

L'activité du Groupe Résidences Dar Saada durant l'exercice 2025 a été marquée par :

- Un niveau d'activité en progression en tenant compte du changement de méthode comptable relatif à la reconnaissance du chiffre d'affaires corrélé au produit de cession d'un foncier de 17 Ha au sud du royaume;
- L'avancement des constructions des biens objet du programme de relogement, conformément au planning;
- 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 enfin une maîtrise 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 une valeur cumulée 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 au sud du Royaume, 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 des unités en cours de développement.

Indicateurs trimestriels au 31 décembre 2025

Préventes
1 683 Unités

Chiffre d'affaires consolidé
466 M DH

Endettement global
1,78 Md DH

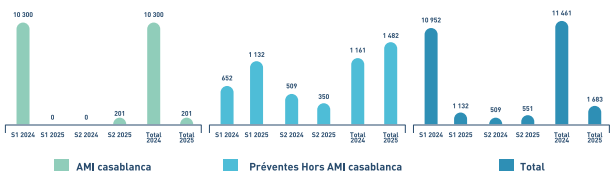
Préventes et perspectives

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 sur 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 3,75 Mds DH à fin 2025, principalement expliqué par la signature des conventions relatives au programme de relogement de la ville de Casablanca en 2024.

Préventes (en unités)



Les biens AMI correspondent aux biens attribués dans le cadre du programme de relogement de la ville de Casablanca.

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 sur 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 montant estimé à **1,9 Md DH** ;
- **7 773 unités** attribuées à Résidences Dar Saada X, entité affiliée destinée à être intégrée dans le périmètre de consolidation, pour un montant équivalent à **1,9 Md DH**.

Ces attributions représentent plus de **15 400 unités** pour une valeur cumulée d'environ **3,8 Mds DH**.

De plus, le Groupe totalise par ailleurs 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 au sud du royaume 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 des unités en cours de développement.

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

Le Groupe Résidences Dar Saada a réalisé un chiffre d'affaires de 466 M DH à fin décembre 2025, contre 218 M DH ** durant la même période de 2024.

Chiffre d'affaires (en M DH)



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^{er} 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.

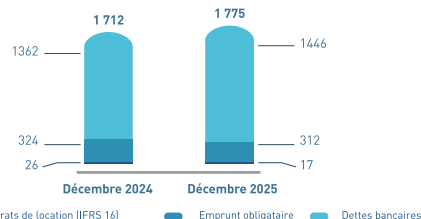
En conséquence et à compter du 1^{er} janvier 2025, le Groupe a modifié sa méthode de reconnaissance du chiffre d'affaires pour ses activités de promotion immobilière. Conformément à une réévaluation des critères de transfert de contrôle au sens d'IFRS 15, le chiffre d'affaires est désormais reconnu 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.

Endettement

Toujours dans le cadre de la poursuite de notre politique de maîtrise de l'endettement, le Groupe a procédé à un remboursement de 441 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.

L'endettement se détaille comme suit :

Endettement *** (en M DH)



Périmètre de consolidation

Aucun changement du périmètre de consolidation ne s'est produit au cours de l'exercice 2025.

Investissement - Foncier

Le Groupe Résidences Dar Saada a réalisé, au cours du 4^{ème} trimestre 2025, la cession d'un foncier d'une superficie de 17 Ha situé dans le sud du royaume.

[*] Montants ajustés suite au changement de la règle de reconnaissance du chiffre d'affaires

[**] Tel que publié en 2024

[***] y compris le leasing, l'application de l'IFRS 16 et hors trésorerie à court terme

Ces indicateurs sont des chiffres estimés et seront arrêtés et audités en mars 2026.