

# ■ ■ ■ RÉSULTATS PREMIER SEMESTRE 2015

## 5 OCTOBRE 2015

# ■ ■ ■ Agenda

FAITS MARQUANTS

MARCHÉ DE L'IMMOBILIER AU MAROC

REVUE DE L'ACTIVITÉ

REVUE FINANCIÈRE

PERSPECTIVES



# Faits marquants

# FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2015



# ■ ■ ■ Marché de l'immobilier au Maroc

# MARCHÉ DE L'IMMOBILIER AU MAROC

LE PIC DE LANCEMENT DE PROJETS DURANT LA PÉRIODE 2010-2012 A ENTRAÎNÉ UNE RÉDUCTION DU DÉFICIT DE LOGEMENTS... MAIS LA SITUATION A CHANGÉ...

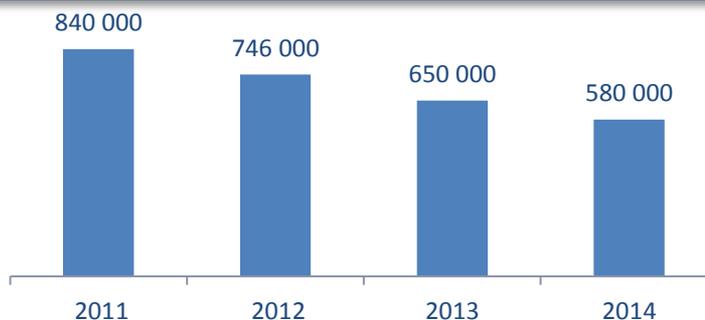
Mises en chantier (tous segments)



Production (tous segments)



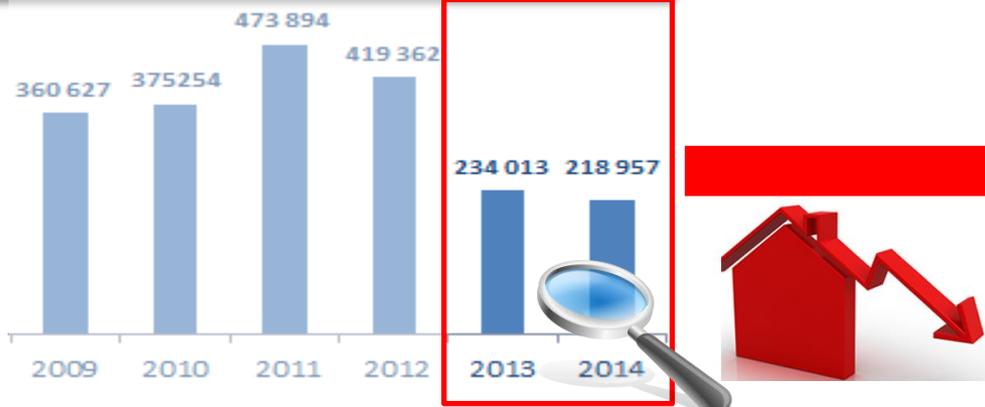
Réduction du déficit de logements



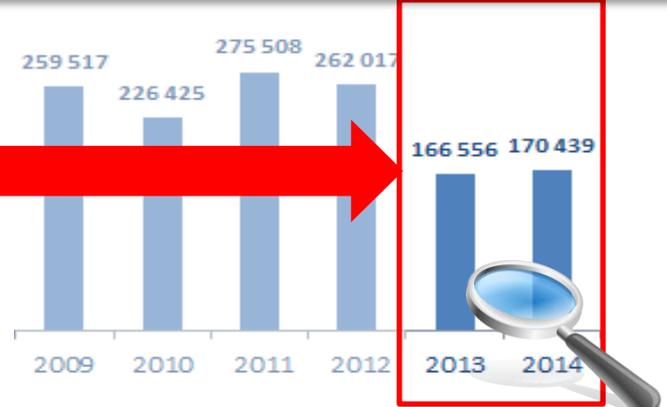
# MARCHÉ DE L'IMMOBILIER AU MAROC

...DEPUIS 2013, LES LANCEMENTS DE CHANTIERS ONT BAISSÉ IMPLIQUANT UNE RARÉFACTION DE LA NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS

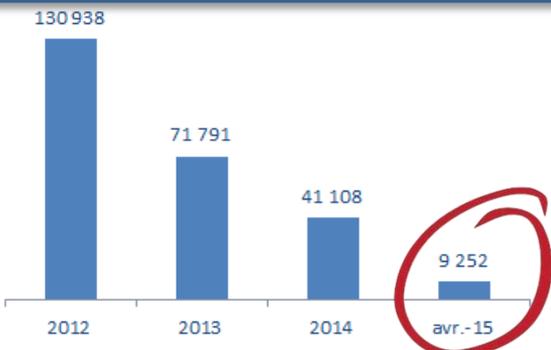
Mises en chantier (tous segments)



Production (tous segments)



Mises en chantier (Social)



Production (Social)

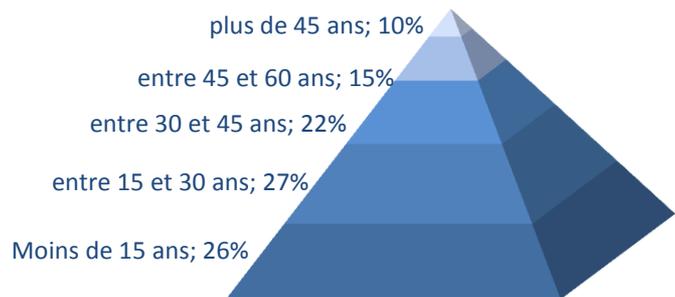


Au regard des lancements de chantier des dernières années, on se dirige vers une raréfaction de l'offre de nouvelles unités

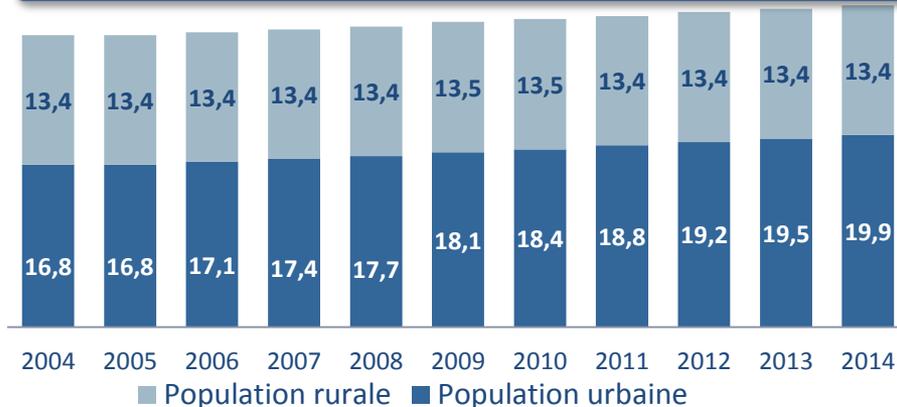
# MARCHÉ DE L'IMMOBILIER AU MAROC

## L'HABITAT SOCIAL EST ADAPTÉ AUX BESOINS DE UNE DEMANDE FORTE TIRÉE PAR LA DÉMOGRAPHIE ET L'URBANISATION

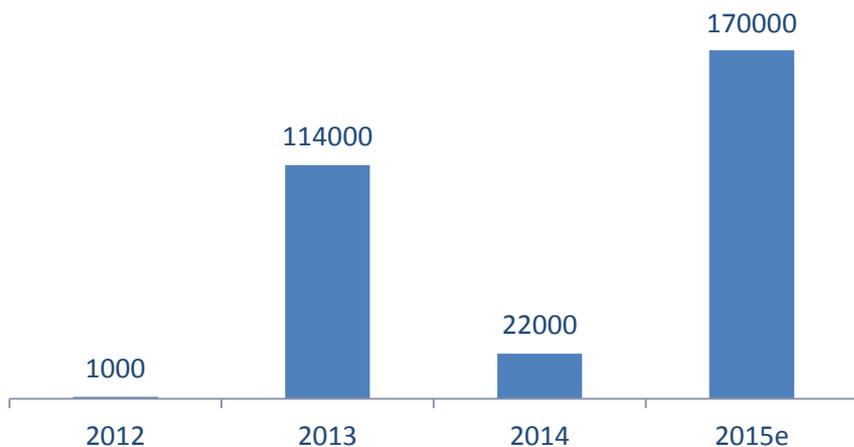
### Pyramide des âges au Maroc



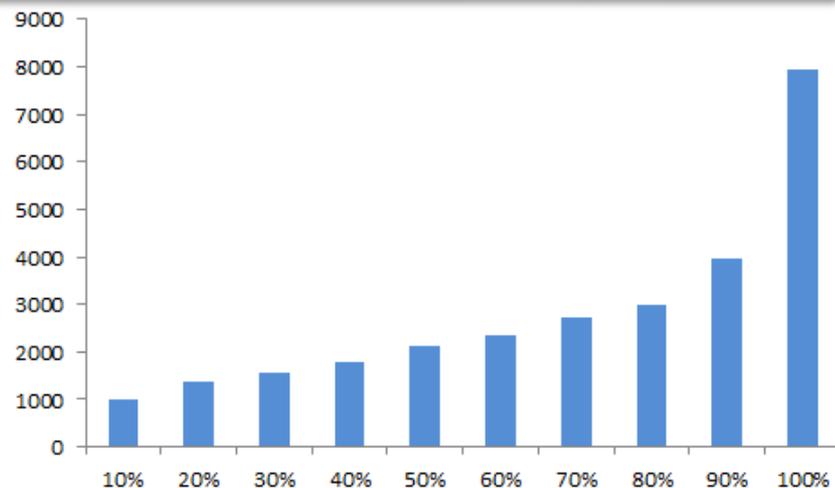
### Urbanisation de la population



### Création nette d'emplois au Maroc



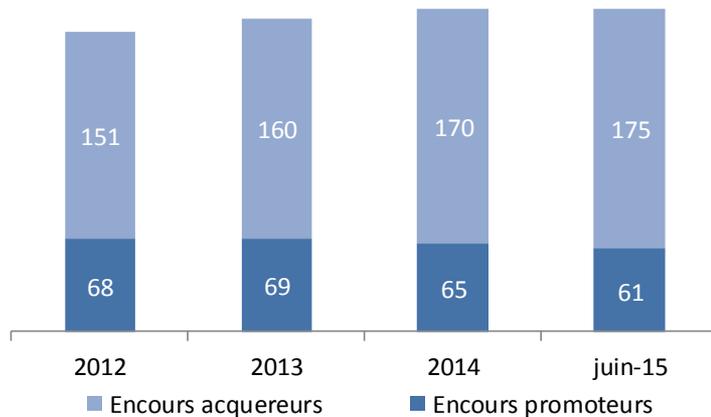
### Dépense mensuelle en logement par quartile



# MARCHÉ DE L'IMMOBILIER AU MAROC

## SUPPORT DU SYSTÈME FINANCIER ET ENCOURS PROMOTEURS EN BAISSE

### Encours de crédits à l'immobilier (mrd dh)



L'encours total à l'immobilier a augmenté de 2,9% entre 2014 et juin 2015  
Baisse de 6% des crédits aux promoteurs entre 2014 et juin 2015 pour atteindre à 61 milliards de Dhs soit près de 6% des bilans des banques,

Les fonds de garanties Fogarim et Fogaloge couvrent plus de 130 000 ménages pour un montant de plus de 23 milliards de dhs soit 13% des dettes acquéreurs.

Leurs taux de sinistralité restent à un niveau peu élevé de 4,8%

### Evolution des taux de crédit immobilier



La loi VEFA en cours d'approbation aura comme effet à terme une baisse de l'encours de crédit à l'immobilier principalement impactant l'encours de crédit aux promoteurs (financés au fur à mesure du projet par des avances clients)



# Revue d'activité

# Revue d'activité

## CHAINE DE VALEUR DE RÉSIDENCES DAR SAADA

- Implémentation d'une stratégie marketing et communication;
- Marketing des ventes;
- Gestion administrative des ventes;
- Service après-vente.
- Délivrance du produit fini au client;
- Assister les clients dans le processus financier et administratif de la vente définitive.



- Identification et acquisition des terrains requis pour la réalisation du plan de développement;
- Assurer la veille légale, architecturale et financière relative à l'acquisition des terrains;
- Gestion des processus administratifs (autorisation de lotir, de construire, permis d'habiter...);
- Sélection et supervisions des parties responsables de la conception du projet.
- Permis de construire
- Initiation des travaux de construction.
- Supervision des travaux de construction effectués par les différents sous-traitants.

## RESERVE FONCIÈRE: UNE POLITIQUE D'ACQUISITION SÉLECTIVE ET POUR DÉVELOPPER DES PRODUITS ADAPTÉS À LA DEMANDE

### Acquisitions de terrain en S1 2015

4,1 ha au centre de Casablanca (à proximité de la gare Casa Voyageurs)

Près de 1000 unités moyen standing

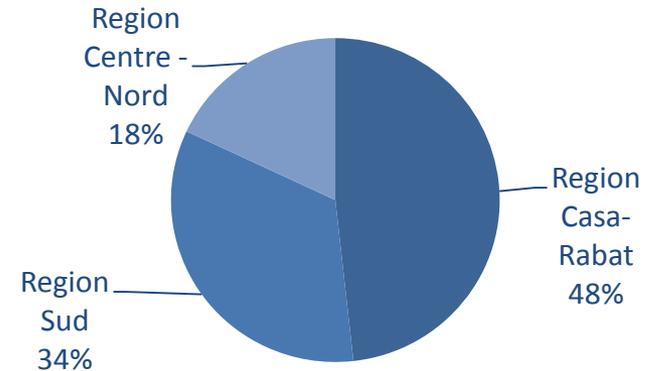
CA potentiel : près de 1,2 milliard de Dhs

Lancement du projet fin 2016

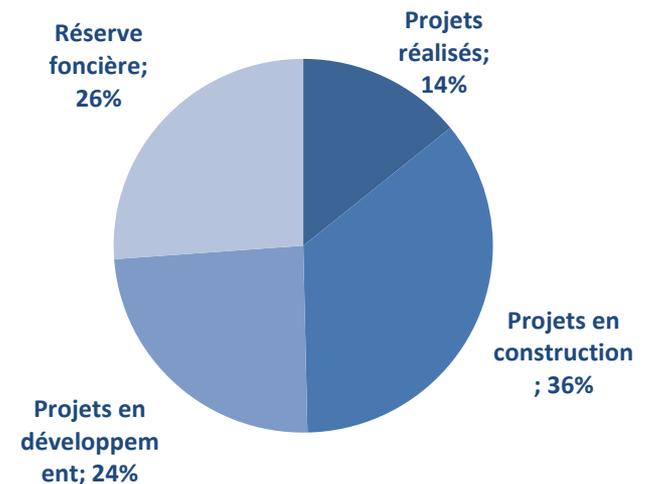
### Total réserve foncière

971 ha

### Ventilation des terrains par région



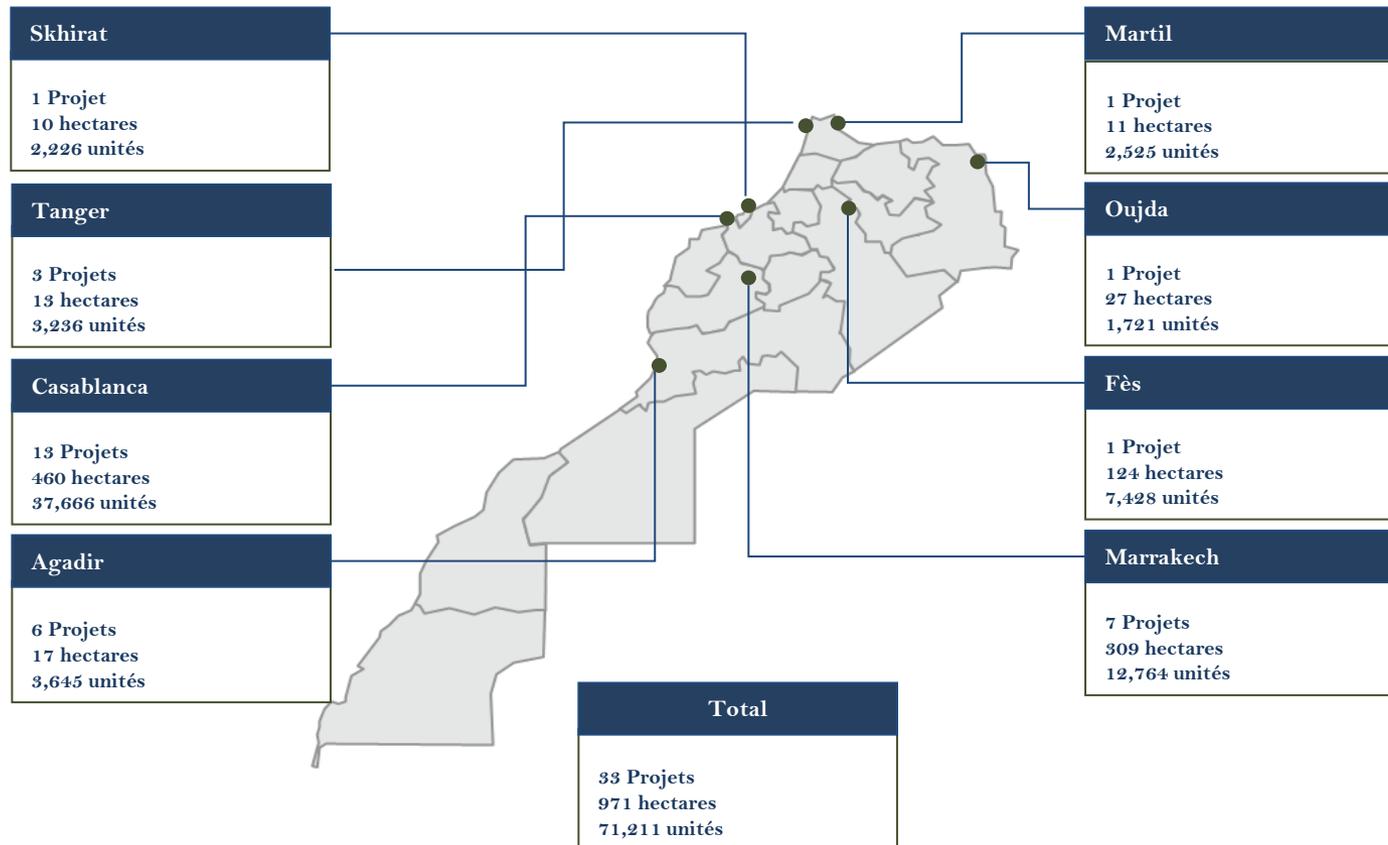
### Ventilation des terrains par utilisation



## DES PROJETS\* SITUÉS À CASABLANCA ET DANS LES VILLES À FORTE DEMANDE

Les projets de Résidences Dar Saada se situent autour des grands pôles urbains.

A elle seule, la ville de Casablanca s'accapare de 53% de l'offre avec c. 37 700 unités



# Revue d'activité

## DES PRÉVENTES EN CROISSANCE DE 7% PAR RAPPORT À S1 2014

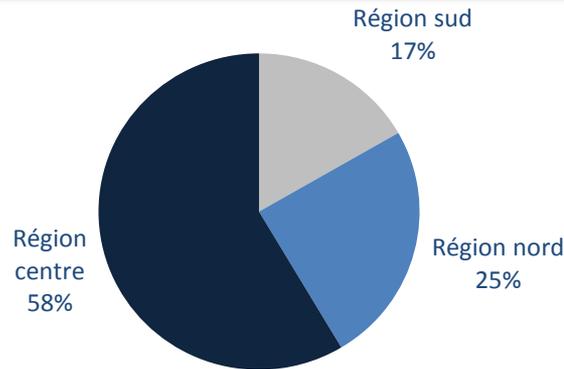
Phase de développement

Phase commerciale

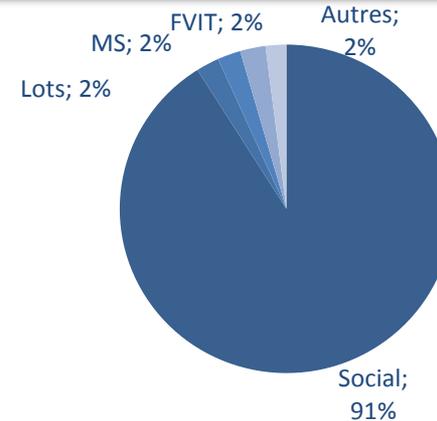
Phase de construction

Phase de livraison

### Ventilation des unités commercialisées par région



### Ventilation des unités commercialisées par type

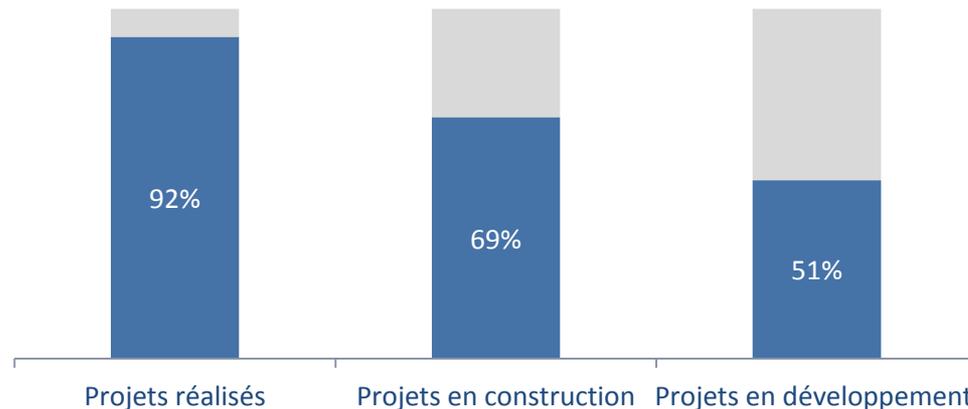


**2596 unités commercialisées en S1 2015**

**Stock unités commercialisées de plus de 14 500 unités**

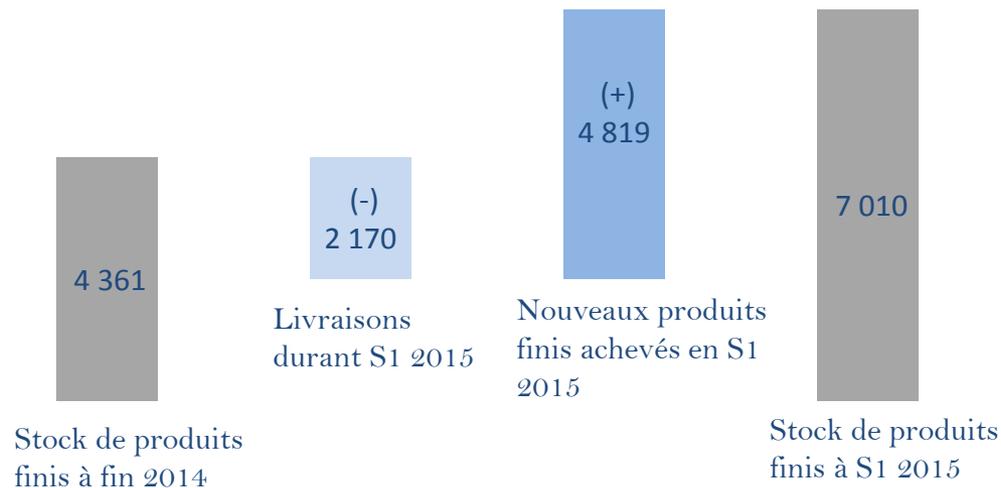
**Chiffre d'affaires sécurisé de 4,3 milliards de dirhams**

### Taux de commercialisation selon l'avancée du projet



## LES PRODUITS FINIS COMMERCIALISÉS CONTRIBUERONT À L'ACCÉLÉRATION DE LA LIVRAISON EN S2 2015

Un stock de produit majoritairement produit durant S1 2015



Unités mises en chantier en S1 2015

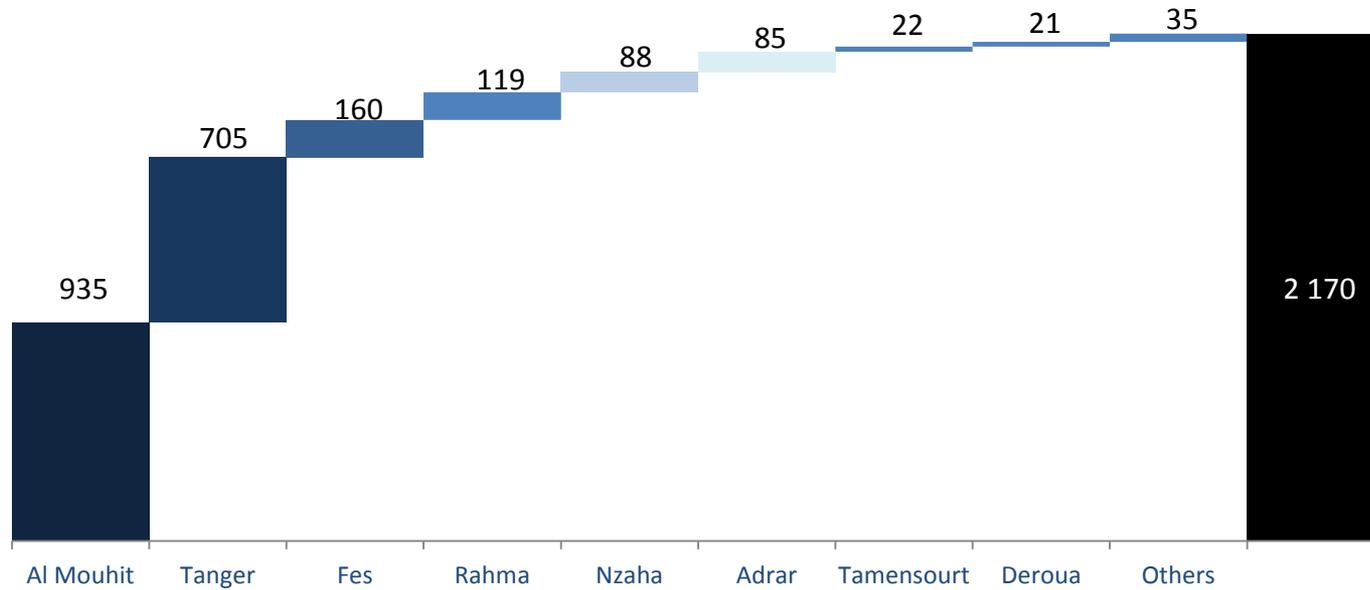
3152 unités

Unités achevées en S1 2015

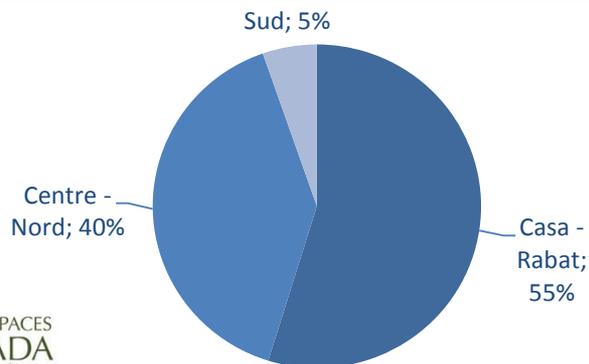
4652 unités

## UNE LIVRAISON EN LIGNE AVEC LES PRÉVISIONS

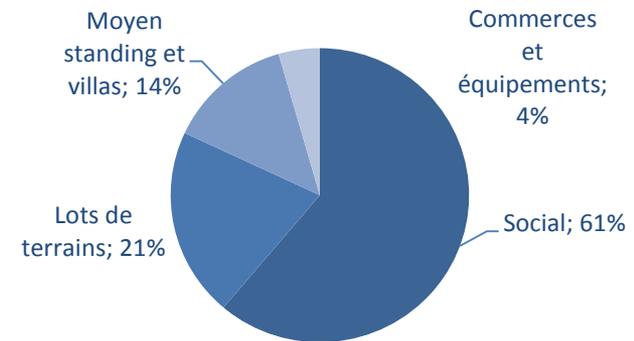
### Ventilation des livraisons S1 2015 par projet



### Ventilation des unités livrées par région



### Ventilation des unités livrées par type





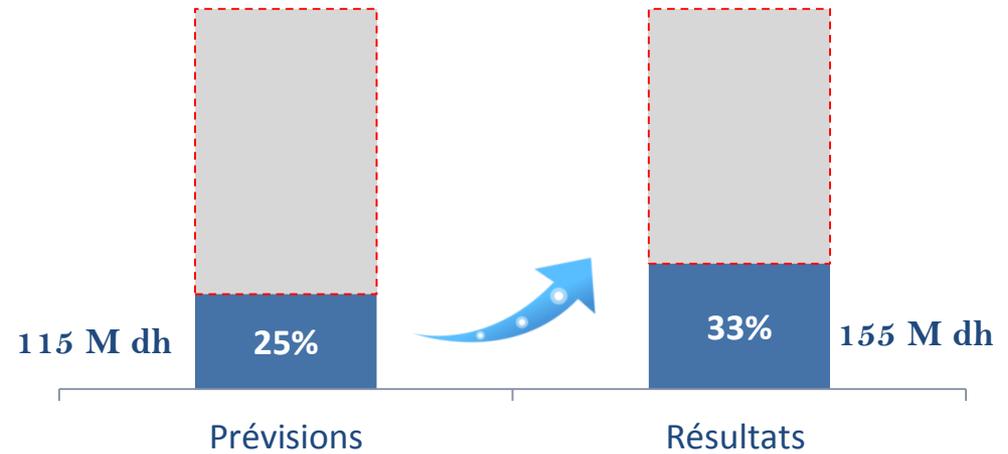
# Revue financière

# Revue financière

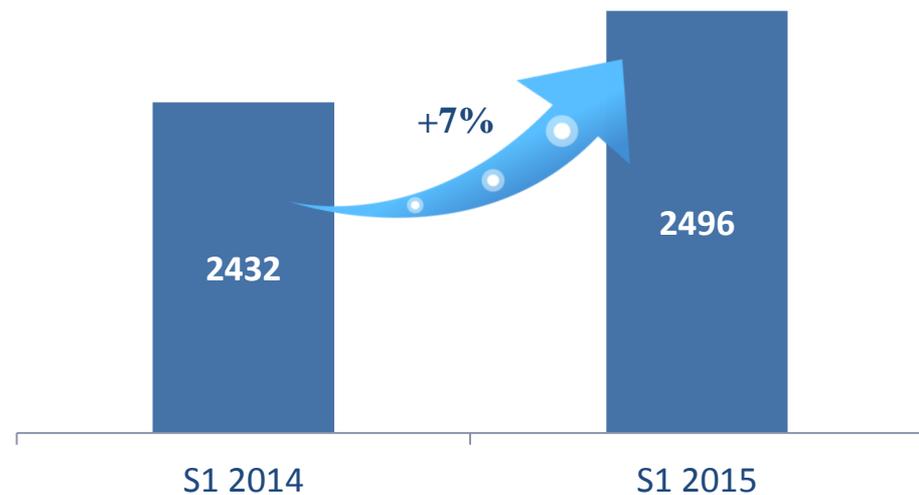
## FAITS MARQUANTS DES RÉSULTATS FINANCIERS S1 2015

Un résultat en ligne avec les prévisions communiquées

Et confirmant notre objectif fin d'année 2015



Des préventes en augmentation de 7% par rapport à S1 2014



# Revue financière

## DES AGRÉGATS FINANCIERS EN TRÈS FORTE CROISSANCE DEPUIS 2012

Chiffre d'affaires  
(en MdH)

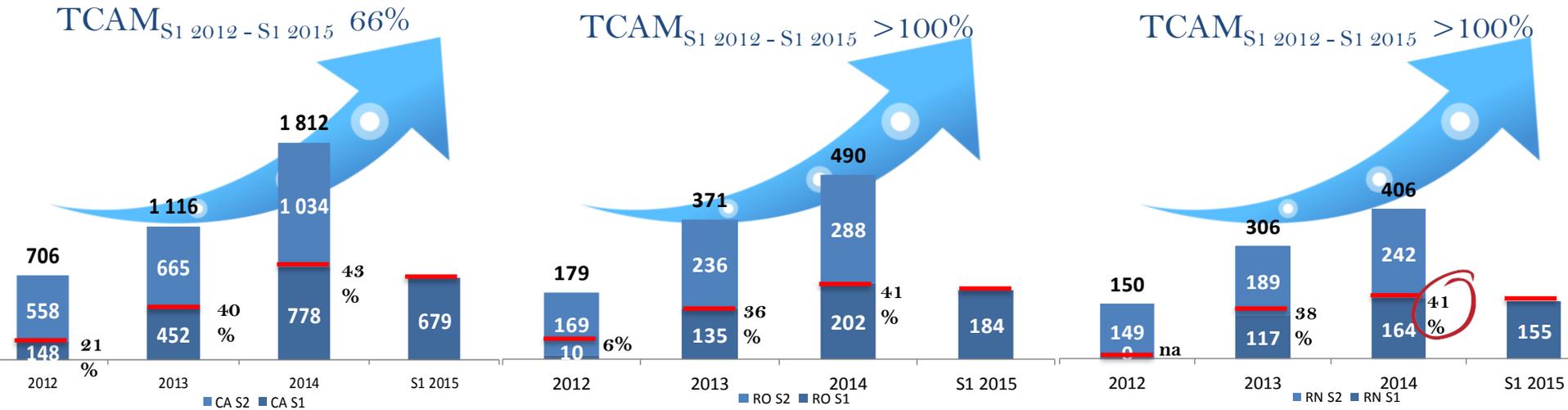
Résultat opérationnel  
(en MdH)

Résultat net  
(en MdH)

$TCAM_{S1\ 2012 - S1\ 2015}$  66%

$TCAM_{S1\ 2012 - S1\ 2015}$  >100%

$TCAM_{S1\ 2012 - S1\ 2015}$  >100%



— % de la réalisation lors du 1er semestre

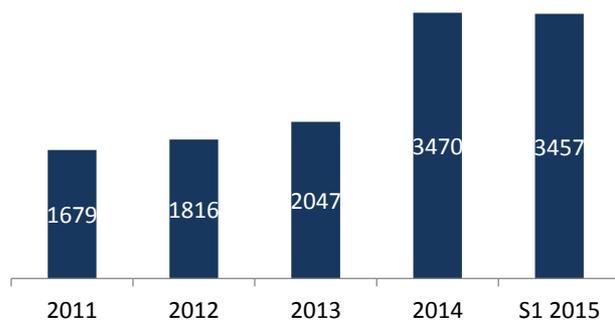
Marge opérationnelle à 27%

Marge nette à 23%

# Revue financière

## UN GEARING À 38% ET DES CRÉANCES CLIENTS TOUJOURS MAÎTRISÉES

Capitaux propres (en M DH)



Variation S1 2015 0%

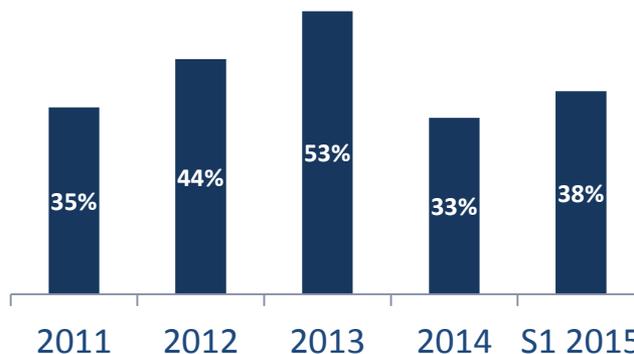
Délai clients

En mois



Maîtrise du délai client

Gearing

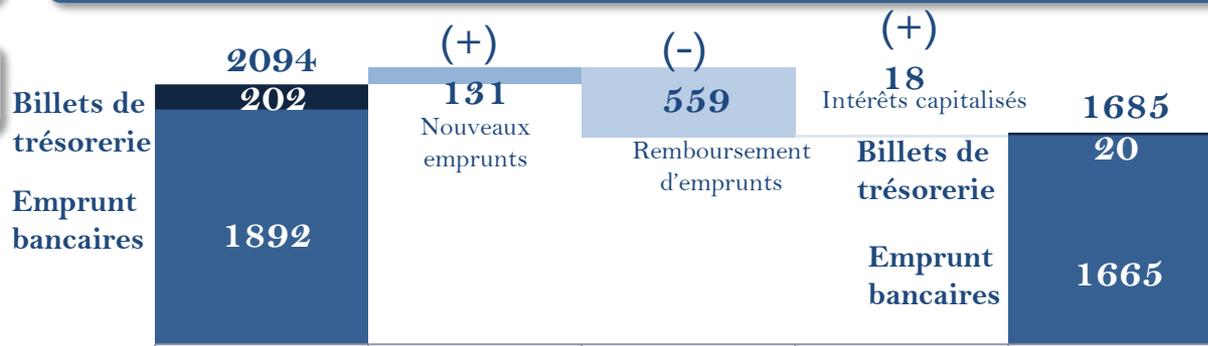


Variation S1 2015 +4 pbs

Loi sur délais de paiements

Appliquée

Près de 559 Mdhs de dettes remboursées en S1 2015



Total dette bancaire et BT fin 2014

Total dette bancaire et BT fin juin 2015



# Perspectives

# Perspectives 2015: Confirmation de l'objectif fin d'année

Comparaison entre perspectives annoncées et réalisations



Guidance 2015

Confirmation de l'objectif résultat net tel que publié dans notre business plan, soit  
entre 450 et 460 Mdhs