

ESPACES  
SAADA  
LE DROIT AU LOGEMENT DE QUALITÉ



فضاءات  
السعادة  
الحق في جودة السكن

**COMMUNICATION FINANCIÈRE ANNUELLE  
COMPTES CONSOLIDÉS ET SOCIAUX  
AU 31 DÉCEMBRE 2025**



Le Conseil d'administration s'est réuni en date du 30 Mars 2026 sous la présidence de Monsieur Hicham BERRADA SOUNNI pour examiner l'activité et arrêter les comptes consolidés et sociaux au 31 décembre 2025.

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

- Le retour au vert du résultat et la progression du niveau d'activité, reflétant l'efficacité des actions stratégiques entreprises;
- L'avancement des constructions des biens objet du programme de relogement, conformément au planning, avec déblocage des avances y afférentes;
- La cession en cours d'un foncier pour 260 M DH du fonds de titrisation permettant ainsi le rachat de cet actif titrisé ainsi que la mise en place d'un plan de financement destiné au rachat des autres actifs titrisés;
- Et le maintien des équilibres bilanciaux avec une maîtrise continue de l'endettement.

**En 2026, Résidences Dar Saada amorce une nouvelle phase de développement marquée par une accélération de son activité et un repositionnement stratégique affirmé. Cette dynamique est portée par les conventions signées dans le cadre de l'AMI Marrakech et Casablanca portant sur 26 000 unités pour un chiffre d'affaires sécurisé d'environ 6,5 Mds DH, auxquelles s'ajoutent un projet de 7 500 unités en Afrique subsaharienne pour une valeur de 3 Mds DH et un projet mixte de 7 400 unités à Beni mellal, représentant un potentiel additionnel de 2 Mds DH.**

**Le Groupe porte son potentiel global en cours de développement à 12.5 Mds DH de chiffre d'affaires, dont 7,5 Mds DH déjà sécurisés à ce jour soit 60% du chiffre d'affaires potentiel.**

## COMPTES CONSOLIDES au 31 décembre 2025

PRÉVENTES DE L'EXERCICE	PRÉVENTES CUMULÉES	CHIFFRE D'AFFAIRES SÉCURISÉ	CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ	RÉSULTAT NET POSITIF	TAUX D'ENDETTEMENT**
1 683 Unités	13 702 Unités	3,7 Mds DH	469 M DH	4 M DH	33 %

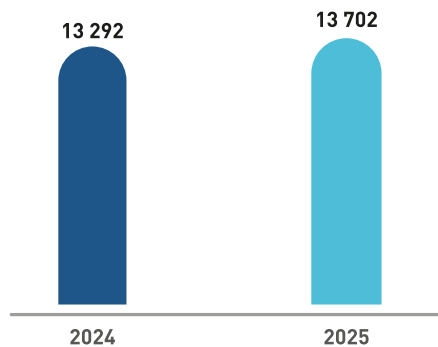
\*\* dette nette / (fonds propres + dette nette)

### PRÉVENTES ET PERSPECTIVES

Le Groupe Résidences Dar Saada a réalisé un niveau de préventes de 1 683 biens courant l'exercice 2025 contre 1 161 biens durant la même période de 2024 (hors biens attribués dans le cadre du programme de relogement de la ville de Casablanca pour plus de 10 500 unités).

De nouveaux projets de lotissement et d'unités résidentielles seront lancés à la prévente s'inscrivant dans le cadre du nouveau programme d'aide directe au logement.

Le chiffre d'affaires sécurisé s'établit à 3,7 Mds DH à fin 2025, correspondant à 13 702 unités, principalement expliqué par la signature des conventions relatives au programme de relogement de la ville de Casablanca en 2024.



En 2026, Résidences Dar Saada amorce une nouvelle phase de développement marquée par une accélération de son activité et un repositionnement stratégique affirmé.

Cette dynamique s'appuie notamment par la signature des conventions relatives à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) lancé par Al Omrane Marrakech dans le cadre du programme de relogement à Marrakech en février 2026 :

- 7 650 unités attribuées à Résidences Dar Saada pour un chiffre d'affaires sécurisé de 1,9 Md DH ;
- 7 773 unités attribuées à Résidences Dar Saada X, entité affiliée destinée à être intégrée dans le périmètre de consolidation en 2026, pour un chiffre d'affaires sécurisé de 1,9 Md DH.

Ces attributions représentent plus de 15 400 unités pour un chiffre d'affaires sécurisé d'environ 3,8 Mds DH.

A ces attributions, se rajoutent deux AMI à Casablanca, représentant 2,65 Mds DH portant sur plus de 10 500 unités.

Le pipeline en cours de développement comprend également :

- Un projet nouvellement autorisé en 2026 en Afrique subsaharienne portant sur 7 500 unités, pour un chiffre d'affaires estimé à 3 Mds DH ;
- Un projet mixte à Beni mellal abritant 7 400 unités (lotissement et logement social) représentant un potentiel additionnel de 2 Mds DH.

Ainsi, le Groupe porte son potentiel global en cours de développement à 12,5 Mds DH de chiffre d'affaires, dont 7,5 Mds DH déjà sécurisés à ce jour soit 60% du chiffre d'affaires potentiel.

L'ensemble de ces projets confère au Groupe une visibilité renforcée sur son activité future, consolide son positionnement sur le segment du logement social et intermédiaire, et soutient la trajectoire de croissance définie dans son plan stratégique pluriannuel.

### CHIFFRE D'AFFAIRES EN PROGRESSION ET RÉSULTAT NET POSITIF

Le Groupe Résidences Dar Saada a réalisé un chiffre d'affaires de 469 M DH à fin décembre 2025, contre 234 M DH \* durant la même période de 2024.

Dans l'attente de la réception des projets en cours d'achèvement ainsi que la concrétisation des livraisons dans le cadre du programme de relogement, le niveau d'activité réalisé a généré un résultat d'exploitation bénéficiaire de 33 M DH contre une perte de 47 M DH\* durant la même période de 2024.

Le bénéfice net réalisé au titre de l'exercice 2025 s'élève à 4 M DH contre une perte de 80 M DH\* enregistrée en 2024.

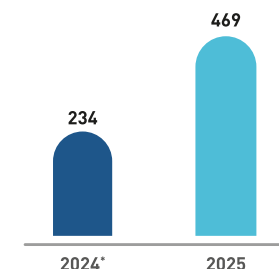
Le Groupe enregistre ainsi un retour au vert de son résultat, reflétant l'efficacité des actions stratégiques entreprises.

Le total des unités en production s'établit à près de 11 800 dont 6 100 unités ont été lancées courant 2025.

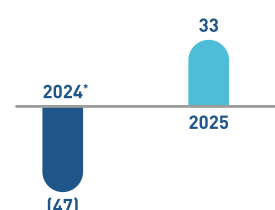
Il est à noter qu'une mise à jour du plan comptable du secteur immobilier (PCSI) a été opérée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025. Ainsi, et à compter de cette date, les états de synthèse seront impactés en considération de la divergence entre, d'une part, la nouvelle et unique modalité retenue par l'avis N° 20 du CNC pour la comptabilisation du chiffre d'affaires et d'autre part, celle retenue auparavant par le Groupe Résidences Dar Saada en application des prescriptions du PCSI en vigueur jusqu'au 31 décembre 2024.

En conséquence et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, le Groupe a modifié sa méthode de reconnaissance du chiffre d'affaires pour ses activités de promotion immobilière. Conformément à une réévaluation des critères de transfert de contrôle au sens d'IFRS 15, le chiffre d'affaires est désormais reconnu à la date de signature de l'acte notarié (livraison juridique du bien). Ce changement reflète une meilleure représentation du moment où le contrôle des biens immobiliers est effectivement transféré aux clients et qui s'aligne sur les nouvelles contraintes comptables locales.

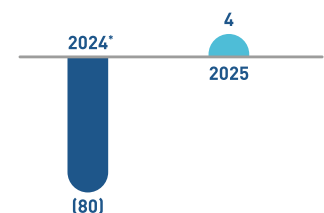
Chiffre d'affaires (en M DH)



Résultat d'exploitation (en M DH)



Résultat net (en M DH)



## MAINTIEN DES EQUILIBRES BILANCIELS ET UNE BONNE MAITRISE D'ENDETTEMENT

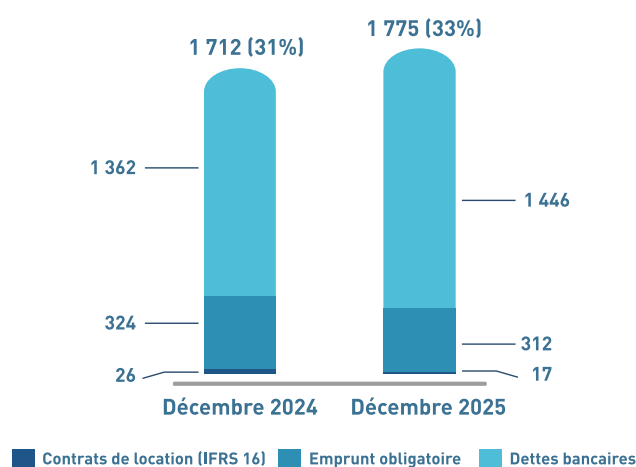
Le Groupe Résidences Dar Saada maîtrise toujours ses équilibres bilanciaux, avec un contrôle de l'endettement.

### ENDETTEMENT

Toujours dans le cadre de la poursuite de notre politique de maîtrise de l'endettement, le Groupe a procédé à un remboursement de 442 M DH de dettes financières, hors intérêts. Ainsi, l'endettement global à fin décembre 2025, y compris les contrats de location (IFRS 16) et hors trésorerie à court terme, s'élève à 1,78 milliard DH contre 1,71 milliard DH à fin 2024.

Ainsi, le gearing net reste maîtrisé et s'établit à 33 % à fin décembre 2025.

#### Endettement (en M DH)

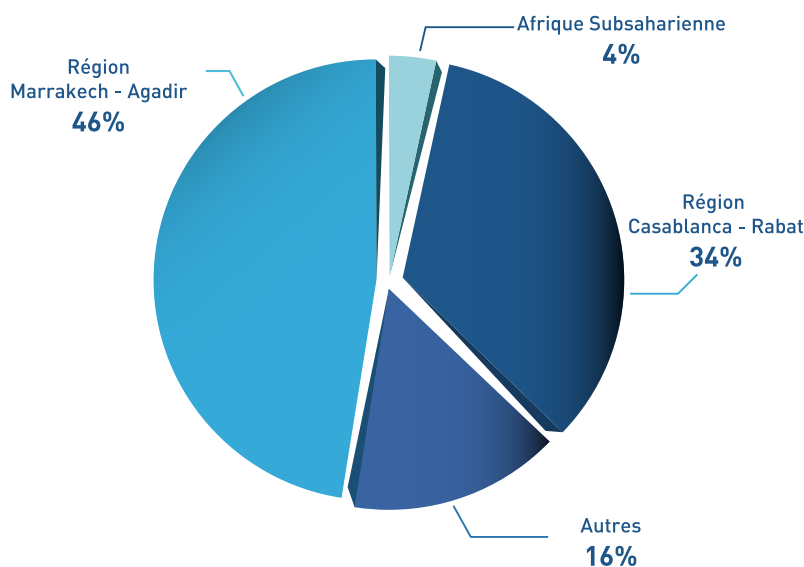


### FONCIER

Le Groupe dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1 160 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 17 Ha à Marrakech.

#### Répartition de la réserve foncière par région



### Créances clients

Les créances clients restent stables et maîtrisées et s'établissent à 241 M DH à fin décembre 2025.

[\*] Montants ajustés suite au changement de la règle de reconnaissance du chiffre d'affaires  
 (\*\*\*) y compris le leasing, l'application de l'IFRS 16 et trésorerie à court terme

Cette publication est disponible sur le site :

<https://saadacorporate.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