

ESPACES
SAADA

LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات
السعادة
الحق في جودة السكن

COMMUNICATION FINANCIERE ANNUELLE 2022



Communication financière annuelle au 31 Décembre 2021

Le Conseil d'administration s'est réuni en date du 30 mars 2022 sous la présidence de Monsieur Hicham BERRADA SOUNNI pour examiner l'activité et arrêter les comptes consolidés et sociaux au 31 décembre 2021.

Le Groupe Résidences Dar Saada a démontré sa résilience face à une conjoncture économique et sectorielle difficile

Malgré le contexte économique et sectoriel difficile, le groupe Résidences Dar Saada a pu maintenir son niveau de préventes à 3 000 unités. Par ailleurs, l'activité a été marquée par une progression du chiffre d'affaires de 26%, un résultat d'exploitation positif de 48 M DH et une perte nette de 17 M DH. Les ratios bilanciels stables traduisent la bonne assise financière.

COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DECEMBRE 2021

Préventes	Chiffre d'affaires sécurisé	Chiffre d'affaires consolidé	Résultat d'exploitation	Résultat net	Taux d'endettement*
3 050 unités	1,3 milliard de dirhams	776 millions de dirhams	48 millions de dirhams	-17 millions de dirhams	38% <small>*dette nette / (fonds propres + dette nette)</small>

- Maintien du niveau des préventes grâce à une politique ciblée sur le produit fini;
- Chiffre d'affaires en augmentation de 26%;
- Ratio d'endettement optimal de 38%;

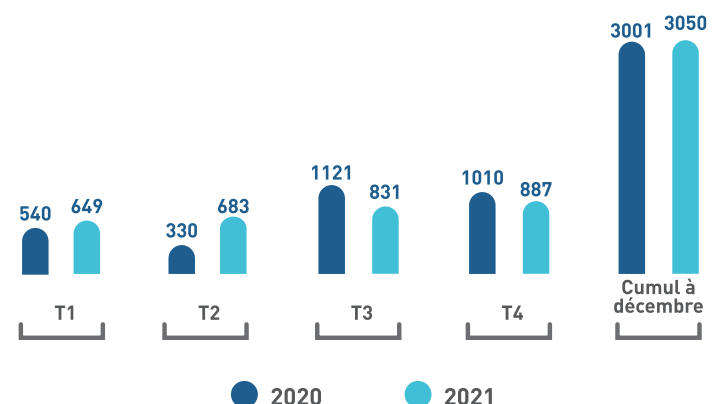
MAINTIEN DU NIVEAU DES PRÉVENTES

Grâce à sa politique commerciale axée sur le produit fini, le Groupe Résidences Dar Saada a pu maintenir ses préventes à un niveau satisfaisant.

Ainsi, le nombre d'unités pré-commercialisées courant l'exercice 2021 s'établit à 3 050 unités contre 3 001 unités en 2020, soit le même niveau que l'exercice précédent.

Cette performance démontre la résilience et l'agilité du Groupe face à une conjoncture économique et sectorielle difficile. Ainsi, le niveau du chiffre d'affaires sécurisé s'élève à 1,3 milliard DH à fin 2021.

Préventes (en unités)



CHIFFRE D'AFFAIRES ET RENTABILITÉ EN PROGRESSION

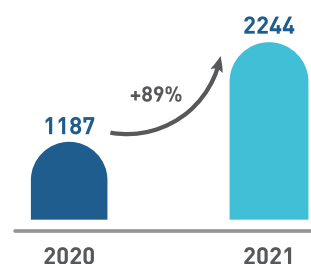
Le Groupe Résidences Dar Saada a réalisé un chiffre d'affaires de 776 M DH en 2021 contre 618 M DH en 2020, soit une progression de 26%. Ce niveau d'activité est réalisé suite à la livraison de 2 244 unités en 2021 contre 1 187 unités en 2020, et ce malgré le glissement enregistré du calendrier de production et de livraison provoqué par la pandémie. En effet, les achèvements au titre de l'exercice 2021 n'ont intervenu qu'à la fin du deuxième semestre, et ce pour 2 626 biens dont la livraison se poursuivra courant le premier semestre 2022.

Le total des unités en cours de production totalisera près de 6 500 unités courant 2022 soit 3 200 unités lancées en production à fin 2021 et des nouvelles mises en chantier de près de 3 300 unités courant 2022. Ces dernières serviront pour les livraisons 2022 et 2023.

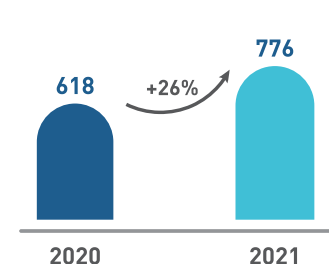
Malgré l'effort commercial consenti, le niveau d'activité réalisé a permis de dégager un résultat d'exploitation positif de 48 M DH en 2021 contre une perte de 64 M DH en 2020.

Ainsi, l'exercice s'est clôturé par la réalisation d'une perte nette de 17 M DH qui nous permet d'approcher l'équilibre contre une perte nette de 135 M DH en 2020.

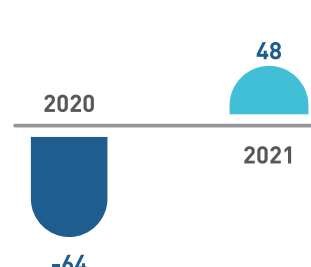
Livraisons (en unités)



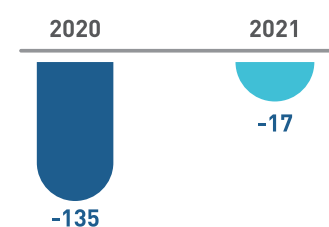
Chiffre d'affaires (en M DH)



Résultat d'exploitation (en M DH)



Résultat net (en M DH)



Communication financière annuelle au 31 Décembre 2021

UNE BONNE ASSISE FINANCIÈRE RENFORCÉE PAR UNE MAÎTRISE DE L'ENDETTEMENT

Le Groupe Résidences Dar Saada continue de veiller à la maîtrise de l'endettement et l'amélioration de son niveau de stock de produits finis.

FONCIER :

Le Groupe dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 077 ha dont 45% est située sur l'axe Casa-Rabat. La réserve foncière actuelle permet d'assurer le développement de projets immobiliers sur le court et moyen terme.

ENDETTEMENT :

Toujours dans le cadre de la poursuite de maîtrise de l'endettement, le Groupe a procédé au remboursement de 575 M DH de dettes bancaires hors intérêts. Ainsi, l'endettement global net à fin 2021 s'établit à 2,6 milliards DH contre 2,85 milliards DH à fin 2020, soit une baisse de 9%. Le gearing net s'améliore ainsi en passant de 40,1% à 38%.

CRÉANCES CLIENTS :

Le Groupe poursuit toujours sa politique de maîtrise des créances clients malgré les effets négatifs de la crise sanitaire. Ainsi, le délai moyen de règlement clients est donc passé de 10,4 mois en 2020 à 9,3 mois en 2021.

PRODUITS FINIS :

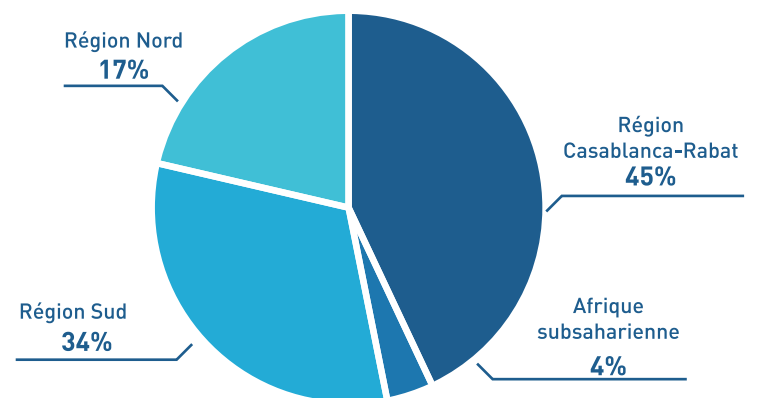
Le stock de produits finis est passé de 4 626 unités en 2019, à 3 467 unités en 2020, puis à 3 710 unités en 2021, soit une augmentation de 7%. Cette augmentation est expliquée par l'achèvement de plusieurs tranches de projets en 2021, qui contribueront au résultat de 2022.

PERSPECTIVE D'AVENIR

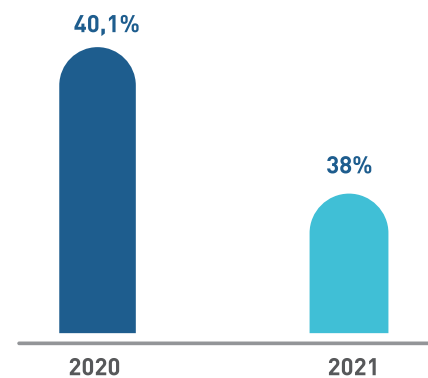
Dans un contexte sectoriel difficile, le groupe Résidences Dar Saada a défini son nouveau plan de développement axé sur les priorités suivantes :

- Poursuite de la politique de vente sur les produits finis;
- Adaptation de l'offre produit par rapport au marché avec développement du segment standing supérieur;
- Priorisation des projets à forte valeur ajoutée avec un niveau satisfaisant des préventes;
- Accélération du développement des projets en Afrique subsaharienne.

RÉPARTITION DE LA RÉSERVE FONCIÈRE PAR RÉGION



GEARING



STOCK DE PRODUITS FINIS (EN UNITÉS)

