

Le Conseil d'administration s'est réuni en date du 29 mars 2018 sous la présidence de **Monsieur Hicham BERRADA SOUNNI** pour examiner l'activité et arrêter les comptes consolidés et sociaux au 31 décembre 2017

COMPTES CONSOLIDÉS AU 31/12/2017

Chiffre d'affaires

1 860 Mdhs

Résultat d'exploitation

383 Mdhs

Résultat net

330 Mdhs

Taux d'endettement*

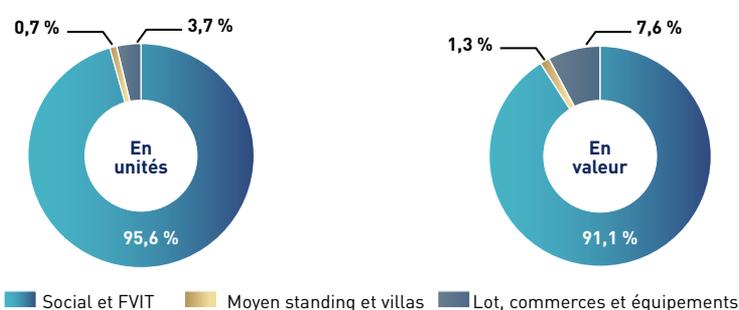
38%

* dette nette / (fonds propres + dette nette)

- Chiffre d'affaires de 1,9 Mds DH avec une activité opérationnelle résiliente face à la conjoncture
- Amélioration du ratio d'endettement en passant de 41% en 2016 à 38% en 2017
- Amélioration des créances clients de 5 mois en 2016 à 4,1 mois de chiffre d'affaires en 2017
- Hausse de 66% du dividende soit 5,4 DH par action

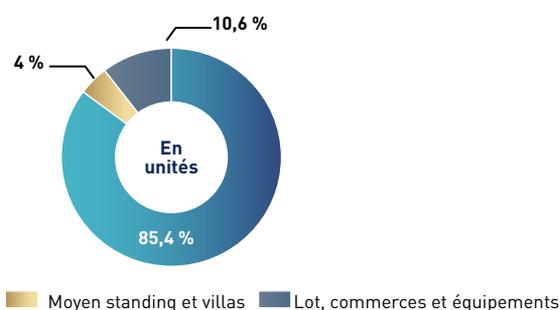
CHIFFRE D'AFFAIRES

En 2017, Résidences Dar Saada a livré 7.217 unités pour un chiffre d'affaires de 1.860 MDH. La contribution de chaque segment au chiffre d'affaires se présente comme suit :



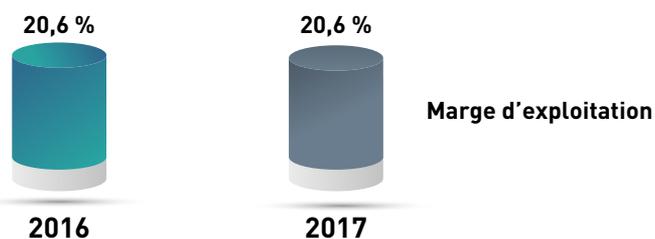
COMMERCIALISATION

Les préventes de l'exercice 2017 se sont établies à 3.572 unités portant la valeur du stock d'unités commercialisées à près de 2 milliards de MAD.



RÉSULTAT D'EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation courant au titre de l'exercice 2017 s'est établi à 383 MDH en baisse de 10% par rapport à l'exercice 2016 suite à une baisse équivalente du chiffre d'affaires. On notera toutefois la capacité de la société à préserver ses marges. En effet, la marge d'exploitation est restée stable à 20,6% au titre de l'exercice 2017. Dans le cadre de la stratégie de renforcement dans le moyen standing, RDS a lancé la commercialisation et la construction d'un projet moyen standing au centre de Casablanca qui était initialement destiné à être exploité dans le cadre d'un partenariat à travers une JV. La décision a été prise par le management de développer ce projet en propre afin de maximiser la création de valeur pour ses actionnaires. Le développement de ce terrain sans partenariat a impacté à la baisse le chiffre d'affaires et le résultat net de l'exercice 2017.

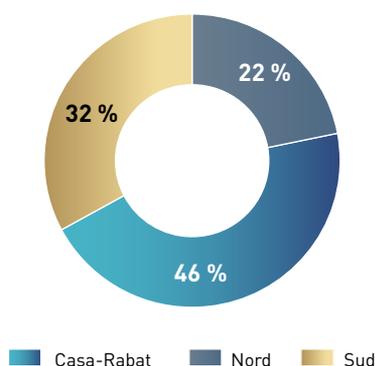


PRODUCTION ET RÉSERVE FONCIÈRE

Au titre de l'exercice 2017, le montant d'investissement en production est resté relativement stable avec près de 1,16 MDHS contre 1,26 Mdhs au titre de l'exercice précédent

Par ailleurs RDS dispose d'une réserve foncière de qualité d'environ 1.000 ha dont près de la moitié est située sur l'axe Casa-Rabat.

Répartition de la superficie de la réserve foncière par région

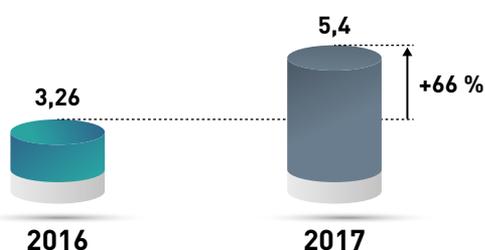


RÉSULTAT NET ET DIVIDENDES

Au titre de l'exercice 2017, le résultat net consolidé s'est établi à 330 MDH contre 365 MDH en 2016 avec une hausse de la marge nette qui est passée de 17,6% en 2016 à 17,8% en 2017.

Le conseil d'administration de RDS réuni en date du 29 mars 2018 a proposé à l'assemblée générale des actionnaires de distribuer 142 MMAD de dividendes en 2018 au titre de l'exercice 2017 soit un taux de distribution de 43% et un dividende par action de 5,4 DH contre 3,26 DH en 2017

Dividende par action (en DH)



ENDETTEMENT

Au 31 décembre 2017, la dette nette baisse en passant de 2,6 Mds DH en 2016 à 2,4 Mds DH en 2017 entraînant une amélioration du taux d'endettement net de l'excédent de trésorerie qui s'est établi à 38% en 2017 contre 41% en 2016

CRÉANCES CLIENTS ET STOCKS DE PRODUITS FINIS

Toujours maîtrisées, les créances clients s'établissent à 753 MDH au 31 décembre 2017 soit 4,1 mois du CA.

Le stock de produits finis est passé de 5.281 unités à 6.939 retrouvant ainsi le niveau de 2015. Cette augmentation est expliquée par l'achèvement de plusieurs tranches de projets en décembre 2017, devant contribuer au Résultat 2018.



Une vision stratégique nouvelle à horizon 2020

« Après plusieurs années de croissance soutenue et saine, notre vision stratégique à horizon 2020 repose sur deux piliers à savoir le renforcement de l'activité avec un développement pérenne dans le contexte actuel de marché et un meilleur niveau de cash-flow grâce à un investissement stabilisé et un endettement maîtrisé.

Cette stratégie se traduira par le maintien de notre leadership sur l'habitat social tout en se positionnant comme un acteur de référence dans le moyen standing au Maroc et à l'échelle de l'Afrique. Cette stratégie permet également de positionner la société en tant que valeur de rendement et ce, en augmentant le niveau de distribution de dividendes rétribuant d'avantage nos actionnaires pour leur confiance».

Hicham Berrada Sounni – Président du Conseil d'Administration de Résidences Dar Saada.

Dans le cadre du plan de développement à horizon 2020, le logement économique continuera de représenter une part importante de l'activité.

Le renforcement de l'activité passe par un mix produit et une présence géographique plus diversifiés. Pour ce faire, la société a pour objectifs le développement du segment moyen standing et le lancement de projets en Afrique.

Renforcement de l'activité avec l'avènement de nouveaux segments

Objectif 1 : Développement du segment moyen standing :

La société a lancé la construction et la commercialisation de deux projets moyen standing à Tamaris et au centre de Casablanca totalisant près de 1600 unités. Elle a également procédé récemment à l'acquisition d'un terrain à Dar Bouaaza de 3,7ha pour y développer un projet dans le segment moyen standing. Ce nouveau segment devrait représenter près de 25% du CA à partir de 2018.

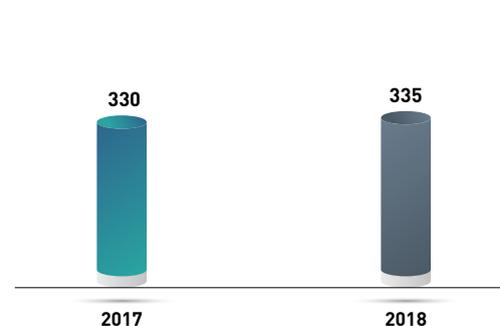
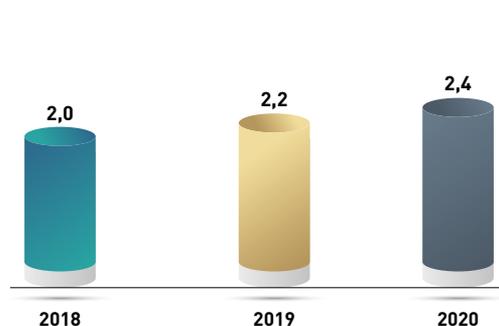
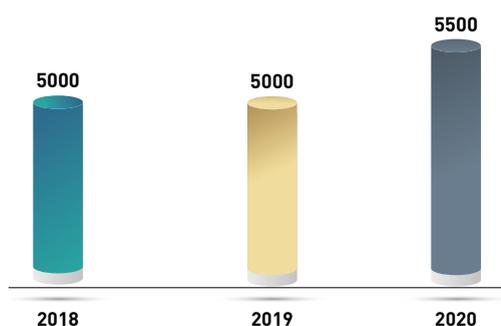
Objectif 2 : Lancement des projets en Afrique :

En ce qui concerne les projets en Afrique, la société a lancé la première tranche d'un projet de près de 2.000 unités sur une assise foncière de près de 40 ha en Côte d'Ivoire. La contribution au chiffre d'affaires atteindra près de 10 % du CA à partir de 2019.

Evolution des unités commercialisées

Evolution du CA en valeur (en Mds DH)

Evolution du résultat net (en MDH)



Commercialisation

En 2018, la société prévoit de pré-commercialiser près de 5.000 unités. Dans les conditions actuelles de marché, la société table sur un niveau conservateur de pré-commercialisation s'établissant entre 5.000 et 5.500 unités par an entre 2018 et 2020

Chiffre d'affaires

En 2018, la société prévoit un CA de près de 2 milliards de Dh. Le CA des années 2019 et 2020 est amené à croître sous l'impulsion des deux segments moyen standing et Afrique avec une innovation au niveau des projets sociaux

Résultat net

2018 devrait être une année de consolidation de l'activité avec un résultat net de près de 335 MDH. L'augmentation du CA en 2019 et 2020 devrait générer une croissance du résultat net de l'ordre de 8% en moyenne sur la période prévisionnelle

Un meilleur niveau de cash flow grâce à une maîtrise de l'endettement, la stabilisation de l'investissement et la poursuite de la politique de recouvrement rapide des créances

Avec une consolidation de l'activité opérationnelle, le niveau d'investissement et d'endettement devraient rester stables à l'horizon 2020 et permettre à la société d'augmenter son niveau de cash-flow pour rémunérer d'avantage ses actionnaires

Objectif 3 : Stabilisation de l'investissement foncier

Production : Au titre de l'exercice 2018, la société prévoit d'achever près de 4.600 unités tous segments confondus. Le niveau de production devrait s'établir autour de 5.500 unités en 2019 et 2020. L'investissement en production sur la période 2018-2020 se situera autour de 1 Md DH par an,

Compte tenu des prévisions d'achèvement et de livraison d'unités, la société anticipe une baisse de près de 45% du niveau du stock de produit finis à horizon 2020.

Foncier : La stratégie d'acquisition de foncier de la société continuera de privilégier des actifs sur l'axe Casa-Rabat permettant de développer des projets de qualité à fort potentiel commercial. A cet effet, il est prévu un budget d'acquisition de l'ordre de 450 MDH à l'horizon 2020 dont 100 MDH déjà engagés en 2018.

Objectif 4 : Maîtrise de l'endettement

La société continuera d'avoir une gestion prudente de l'endettement en maintenant un gearing cible inférieur à 40% à l'horizon 2020 (gearing = dette nette / (fonds propres + dette nette)).

Objectif 5 : Poursuite de l'orientation cash

Créances clients : La société a également comme objectif de maintenir son poste clients à son niveau historique ne dépassant pas 6 mois de chiffre d'affaires à l'horizon 2020

Délais de règlement fournisseurs Dans un secteur où les délais de règlement fournisseurs continuent de représenter une source non conventionnelle de financement de l'activité, Résidences Dar Saada se démarque avec un délai moyen de règlement fournisseurs* de 3,5 mois en 2017 et compte poursuivre cette politique qui permet à ses fournisseurs de tenir leur engagement en terme de délais et de qualité de production.

*hors retenues de garantie et provisions