/01/2026	1.310.443	2.424.544	-	4.494	100	(3)	3.739.577	3.739.480
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers								
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)		(116)					(116)	(116)
Affectation du résultat 2025		4.494		(4.494)		3	3	-
Distribution par la société consolidante								
Résultat consolidé S12026				19.747	(3)		19.744	19.747
Variation de périmètre								
Distribution de dividendes filiales part de minoritaires								
Ecart de conversion								
Autres variations								
Changement de méthodes								
Autres mouvements								
Comptes consolidés au 30/06/2026	1.310.443	2.428.922	-	19.747	97	0	3.759.208	3.759.111

Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire consolidée

FLGEC

Expert-Comptable
Audit & Conseils
10, avenue Nehru 50000
Meknes
Aux actionnaires de la société
RESIDENCES DAR SAADA S.A

COOPERS AUDIT

83, Avenue Hassan II
Casablanca

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE CONSOLIDEE DE LA SOCIETE RESIDENCES DAR SAADA PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2026

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la société RESIDENCES 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 1^{er} janvier au 30 juin 2026. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 3.759.208 milliers de dirhams dont un bénéfice net consolidé de 19.746 milliers de dirhams. Cette situation a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 29 Septembre 2026.

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 2026, conformément aux normes comptables internationales IAS/IFRS tel qu'adoptées par l'Union Européenne.

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

Casablanca, le 29 septembre 2026

Les Commissaires aux Comptes

FLGEC SARL
F.I.G.E.C.s.a.r.l.
10, Avenue Nehru
Karim BENNOUENA
Associé

Coopers Audit Maroc S.A.

COOPERS AUDIT MAROC
Siège Social: 83 Avenue Hassan II
Casablanca
Hicham CHERKAoui
Associé
Tél: 0522 42 11 90 - Fax: 0522 27 47 34

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 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 1^{er} 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^{er} janvier 2018 :

Les textes publiés par l'IASB qui entrent en vigueur de manière obligatoire à compter du 1^{er} 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^{er} janvier 2019 :

Nouvelle norme IFRS 16 applicable à partir de janvier 2016 et adopté par le groupe courant l'exercice 2019.

La norme IFRS 16 a été publiée en mai 2016, en remplacement de la norme IAS 17 « contrats de location », IFRIC 4 "Déterminer si un accord contient un contrat de location", SIC 15 "Avantages dans les contrats de location simple", et SIC 27 "Evaluation de la substance des transactions impliquant la forme juridique d'un contrat de location".

La norme IFRS 16 a pour objet de fournir un seul modèle de comptabilisation de l'ensemble des contrats de location. En appliquant ce modèle, le locataire est tenu de comptabiliser un actif sous droit d'utilisation représentant le droit du preneur d'utiliser l'actif et un passif financier représentant l'obligation du locataire d'effectuer les paiements de location futurs.

Le Groupe a opté pour la méthode rétrospective simplifiée sans retraitement des périodes comparatives et a eu recours à des estimations pour déterminer la durée résiduelle des contrats de location ainsi que les taux d'actualisation.

Nouvelle norme IFRIC 23 applicable à partir de janvier 2019

IFRIC 23 clarifie l'application des dispositions d'IAS 12 « Impôts sur le résultat » concernant la comptabilisation et l'évaluation, lorsqu'une incertitude existe sur le traitement de l'impôt sur le résultat.

Jusqu'au 30 juin 2026, 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 1^{er} janvier 2017, et ce en vertu de la norme IFRS 1 :

- Option du Groupe pour la revue des regroupements d'entreprises antérieurs à la date de passage aux IFRS, en fonction des données prévisionnelles en vigueur mises à jour à la date de transition conformément aux IFRS

- Retraitement des immobilisations en non valeurs transférées en immobilisations incorporelles
 - Retraitement des immobilisations corporelles en appliquant l'approche par composants
 - Retraitement des impôts différés sur les différences temporelles

- Retraitement des coûts des emprunts

- Retraitement d'actualisation exigé par les normes IFRS

- Retraitement des frais de publicité stockés en charges de l'exercice

Présentation des états financiers

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

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

Méthodes de Consolidation

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

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

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

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

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

• La consolidation est réalisée à partir des comptes semestriels des sociétés arrêtés au 30 juin 2026, et retraités, s'il y a lieu, en harmonisation avec les principes comptables du Groupe. Les soldes et toutes les transactions internes significatives sont éliminés dans le cadre de la préparation des états financiers consolidés.

Goodwill - Ecart d'acquisition

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

• Goodwill - Ecart d'acquisition positif

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

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

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

• Badwill - Ecart d'acquisition négatif

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

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

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

Conversion des opérations libellées en devises

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

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

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

Immobilisations

• Immobilisations corporelles

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

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

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

	Catégorie A	TAUX CALC ULE %	Catégorie B	TAUX CALC ULE %	Catégorie C	TAUX CALC ULE %	Catégorie D	TAUX CALC ULE %
COMPOSANTS	Terrassement Gros œuvre	10 62	Menuiserie Extérieure Revetement Facade Faux plafond Aménagement Extérieur	4 4 2 10	Etanchéité	4	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	4
TOTAL TAUX CALCULE %		72%		20%		4%		4%
DURE D'UTILITE	70		30		15		10	

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût amorti.

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

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

• Immobilisations incorporelles

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

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

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

• Coûts d'emprunt

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

Stocks

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

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

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

Provisions

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

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

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

Avantages au personnel

Les avantages au personnel comprennent :

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

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

Impôts différés

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

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

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

Le montant d'impôts différés est déterminé au niveau de chaque entité fiscale. Les actifs d'impôts relatifs aux différences temporelles et aux reports déficitaires ne sont comptabilisés que dans la mesure où il est probable qu'un profit taxable futur déterminé avec suffisamment de précision sera dégagé au niveau de l'entité fiscale. Conformément à la norme IAS 12, les impôts différés ne sont pas actualisés.

Les instruments financiers

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

Actifs financiers

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

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

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

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

Emprunts bancaires

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

TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

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

Opération de Titrisation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En 2021, RDS a procédé au rachat des deux terrains auprès de FT Olympe sur un total de 5 moyennant une nouvelle émission de 133 M DH. Les 3 terrains restants sont titrisés pour une valeur de 466 M DH.

RDS avait entrepris la deuxième émission obligataire dont l'objectif est de financer le rachat des 3 terrains titrisés restants auprès du fonds. Cependant, l'opération n'a pas pu aboutir avant la date de l'échéance du fonds à cause du retard enregistré au niveau de la sécurisation de la vente de la filiale RDS V, permettant le rachat de l'actif y afférent ainsi que le déroulement du financement du reste des terrains.

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

Conformément aux termes du règlement de gestion du fonds de titrisation FT Olympe agréé par l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) en date du 10 octobre 2017 sous la référence AG/T1/002/2017, la durée de vie du Fond ainsi que du contrat de bail sont arrivés à échéance le 3 novembre 2022. Cette date a marqué

ainsi le lancement des opérations de liquidation du Fonds, d'où le retrait du FT Olympe du périmètre de consolidation au 31 décembre 2022.

Au cours du 2^{ème} semestre 2026, le Groupe a procédé avec succès au remboursement partiel de la dette pour un montant global 293 MDH, ce qui conforte la perspective de finalisation de l'opération de titrisation auprès de FT OLYMPE.

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%	Intégration Globale
Excellence Immo IV	Promotion immobilière	99,99%	Intégration Globale
Sakan Colodor	Promotion immobilière	100,00%	Intégration Globale
Résidence Dar Saada V	Promotion immobilière	99,88%	Intégration Globale
Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%	Intégration Globale
Résidences Dar Saada IV	Promotion immobilière	98,87%	Intégration Globale
Saada Cote d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	Intégration Globale
Résidences Dar Saada VII	Promotion immobilière	100,00%	Intégration Globale

Note 3 : Détail des comptes de situation financière

I- Immobilisations Incorporelles et Corporelles

Ce poste est détaillé par catégorie :

En MDH	Juin 2026	2025
Brevet et droits similaires	2.141	2.141
Autres Immobilisations Incorporelles	4.100	4.100
S/T Immobilisations Incoporelles	6.241	6.241
Terrains	-	-
Constructions	57.659	58.867
Installations techniques, matériel, outillage et matériel de transport	509	18
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	681	757
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-
S/T Immobilisations coporelles	58.849	59.641
Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes	65.090	65.883

La variation en immobilisations corporelles se détaille comme suit :

En MDH	Juin 2026
Il s'agit principalement de l'amortissement périodique	(793)
Total Investissements en immobilisations corporelles	(793)

II- Stocks

Ce poste est constitué de :

En MDH	Juin 2026	2025
Réserve foncière	1.218.298	1.206.636
Produits en cours	2.892.878	2.678.481
Produits finis	1.330.444	1.255.408
Total Stocks	5.441.620	5.140.524

III- Créances clients consolidés

Les créance clients par entité sont détaillées comme suit :

En MDH	Juin 2026	2025
Résidences Dar Saada	241.004	241.271
Total créances clients consolidés	241.004	241.271

IV- Autres créances courantes

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

En MDH	Juin 2026	2025
Fournisseurs, avances et acomptes	45.699	48.437
Personnel	289	304
Etat débiteurs	276.919	234.718
Autres débiteurs	1.381.797	1.581.039
Comptes de régularisations actif	353.296	349.931
Total Autres tiers Actif nets	2.058.000	2.214.429

V- Dettes financières

Les dettes financières consolidées se présentent comme suit :

En MDH	Juin 2026			2025
	A moins d'un an	A plus d'un an	Total	Total
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	547.729	1.055.635	1.603.365	1.445.990
Emprunts et dettes financières divers	127.917	172.667	300.583	312.583
Dettes de location-financement & IFRS 16	11.075	1.239	12.314	16.184
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	253.960		253.960	341.465
Total Dettes Financières	940.681	1.229.541	2.170.223	2.116.222

VI - Autres tiers Passif

Les autres tiers Passif se présentent comme suit :

En MDH	Juin 2026	2025
Clients créditeurs, avances et acomptes	1.302.094	1.211.044
Personnel et organismes sociaux	42.194	37.359
Etat crédeiteur	186.321	209.204
Associés créditeurs	39.088	(125)
Autres créanciers	69.936	120.950
Comptes de régularisations passif	204.081	197.630
Total Autres tiers Passif nets	1.843.715	1.776.062

VII- Ventilation des Dettes fournisseurs par entité

Les dettes fournisseurs sont détaillées par entité comme suit :

En MDH	Juin 2026	2025
Résidences Dar Saada	284.421	295.064
Badalona Immo	6.026	6.015
Excellence Immo IV	16.015	16.742
Sakan Colodor	6.562	6.485
Résidences Dar Saada IV	107	94
Résidences Dar Saada V	103	90
Saada Cote d'Ivoire	6.908	6.543
Résidences Dar Saada VII	6.082	6.056
Totaux	326.224	337.089

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

I- Chiffre d'affaires

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

En MDH	Juin 2026	Juin 2025
Résidences Dar Saada	196.555	111.623
Excellence Immo IV	10.457	47.502
Sakan Colodor	8	-
Résidences Dar Saada V	-	-
Badalona Immo	1.778	2.561
Résidence Dar Saada IV	-	-
FT Olympe	-	-
Saada Cote d'Ivoire	-	-
Résidences Dar Saada VII	-	-
Total	208.798	161.687
(-) Intragroupe et éliminations	(11)	401
Total Chiffre d'affaires	208.787	162.088

II- Résultat par action

En MDH	Juin 2026	2025
Résultat net - Part Groupe	19.747	4.494
Nombre d'actions retenu	26.208.850	26.208.850
Résultat de base par action (en MAD)	0,75	0,17
Résultat dilué par action	0,75	0,17

III- Dividendes

En MDH	Décision de distribution 2025	Décision de distribution 2024
Nombre d'actions	26.208.850	26.208.850
Dividendes (en MAD)	0,00	0,00
Total Dividendes	0	0