

ESPACES
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات
السعادة

الحق في جودة السكن

COMMUNICATION FINANCIÈRE ANNUELLE
COMPTES CONSOLIDÉS ET SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2019



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

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

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

COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2019

PRÉVENTES DE +7% 4 344 UNITÉS	CHIFFRE D'AFFAIRES SÉCURISÉ 1,3 MILLIARDS DE DIRHAMS	CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ 1,38 MILLIARDS DE DIRHAMS	RÉSULTAT D'EXPLOITATION 394 MILLIONS DE DIRHAMS	RÉSULTAT NET 304 MILLIONS DE DIRHAMS	TAUX D'ENDETTEMENT* 40,5% *DETTE NETTE / (FONDS PROPRES + DETTE NETTE)
---	--	--	---	--	---

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

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

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

STOCK DE PRODUITS FINIS EN BAISSÉ DE 33%.

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

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

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

Activité pérenne et régulière en dépit d'une conjoncture difficile

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

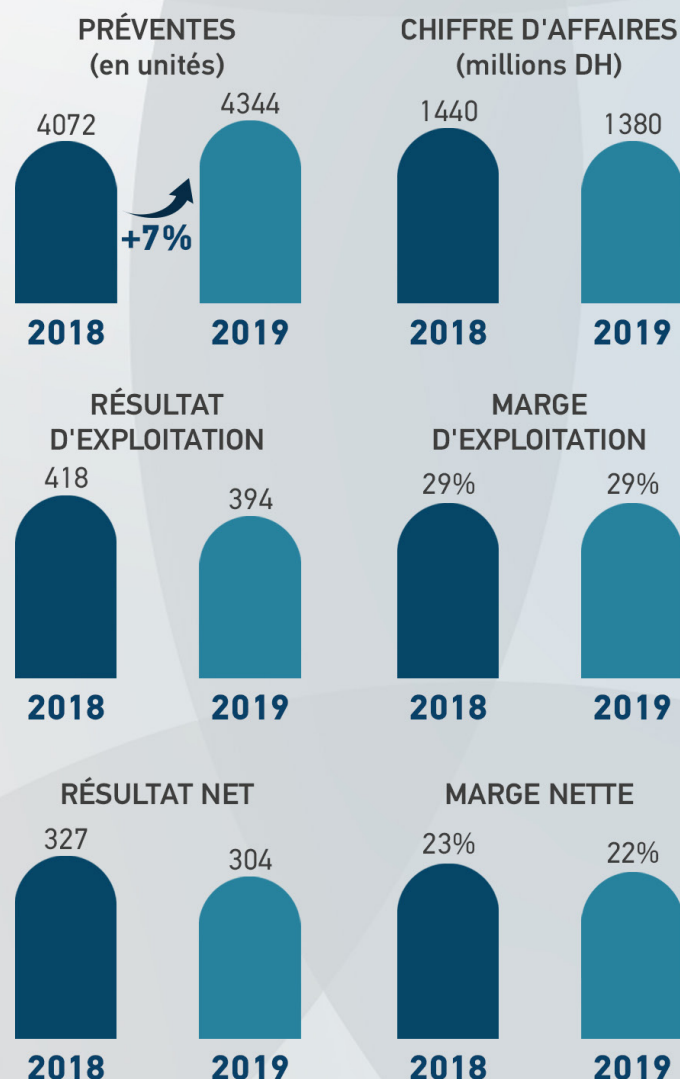
Résidences Dar Saada a conservé pratiquement le même niveau d'activité réalisé en 2018 et ce, malgré un contexte baissier de la demande. Le chiffre d'affaires réalisé en 2019 s'établit ainsi à 1,38 Milliards DH, contre 1,44 Milliards DH en 2018. Cette performance est réalisée suite à la livraison de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

• Résilience des indicateurs de rentabilité

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

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

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





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

• Segment moyen standing

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

• Afrique subsaharienne

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

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

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

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

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

Foncier : La société dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 114 ha dont 43% est située sur l'axe Casa-Rabat. Durant l'exercice, la société n'a procédé à aucune acquisition de foncier. Cependant des opérations d'acquisition sont en cours de finalisation.

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

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

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

Perspectives d'avenir

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

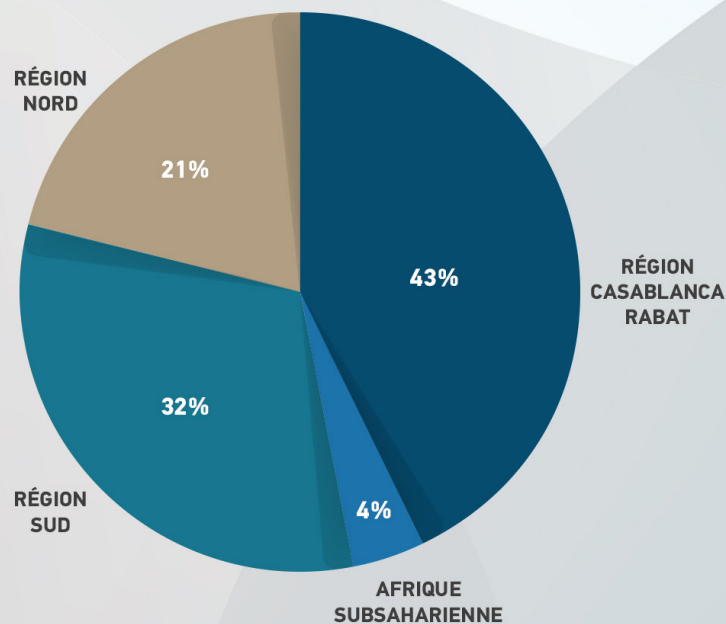
Tout en priorisant et en s'engageant à la préservation de la santé et de la sécurité de ses collaborateurs ainsi que celle de toutes ses parties prenantes (clients, fournisseurs, administrations...), le Groupe Résidences Dar Saada a pris toutes les mesures nécessaires pour la continuité d'activité dans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

En s'engageant dans les efforts du pays à contenir les effets négatifs de la pandémie tant au niveau sanitaire qu'au niveau socioéconomique, le groupe attire l'attention du marché sur le fait que la situation sanitaire actuelle aura un impact significatif sur l'activité du groupe et sur le secteur de la promotion immobilière de manière générale.

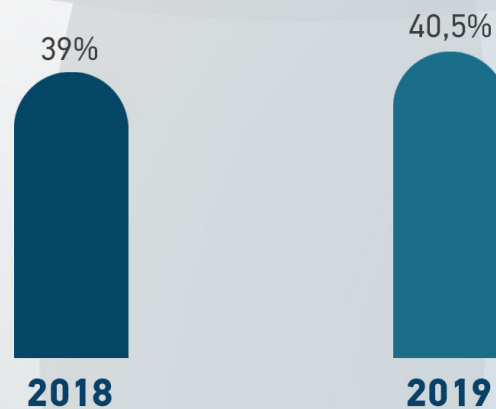
Nous travaillons actuellement en étroite collaboration avec toutes les parties prenantes du secteur (Ministère de l'Habitat, fédérations, CGEM, banques...) pour trouver des solutions afin de contenir les impacts négatifs de la crise notamment en matière de préservation d'emplois et de relance du secteur.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

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

RÉPARTITION DE LA RÉSERVE FONCIÈRE PAR RÉGION



GEARING



STOCK DE PRODUITS FINIS (en unités)

