

Communication financière annuelle Comptes consolidés et sociaux au 31 décembre 2022

Le Conseil d'administration s'est réuni en date du 29 Mars 2023 sous la présidence de Monsieur Hicham BERRADA SOUNNI pour examiner l'activité et arrêter les comptes consolidés et sociaux au 31 décembre 2022.

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

- Une stratégie commerciale orientée sur le déstockage des produits finis en raison du retard d'application du nouveau programme immobilier social;
- Le ralentissement de la production dans l'attente d'un reflux du coût des intrants;
- Et enfin une maîtrise de l'endettement.

COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2022

Préventes	Chiffre d'affaires sécurisé	Chiffre d'affaires consolidé	Résultat net	Taux d'endettement*
2 504 Unités	1,2 Mrd DH	543 M DH	- 61 M DH	32%

* dette nette / (fonds propres + dette nette)

Stratégie commerciale axée sur le destockage des produits finis

Le nombre d'unités pré vendues courant l'exercice 2022 s'établit à 2 504 biens, soit une baisse de l'ordre de 18% par rapport à la même période de l'année précédente. Ce volume résulte de notre stratégie commerciale axée sur le déstockage de produits finis et sur le report des mises en vente de nouveaux projets sociaux en raison du retard d'application de la nouvelle réglementation relative à l'immobilier social.

Toutefois, le niveau du chiffre d'affaires sécurisé reste stable par rapport à l'année dernière et s'élève à 1,2 milliards DH à fin 2022.

Activité adaptée au ralentissement de la production dans un contexte inflationniste

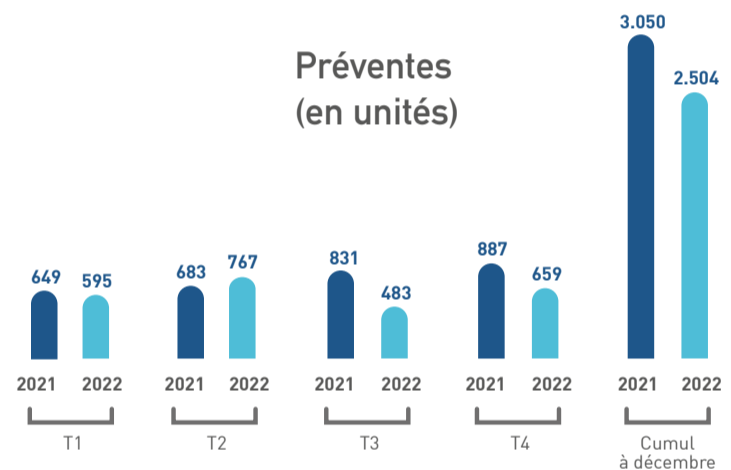
Le Groupe Résidences Dar Saada a réalisé un chiffre d'affaires annuel de 543 M DH, contre 776 M DH durant la même période de 2021, soit une baisse de 30% qui s'explique principalement par :

- la décision du management de ralentir la production compte tenu des difficultés que connaît le secteur du BTP liées à une conjoncture inflationniste;
- Et le retard d'obtention des titres fonciers de la 1ère tranche d'un projet de standing supérieur au centre de Casablanca dont les travaux sont achevés.

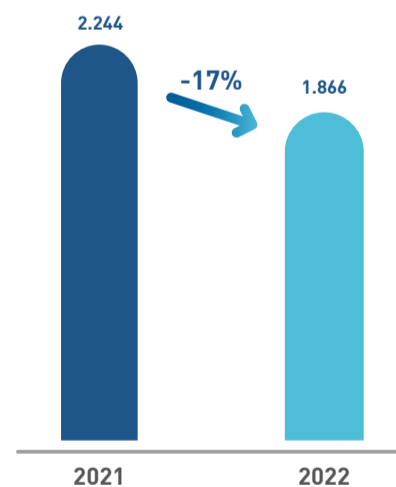
Toutefois, le total des unités en cours de production totalise près de 3 300 unités à fin 2022, ce qui nous conforte par rapport aux livraisons futures.

En raison de la décision de ralentissement de la production et la politique de déstockage des produits finis, le niveau d'activité réalisé n'a pas permis de générer une marge opérationnelle suffisante pour couvrir les différentes charges engagées par le Groupe. L'année 2022 s'est clôturée par la réalisation d'un résultat net négatif de 61 M DH contre une perte nette de 17 M DH courant la même période de 2021.

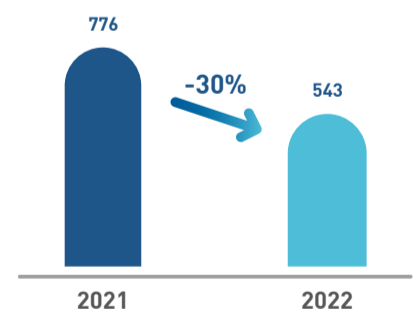
Préventes (en unités)



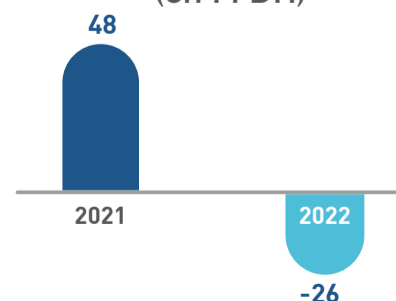
Livraisons (en unités)



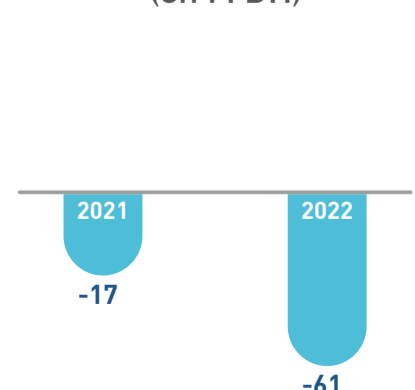
Chiffre d'affaires (en M DH)



Résultat d'exploitation (en M DH)



Résultat net (en M DH)



Périmètre de consolidation

Conformément aux termes du règlement de gestion du fonds de titrisation FT Olympe agréée par l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) en date du 10 octobre 2017 sous la référence AG/TI/002/2017, la durée de vie du Fonds ainsi que du contrat de bail sont arrivés à échéance le 3 novembre 2022.

Cette date marque ainsi le lancement des opérations de liquidation du Fonds, d'où le retrait du FT Olympe du périmètre de consolidation.

Maintien des équilibres bilanciers et bonne maîtrise de l'endettement et du stock de produits finis

Le Groupe Résidences Dar Saada maîtrise toujours ses équilibres bilanciers, et ce à travers le contrôle de l'endettement et la maîtrise du niveau de stock de produits finis.

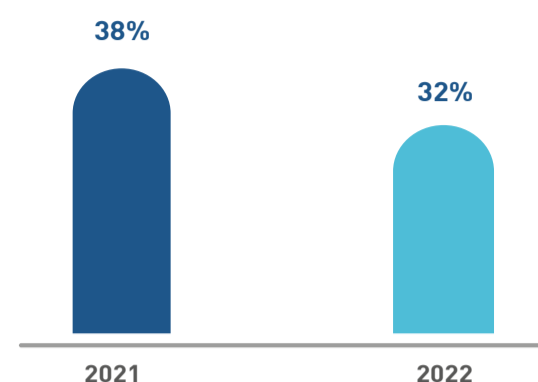
Endettement : Toujours dans le cadre de la poursuite de notre politique de maîtrise de l'endettement, le Groupe a procédé à un remboursement de 533 M DH de dettes bancaires, hors intérêts, au titre de cette année. Ainsi, l'endettement global net à fin décembre 2022, y compris les contrats de location (IFRS 16), s'élève à 1,9 milliards DH. Cette baisse s'explique par les remboursements de la période ainsi que la sortie du périmètre de consolidation du fonds FT Olympe en cours de liquidation.

Ainsi, le gearing net passe de 38% en 2021 à 32% à fin 2022, en recul de 6 points en une année.

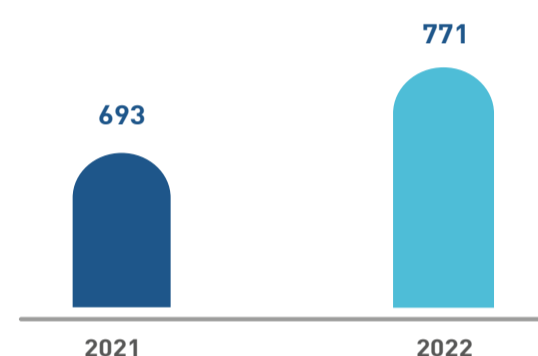
Créances clients : Les créances clients restent maîtrisées malgré les difficultés liées au financement des acquéreurs, ces dernières s'établissent à 771 MDH.

Produits finis : Grâce à notre politique commerciale de déstockage des produits finis appliquée depuis 2018, le niveau de stock est passé de 3 710 unités à fin 2021 à 1 843 à fin 2022.

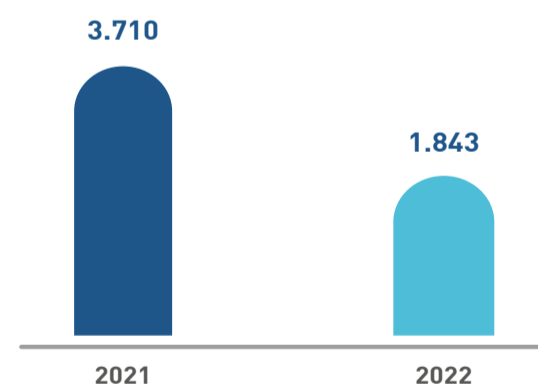
Gearing net



Créances clients (en M DH)



Stock de produits finis (en unités)



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