



Communication financière annuelle Comptes consolidés et sociaux au 31 Décembre 2024

Le Conseil d'administration s'est réuni en date du 27 Mars 2025 sous la présidence de Monsieur Hicham BERRADA SOUNNI pour examiner l'activité et arrêter les comptes consolidés et sociaux au 31 décembre 2024.

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

- La signature courant le mois d'août 2024 des conventions relatives au programme de relogement de la ville de Casablanca pour plus de 10 300 unités portant sur une valeur de 2,6 Milliards DH et dont les avances contractuelles n'ont été débloquées partiellement qu'à la fin du 4^{ème} trimestre 2024;
- Le total des ventes sécurisées global s'établit à 3,7 Milliards DH à fin décembre 2024. De plus, le Groupe a procédé au lancement des chantiers relatifs aux conventions pour la production des unités restantes à développer ainsi que la préparation de la livraison des unités finies à partir de la fin du 4^{ème} trimestre 2024 dans le cadre du programme de relogement;
- Une immobilisation des biens attribués dans le cadre du programme de relogement depuis la notification reçue courant le mois de février jusqu'à la signature des conventions en août 2024 avec un déblocage partiel des avances en fin 2024. Ainsi, les livraisons n'ont été entamées qu'à partir de début 2025. Par conséquent, le niveau d'activité de 2024 est inférieur à celui de l'année dernière;
- La cession en cours des actions de RDS V suite à la signature d'une promesse de vente pour une valeur de 200 M DH permettant notamment le rachat de son actif titrisé auprès du fonds de titrisation ainsi que la mise en place d'un plan de financement destiné au rachat des autres actifs titrisés;
- Une maîtrise de l'endettement.

COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2024

| Préventes | Chiffre d'affaires sécurisé | Chiffre d'affaires consolidé | Résultat net | Taux d'endettement* |
|---------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------|------------------------|
| 11 461 Unités | 3,7 MRD DH | 136 M DH | (83) M DH | 28 % |

* dette nette / (fonds propres + dette nette)

Préventes

Le Groupe Résidences Dar Saada a réalisé un niveau de préventes de 11 461 biens courant l'exercice 2024 et ce suite à l'attribution de 10 300 appartements dans le cadre du programme de relogement pour une valeur de 2,6 Milliards DH.

Le total des ventes sécurisées global atteint 3,7 Milliards DH.

Il est à noter que de nouvelles tranches sont en cours de lancement à la prévente s'inscrivant dans le cadre du nouveau programme d'aide directe au logement ainsi que des projets de lotissement.

Chiffre d'affaires

Le Groupe Résidences Dar Saada a réalisé un chiffre d'affaires de 136 M DH au titre de l'exercice 2024, contre 421 M DH durant la même période de 2023.

Ceci est dû notamment à l'immobilisation des biens finis et en cours de production attribués dans le cadre du programme de relogement depuis la notification reçue courant le mois de février jusqu'à la signature des conventions en août 2024 avec des avances perçues partiellement à la fin du 4^{ème} trimestre.

Par conséquent, la livraison des unités attribuées dans le cadre du programme de relogement interviendra à partir de 2025.

Les avances débloquées partiellement à la fin du 4^{ème} trimestre 2024, conformément aux termes des conventions, ont permis l'augmentation de la cadence de production des unités attribuées dans le cadre du programme de relogement.

Le total des unités déjà lancées en production s'établit à près de 5700 unités et 6100 unités supplémentaires sont en cours de lancement dans le cadre du programme de relogement. Ceci nous réconforte quant à la réussite de notre plan stratégique sur les 3 prochains exercices.

De plus, la société a lancé courant le dernier trimestre 2024 de nouvelles unités s'inscrivant dans le cadre du nouveau programme d'aide directe au logement ainsi que de grands projets de lotissement.

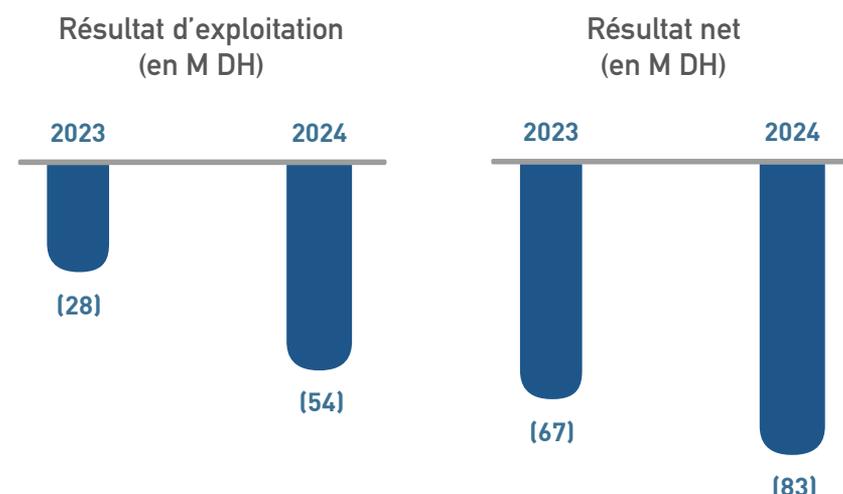
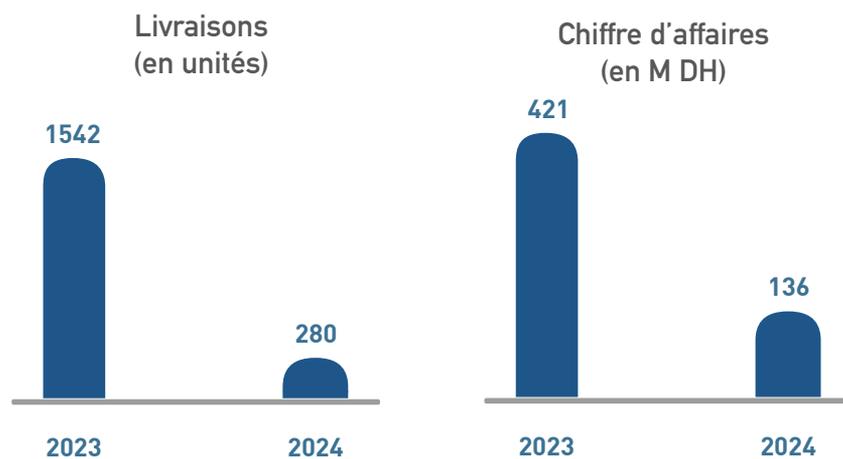
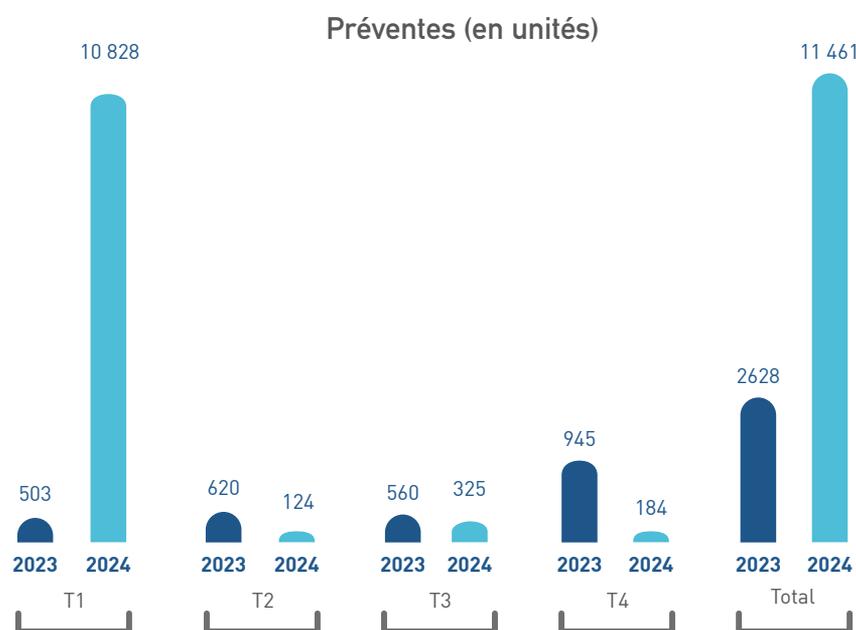
Il est à noter qu'une mise à jour du plan comptable du secteur immobilier (PCSI) va être opérée à partir du 1^{er} janvier 2025. Ainsi, les états de synthèse des futurs exercices seront impactés en considération de la divergence entre, d'une part, la nouvelle et unique modalité retenue par l'avis N° 20 du CNC pour la comptabilisation du chiffre d'affaires et d'autre part, celle retenue auparavant par Résidences Dar Saada en application des prescriptions du PCSI en vigueur jusqu'au 31 décembre 2024.

Cependant, il y a lieu de préciser que notre activité globalement ne sera pas impactée directement par ce changement de méthode induit par cette nouvelle norme comptable mais plutôt par sa traduction comptable dans nos états de synthèse qui se caractériseront par un décalage dans le temps de la reconnaissance des revenus et du déstockage qui en découle.

Cf. note détaillée.

Le niveau d'activité réalisé a généré un résultat d'exploitation négatif de (54) M DH contre (28) M DH durant la même période de 2023.

La perte nette réalisée au titre de l'exercice s'élève à (83) MDH contre (67) M DH enregistrée en 2023.



Communication financière annuelle Comptes consolidés et sociaux au 31 Décembre 2024

Maintien des équilibres bilanciers et une bonne maîtrise d'endettement

Le Groupe Résidences Dar Saada maîtrise toujours ses équilibres bilanciers, et ce à travers le contrôle de l'endettement.

Foncier

Le Groupe dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 177 Ha dont 34% 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.

Il est à noter que le Groupe a procédé à la cession d'un foncier de 3 Ha au sud du royaume.

Endettement

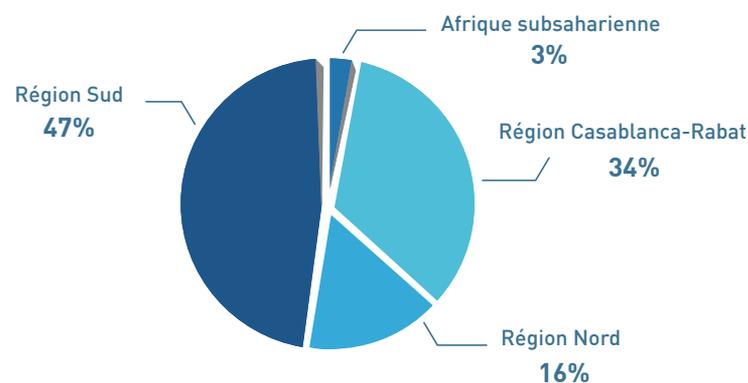
Toujours dans le cadre de la poursuite de notre politique de maîtrise de l'endettement, le Groupe a procédé à un remboursement de 295 M DH de dettes, hors intérêts, au titre de cet exercice. Ainsi, l'endettement global net à fin décembre 2024, y compris les contrats de location (IFRS 16), s'élève à 1,71 milliards DH.

Ainsi, le gearing net reste stable et s'établit à 28% à fin décembre 2024.

Créances clients

Les créances clients restent stables et maîtrisées et s'établissent à 622 M DH à fin décembre 2024 contre 699 M DH à fin décembre 2023.

Répartition de la réserve foncière par région



Endettement * (en millions DH)



Note relative à la mise à jour du plan comptable du secteur immobilier (PCSI)

Le Conseil national de la comptabilité (CNC), a émis, en application des dispositions du décret n° 2-88-19 du 16 rabii II 1410 (16 novembre 1989) instituant le CNC, tel qu'il a été modifié et complété notamment par le décret n° 165-21-2 du 19 mai 2022, plusieurs avis en matière de comptabilité dont l'avis n° 20 relatif à la mise à jour du plan comptable du secteur immobilier (PCSI), qui devait entrer en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2023 et qui annule et remplace l'avis n° 3 du CNC se rapportant au même objet. Toutefois, en date du 27 décembre 2022, le CNC a émis l'avis n° 21, ayant pour objet le report de la date d'entrée en vigueur de l'avis n° 20 au 1^{er} janvier 2025.

En effet, avant l'entrée en vigueur de l'avis n° 20, le PCSI considère que le fait générateur de la vente est constitué par l'un des éléments suivants, dans l'ordre : (i) La signature du contrat ; (ii) L'établissement de la facture ; ou (iii) La remise des clés ou des plans aux clients, si celle-ci précède la signature du contrat, accompagnée d'un compromis de vente et d'un procès-verbal de réception signé par le client.

Cependant, selon l'avis N° 20, entré en vigueur depuis le premier janvier 2025, le fait générateur de la vente est constitué uniquement par la signature par le vendeur et l'acheteur de l'acte définitif et authentique de vente par devant un professionnel habilité conformément aux lois et règlements en vigueur.

S'agissant d'un changement de méthode comptable pour les exercices ouverts à partir du 1^{er} janvier 2025, les états de synthèse des futurs exercices seront impactés en considération de la divergence entre, d'une part, la nouvelle et unique modalité retenue par l'avis N° 20 du CNC pour la comptabilisation du chiffre d'affaires et d'autre part, celle retenue auparavant par Résidences Dar Saada en application des prescriptions du PCSI en vigueur jusqu'au 31 décembre 2024.

Enfin, et en considération de l'homogénéité entre les nouvelles et les anciennes règles d'activation des charges en stocks, les impacts sur les productions stockées sont estimés non significatifs. Toutefois, les déstockages des produits finis en corrélation avec la comptabilisation du chiffre d'affaires engendreront des impacts sur les comptes stocks.

Cependant, il y a lieu de préciser que notre activité globalement ne sera pas impactée directement par ce changement de méthode induit par cette nouvelle norme comptable mais plutôt par sa traduction comptable dans nos états de synthèse qui se caractériseront par un décalage dans le temps de la reconnaissance des revenus et du déstockage qui en découle.

Cette publication 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