

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

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

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

Dans un contexte difficile de l'activité immobilière, Résidences Dar Saada a réussi le pari et a réalisé ses objectifs en termes de performance opérationnelle et de ratios bilanciaux comme annoncé dans son plan stratégique 2018-2020, traduisant ainsi des fondamentaux financiers sains et solides. En effet, l'année 2018 a servi à démontrer que notre business plan est pérenne et régulier. Ces performances reflètent la capacité et la volonté du groupe à poursuivre son développement pérenne et à consolider son niveau de rentabilité avec comme devise la satisfaction de ses clients et la rétribution de ses actionnaires.

COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 décembre 2018

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

* dette nette / (fonds propres + dette nette)

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

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

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

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

UNE RENTABILITÉ EN PROGRESSION DANS UN CONTEXTE CONJONCTUREL DIFFICILE

Un bénéfice net en ligne avec les objectifs annoncés

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

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

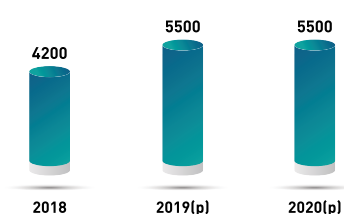
Malgré un chiffre d'affaires en baisse par rapport à 2017, le bénéfice net 2018 est resté au même niveau qu'en 2017, soit 327 M DH en ligne par rapport à nos prévisions. Cette

PRÉVENTES EN UNITÉS



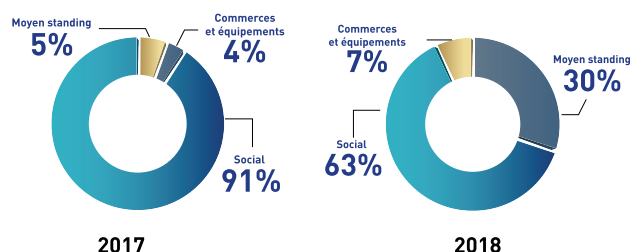
(p) prévisionnel

LIVRAISON EN UNITÉS



(p) prévisionnel

RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR TYPE D'UNITÉS





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

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

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

POINT SUR LE DÉVELOPPEMENT DES NOUVEAUX SEGMENTS

Livraison des premières unités de notre projet moyen standing

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

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

Mise en chantier de notre premier projet en Afrique subsaharienne

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

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

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

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

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

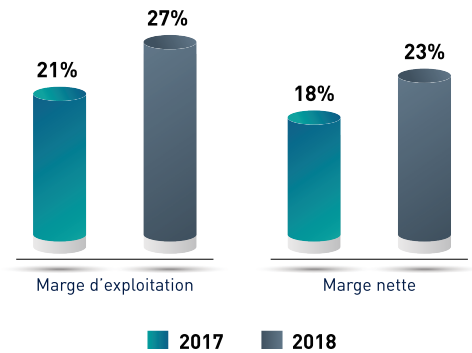
Créances clients : Toujours maîtrisées, les créances clients s'établissent à 825 M DH à fin 2018, soit 5,8 mois du chiffre d'affaires annuel, en ligne avec notre plan stratégique 2018-2020.

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

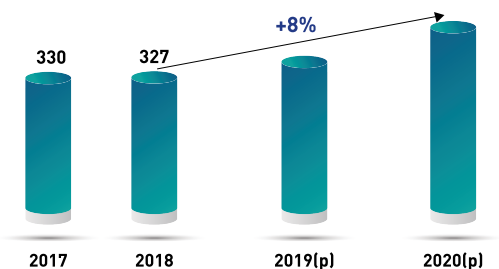
RÉTRIBUTION ET FIDÉLISATION DES ACTIONNAIRES

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

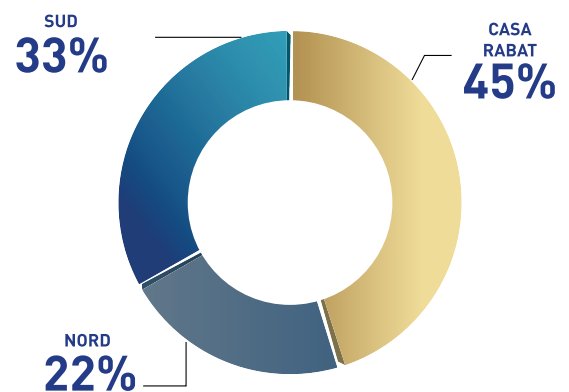
EVOLUTION DE LA MARGE



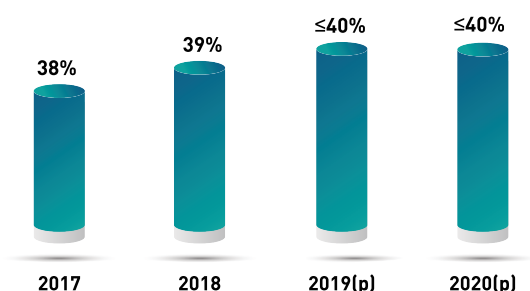
RÉSULTAT NET



RÉPARTITION DE LA RÉSERVE FONCIÈRE PAR RÉGION



TAUX D'ENDETTEMENT



(p) prévisionnel