

Communication financière Indicateurs trimestriels au 31 décembre 2020

Communiqué de presse

L'activité du Groupe Résidences Dar Saada, comme celle du secteur immobilier de manière générale, a été négativement impactée par les effets du confinement appliqué courant le deuxième trimestre de l'exercice 2020. Le retard de production et d'achèvement de projets a provoqué un glissement des livraisons dans le temps, et par conséquent la réalisation prévue du chiffre d'affaires annuel. Toutefois, la reprise du secteur après la période de confinement s'est fait sentir particulièrement au niveau des préventes. En effet, les unités pré-commercialisées durant le 4^{ème} trimestre de l'année ont enregistré une progression de 45% par rapport à la même période de 2019. L'endettement reste stable et maîtrisé sur l'année et s'établit à 2,73 milliards DH malgré le retard enregistré sur le planning des livraisons.

Indicateurs trimestriels au 31 décembre 2020

Préventes
3001 unités

Chiffre d'affaires consolidé
608 M DH

Endettement global*
2,73 Milliards DH

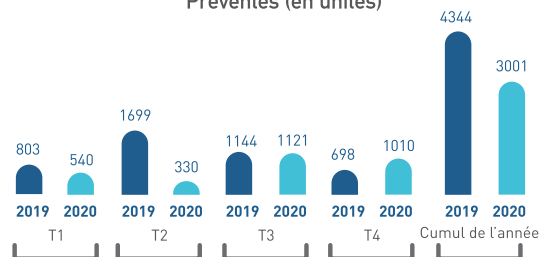
*y compris les contrats de location (IFRS 16) et hors trésorerie à court terme

Préventes

Après un premier semestre marqué par la panique des ménages et le confinement général décrété dans le pays, nous avons constaté une reprise de l'activité immobilière durant le 2^{ème} semestre de l'année. Grâce à notre politique commerciale axée sur le déstockage des produits finis, cette reprise s'est particulièrement manifestée dans les préventes du 4^{ème} trimestre qui ont atteint 1 010 unités, soit une progression de 45% par rapport à la même période de 2019.

Le nombre total des unités pré-commercialisées durant l'exercice 2020 s'établit à 3 001 unités, soit une baisse de 31% par rapport à 2019, et ce à cause du gèle quasi-total de l'activité immobilière pendant six mois.

Préventes (en unités)



Chiffre d'affaires

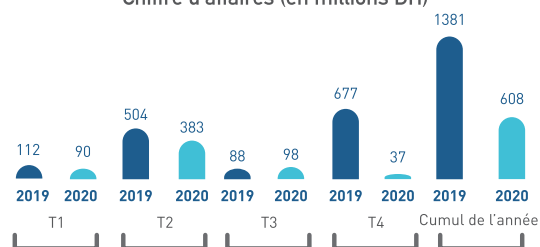
Le confinement décrété a provoqué un gèle quasi-total de la construction sur nos chantiers, et les mesures sanitaires appliquées après la levée du confinement ont sensiblement affecté le rythme de production, générant ainsi un décalage du niveau d'achèvement des projets et des livraisons. En raison de ce glissement dans le temps, le chiffre d'affaires réalisé provient en totalité du stock d'unités finies avant 2020. Cependant, il y a lieu de préciser que les unités pré-venues durant le 4^{ème} trimestre et qui portent majoritairement sur les biens finis, sont en cours de livraison et par conséquent ne sont pas encore comptabilisés dans le chiffre d'affaires.

Le chiffre d'affaires est donc passé de 1 381 M DH au titre de l'année de 2019 à 608 M DH en 2020, soit une baisse de 56%.

Notons que la quasi-totalité du chiffre d'affaires provient des biens développés par Résidences Dar Saada S.A.

L'évolution du chiffre d'affaires par période se présente comme suit :

Chiffre d'affaires (en millions DH)



Endettement*

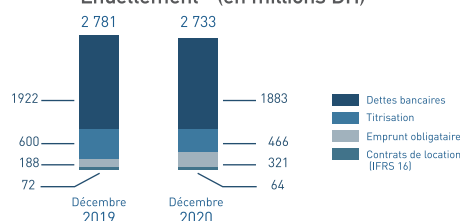
L'endettement global à fin décembre 2020 reste stable et maîtrisé malgré un quasi-gèle des revenus pendant six mois, le maintien des charges fixes et le règlement de nos fournisseurs.

Toujours dans le cadre de la poursuite de notre politique de maîtrise de l'endettement, le groupe a procédé à un remboursement de plus 430 M DH de dettes bancaires hors intérêts au titre de l'exercice 2020. Ainsi, l'endettement, y compris les contrats de location (IFRS 16) et hors trésorerie à court terme, s'établit à 2,73 milliards DH contre 2,78 milliards DH à fin 2019, soit une baisse de 2%.

Par ailleurs, le Groupe a réalisé avec succès le reprofilage de son emprunt obligataire et a procédé au règlement de la première tombée de la titrisation par une émission d'un nouvel emprunt obligataire de 133 M DH, ce qui témoigne de la confiance dont il bénéficie auprès des investisseurs.

L'endettement se détaille comme suit :

Endettement* (en millions DH)



*y compris les contrats de location (IFRS 16) et hors trésorerie à court terme

Périmètre de consolidation

Aucun changement du périmètre de consolidation ne s'est produit par rapport à fin 2019.

Investissement - Foncier

Le groupe Résidences Dar Saada n'a procédé à aucune acquisition de terrain courant le 4^{ème} trimestre 2020.

Adaptation du plan de développement pour faire face à la crise actuelle

En dépit de la reprise progressive de l'activité immobilière, le décalage d'achèvement des travaux a engendré un glissement par rapport au planning des livraisons. Ainsi, nous nous sommes orientés vers le déstockage de produits finis pour une génération plus rapide de cash. Toutefois le niveau d'activité réalisé n'a pas permis de couvrir les charges supportées par le Groupe. L'exercice s'est ainsi achevé par la réalisation d'une perte nette dont la valeur, en cours d'audit, sera communiquée lors de notre publication financière de fin mars prochain.

Toutefois, nous sommes très confiants par rapport à la reprise du secteur et à l'effet de rattrapage durant l'exercice 2021. En effet, le retard enregistré des achèvements a provoqué un glissement dans le temps des livraisons prévues, récupérables à partir de cette année.

Dans ce contexte, nous avons adapté notre plan de développement en optant pour de nouvelles priorités :

- Poursuite de la politique d'orientation des ventes sur le stock de produits finis;
- Focalisation sur l'achèvement des projets en cours de construction, tous standing confondus, et développement des projets disposant d'un taux de commercialisation important.