

ACCÉLÉRATION DE LA RENTABILITÉ ET VALORISATION DU PATRIMOINE FONCIER

PREAMBULE

L'exercice 2025 marque l'aboutissement d'une phase stratégique structurante au cours de laquelle le Groupe a priorisé la restructuration financière et l'amélioration progressive de ses indicateurs bilanciers.

Cette séquence a permis :

- Le renforcement des capitaux propres ;
- La maîtrise de l'endettement et du gearing ;
- L'amélioration des indicateurs du BFR.

Fort de fondamentaux solides, le Groupe s'oriente désormais vers :

- L'optimisation des marges et l'amélioration de la rentabilité,
- La rotation active de son patrimoine foncier,
- Et la maximisation de la création de valeur.

DYNAMIQUE COMMERCIALE SOLIDE ET VISIBILITE SUR L'ACTIVITE FUTURE RENFORCEE

1. Préventes

Préventes (unités)	T4 2024	T4 2025	Fin déc-2024	Fin déc-2025
Groupe	2155	2033	10697	11035

Les préventes de 2025 atteignent 11 035 unités, en progression de +3 % par rapport à 2024.

L'Afrique de l'Ouest représente 20 % des préventes, illustrant la montée en puissance des relais de croissance hors Maroc.

2. Chiffre d'affaires sécurisé

Le chiffre d'affaires sécurisé s'établit à 11,2 milliards de dirhams contre 9,2 à fin décembre 2024, en progression de 22%. Ce niveau de chiffre d'affaires sécurisé offre une visibilité élevée sur les revenus futurs.

Les filiales africaines contribuent à hauteur de 28 % à ce montant.

3. Production

Le Groupe a accéléré significativement son rythme opérationnel avec plus de 26 000 unités en cours de production, dont 30 % en Afrique de l'Ouest.

Le chiffre d'affaires total à terme à réaliser sur les tranches en production s'élève à près de 21 milliards de dirhams.

60% du volume global en cours de production affiche un taux d'avancement technique supérieur à 50 %, constituant un levier important de transformation en chiffre d'affaires.

UN PIPELINE DE PROJETS, POSITIONNÉ SUR DES LOCALISATIONS PRIME

Le Groupe dispose d'un pipeline de projets particulièrement important, tant en nombre d'unités qu'en potentiel de chiffre d'affaires.

Ce portefeuille se distingue par :

- Des implantations sur des localisations prime à forte attractivité,
- Une profondeur foncière stratégique à travers la présence dans 20 villes marocaines et dans 5 pays africains,
- Une forte liquidité commerciale,
- La qualité des emplacements constitue un facteur clé de sécurisation des flux futurs et un puissant levier d'amélioration structurelle des marges.

Ce pipeline de projets en cours de construction se détaille comme suit :

Standing	Pays	Ville	Nombre unités en construction	Chiffre d'affaires potentiel à court et moyen termes (Million de Dhs)
Maroc			19601	16823
Haut Standing	MAROC	RABAT	1576	4580
Haut Standing	MAROC	MARRAKECH	752	2334
Haut Standing	MAROC	CASABLANCA	357	549
Haut Standing	MAROC	FES	327	321
Economique & Moyen standing	MAROC	AGADI R	774	1290
Economique & Moyen standing	MAROC	CASABLANCA	3423	1420
Economique & Moyen standing	MAROC	KENITRA	471	146
Economique & Moyen standing	MAROC	LAAYOUNE	1685	913
Economique & Moyen standing	MAROC	MARRAKECH	4657	2474
Economique & Moyen standing	MAROC	MEKNES	360	90
Economique & Moyen standing	MAROC	OUJDA	997	727
Economique & Moyen standing	MAROC	RABAT	765	397
Economique & Moyen standing	MAROC	TANGER	3457	1582
Afrique de l'ouest			6452	4232
Economique	SENEGAL	DAKAR	243	124
Economique	COTE D'IVOIRE	ABIDJAN	3479	1338
Haut Standing	GUINEE	CONAKRY	190	352
Haut Standing	COTE D'IVOIRE	ABIDJAN	324	513
Moyen Standing	GUINEE	CONAKRY	571	483
Moyen Standing	SENEGAL	DAKAR	531	428
Moyen Standing	COTE D'IVOIRE	ABIDJAN	1114	994
Total			26053	21054

Par ailleurs, le Groupe a également autorisé d'importants nouveaux programmes immobiliers notamment :

- Le programme Blanca City Park à Casablanca (Rocade Sud-Ouest de Dar Bouazza), constituant un actif stratégique rare au cœur de la métropole, dédié au développement de logements de standing. Ce projet présente un potentiel de chiffre d'affaires estimé à 12 milliards de dirhams et vient consolider le positionnement du Groupe sur le segment résidentiel de standing à Casablanca.
- Le programme Tours Eléphants à la Zone 4 à Abidjan Programme immobilier mixte d'envergure comprenant : un centre commercial, des espaces de bureaux et quatre tours résidentielles de très haut standing en R+20.

ACCELERATION DE LA RENTABILITE

1. Chiffre d'affaires^(*)

En MMAD	T4 2024	T4 2025	Fin déc-2024	Fin déc-2025
Chiffre d'affaires consolidé	658	1059	2595	2709

Le chiffre d'affaires du T4 2025 progresse de +61 %, portant le chiffre d'affaires cumulé 2025 à 2,7 milliards de dirhams.

L'année 2025 a connu l'entrée en vigueur des modifications apportées au plan comptable du secteur immobilier à partir du 1^{er} janvier 2025, concernant notamment les règles de comptabilisation des ventes par les promoteurs immobiliers.

Selon l'ancien référentiel, le chiffre d'affaires consolidé aurait atteint **3,5 milliards de dirhams** en **progression de 36 %** par rapport à 2024.

2. Marge brute^(*)

La marge brute 2025 atteint 730 millions de dirhams contre 660 millions de dirhams en 2024.

Le taux de marge brute progresse de 1,5 point pour atteindre **27%**, traduisant :

- Une meilleure maîtrise des coûts,
- Un mix-produit plus favorable,
- La montée en puissance des projets prime.

3. Résultat Net consolidé^(*)

Le résultat net consolidé s'établit à plus de 500 millions de dirhams contre 304 millions en 2024 soit une progression de 64%.

Cette performance confirme :

- L'amélioration significative du levier opérationnel,
- Et l'entrée du Groupe dans un cycle de croissance plus sélectif et structurellement plus rentable.

(*) Chiffres non audités

STRUCTURE FINANCIERE CONSOLIDEE

Malgré l'accélération de la production, l'endettement net demeure maîtrisé avec un gearing autour de 30 %. Les capitaux propres consolidés dépassent 10 milliards de dirhams à fin décembre 2025 confirmant le renforcement continu de la solidité bilancielle.

PERSPECTIVES

À l'issue de la phase de restructuration, le Groupe aborde les prochains exercices avec :

- Un niveau élevé de chiffre d'affaires sécurisé,
- Un pipeline de grande taille à fort potentiel de revenus,
- Des actifs positionnés sur des localisations prime à forte liquidité,
- Une rentabilité en amélioration structurelle,
- Et une discipline financière affirmée.