SEMARIS
Property Development

Annual Meeting for the financial period ended 30 June 2021

MANAGING DIRECTOR'S REPORT

24 March 2022

Agenda

1. Comments on the Audited Financial Statements for the financial period ended 30 June 2021

2. Projects update – March 2022
    1. Seychelles
    2. Morocco
    3. Mauritius

SEMARIS GROUP
ABRIDGED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

	SEMARIS GROUP	
	AUDITED	**PRIOR YEAR**
	Year ended 30 June 2021 Rs.'000	Period ended 30 June 2020 Rs.'000
Revenue from contract with customers	**710,583**	176,543
Direct costs	**(498,479)**	(160,952)
Operating expenses	**(73,860)**	(49,665)
Staff costs	**(54,429)**	(30,415)
Profit/(loss) before normalised EBITDA	**83,815**	(64,490)
Operating income	**42,911**	54,049
Net impairment losses on financial assets	**(42,886)**	(552)
Normalised EBITDA	**83,840**	(10,993)
Other impairment losses	**-**	(457,003)
Other gains	**39,094**	-
Fair value movement in investment property	**17,500**	(205,353)
EBITDA	**140,434**	(673,349)
Finance revenue	**5,983**	295
Finance costs	**(110,008)**	(81,569)
Finance costs on lease liabilities	**(7,898)**	(6,497)
Depreciation and amortisation	**(26,089)**	(24,308)
Profit/ (loss) before tax	**2,422**	(785,428)
Income tax	**149,617**	2,194
Profit/ (loss) for the year/ period	**152,039**	(783,234)
Basic earnings/ (loss) per share (Rs)	**0.28**	**(1.43)**

- *Period ended 30 June 2020 was for 9 months of operations*
- *Depreciation of the Mauritian rupee against Moroccan dirham (11%)*

Comments

- All recognized revenues relate to operations in **Marrakech**:
  - Delivery of remaining villas in Phase 1 generating revenue of Rs 365m
  - Further revenue recognised on the Atlas Zone from the sale of 4 prime serviced plots for Rs 345m which resulted in an improved gross profit margin
- Variance in operating expenses attributed mainly to sales **commission paid** during the current financial year (FY)
- Increase in staff costs is mainly due to **timing** (12 months versus 9) and voluntary salary reductions in the previous year due to Covid.
- There has been a **set off** between amounts due between NMH and Semaris groups in Mauritius and in Marrakech explaining the amounts mentioned in 'impairments' and 'other gains' lines.
- Recurring finance costs mainly due to the amounts due to SBM and NMH with regards to the **purchase of land at Les Salines** in Mauritius.
- A provision for tax liability was previously recognised in the books of DPM on a write off that was made at the time of the carving out of DPM from NMH to Semaris. DPM had cumulative tax losses in FY21 which were used to offset the tax liability. This resulted in a **reversal of the provision**, generating an income tax gain of Rs 150m.

SEMARIS
Property Development

SEMARIS GROUP
ABRIDGED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

	Stated capital	Revenue deficit	Foreign exchange differences reserves	Total equity
	Rs.'000	Rs.'000	Rs.'000	Rs.'000
At 1 Oct 2019	3,595,000	100,932	(878)	3,695,054
Issue of share				-
Share distribution	-	-	-	-
Loss for the period	-	(783,234)		(783,234)
Other comprehensive income	-	-	254,127	254,127
As at 30 June 2020	3,595,000	(682,302)	253,249	3,165,947
At 1 July 2020	3,595,000	(682,302)	253,249	3,165,947
Profit for the year	-	152,039	-	152,039
Other comprehensive income	-	-	458,715	458,715
As at 30 June 2021	**3,595,000**	**(530,263)**	**711,964**	**3,776,701**

Foreign exchange gain recognised following **depreciation of the Mauritian rupee** against Moroccan dirham (16%)

NAV and Share Price	30-Jun-21	30-Jun-20
Number of Shares (million)	548	548
NAV (Rs M)	3,777	3,165
NAV per share	6.88	5.78
Market price per share 07.03.2022	1.05	

SEMARIS
Property Development

SEMARIS GROUP
ABRIDGED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

	SEMARIS GROUP	
	AUDITED	PRIOR YEAR
	30 JUNE 2021 Rs.'000	30 JUNE 2020 Rs.'000
ASSETS		
Non-current assets		
Property and equipment	**514,001**	452,607
Right-of-use assets	**545,774**	538,966
Investment property	**897,049**	756,718
Intangible assets	**1,125**	1,442
Investment in subsidiaries	**-**	-
Financial assets at amortised costs	**365,575**	332,634
Deferred tax assets	**3,539**	3,029
Total non-current assets	**2,327,063**	2,085,396
Current assets		
Inventories	**3,608,575**	3,771,080
Contract assets	**17,128**	3,832
Trade receivables	**71,171**	1,670
Financial assets at amortised costs	**55,350**	37,954
Other assets	**423,334**	425,066
Cash in hand and at banks	**166,114**	159,591
Total current assets	**4,341,672**	4,399,193
TOTAL ASSETS	**6,668,735**	6,484,589
EQUITY AND LIABILITIES		
Shareholders' interests	**3,776,701**	3,165,947
Liabilities	**2,892,034**	3,318,642
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	**6,668,735**	6,484,589

Comments

- The depreciation of the Mauritian rupee against Moroccan dirham (16%) increased the assets value of the Group.
- The fall in inventory value is due to the release of costs to the profit or loss account following sale of villas and serviced land in Morocco
- Decrease in liabilities mainly due to:
  - Decrease in contract liabilities (deposit from clients) by Rs 232m
  - Bank loan repayment in DPM of Rs 106m

SEMARIS
Property Development

Agenda

1. Comments on the Audited Financial Statements for the financial period ended 30 June 2021

2. Projects update – March 2022
    1. Seychelles
    2. Morocco
    3. Mauritius

Praslin

SEMARIS
Property Development

Praslin

We are progressing prudently on the Praslin project and are envisaging the development of a 5*+ Resort, comprising of:

- 20 Branded villas to be sold under the villa policy
- 52 Suites to be operated by a Hotel operator
- Common areas (sports facilities, restaurant, SPA, staff facilities)

The plan is to presell the majority of the 20 villas to finance the construction of the resort.

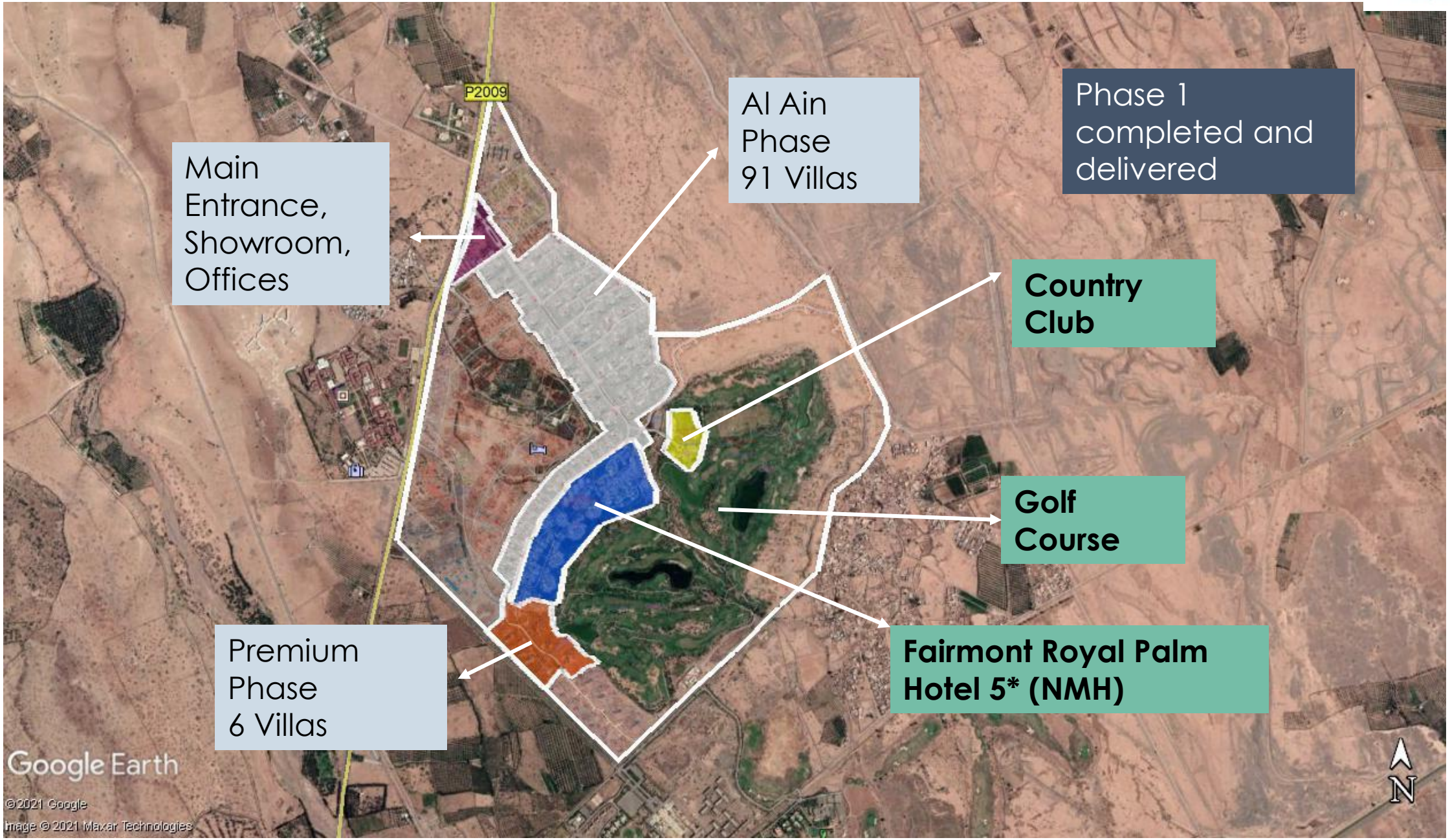
We are in discussion with the Seychelles authorities for the different approvals in view of the presales launch planned for late 2022.

Praslin – Preliminary Master Plan

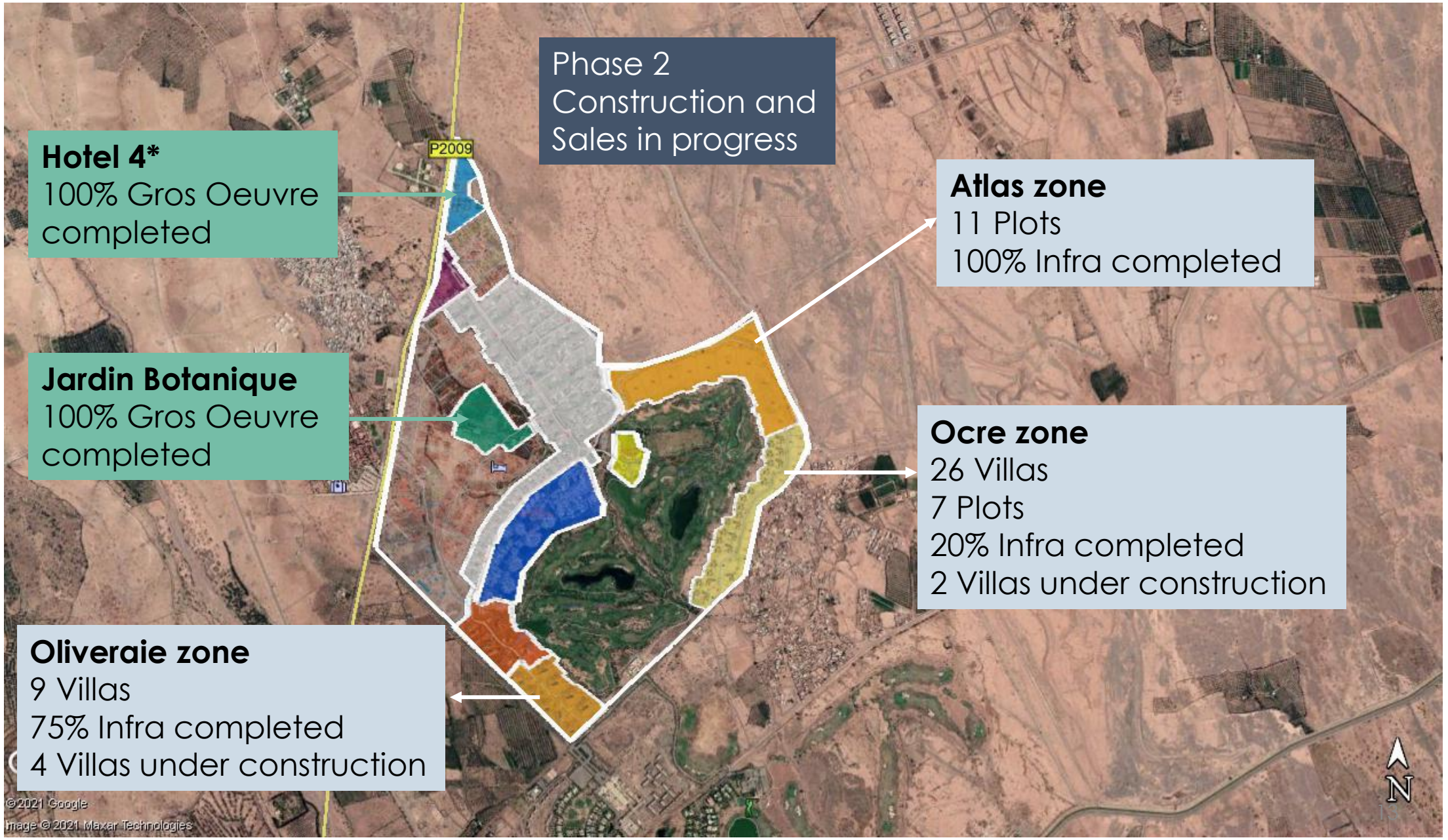
SEMARIS
Property Development

Domaine Palm Marrakech

Domaine Palm Marrakech – Phase 1



Domaine Palm Marrakech – Phase 2



Domaine Palm Marrakech – Phase 2

SEMARIS
Property Development

ATLAS ZONE

FAIRMONT ESTATE
11 SERVICED PLOTS

Average plot price
MAD 20M (Rs 90M)

Legend:

DOS Signed

Contrat de Réservation Signed

Final negotiations in progress

Strong Lead

Domaine Palm Marrakech – Phase 2

ATLAS ZONE
Construction Works

Infra Works 100% completed
3 villas under construction by the plots owners

Domaine Palm Marrakech – Phase 2

OLIVERAIE ZONE

FAIRMONT RESIDENCE
9 VILLAS

Average villa price
MAD 25M (Rs 115M)

Legend:

VEFA Signed

Contrat de Réservation Signed

Final negotiations in progress

Strong Lead

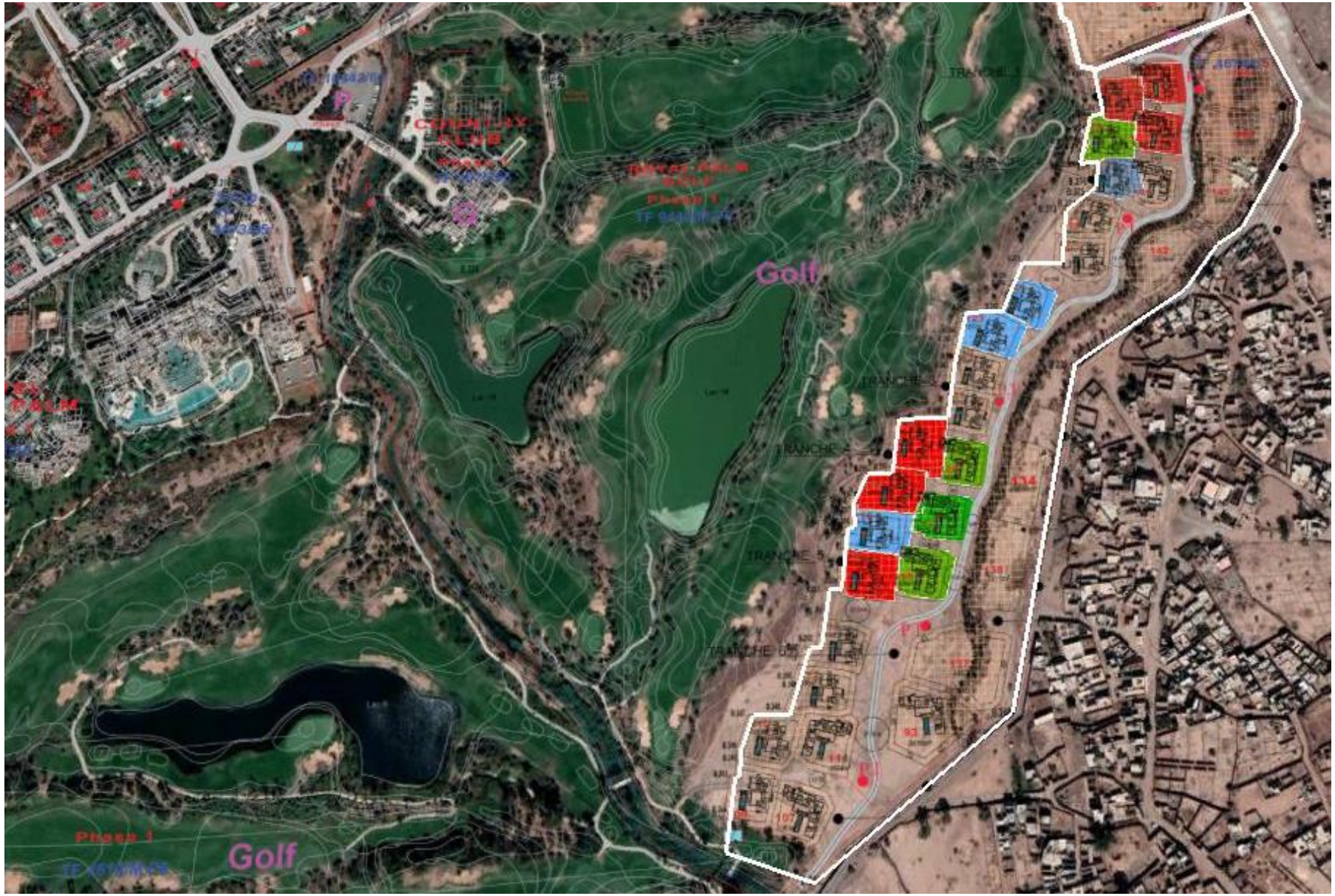
Domaine Palm Marrakech – Phase 2

OLIVERAIE ZONE
Construction Works

Infra Works 75% completed
4 villas under construction

Domaine Palm Marrakech – Phase 2

SEMARIS
Property Development



OCRE ZONE

FAIRMONT RESIDENCE
26 VILLAS
7 PLOTS

Average villa price
MAD 10M (Rs 45M)

Legend:

VEFA Signed

Contrat de Réservation Signed

Final negotiations in progress

Strong Lead

Domaine Palm Marrakech – Phase 2

OCRE ZONE
Construction Works

Infra Works 20% completed (in progress)
2 villas under construction

Domaine Palm Marrakech – Phase 2
Sales Status

DPM PHASE 2	**ATLAS** PLOTS		**OCRE** VILLAS		**OCRE** PLOTS		**OLIVERAIE** VILLAS		**TOTAL**	
SALES RECAP	#Units	MUR M	#Units	MUR M	#Units	MUR M	#Units	MUR M	**#Units**	**MUR M**
DOS Signed (Plots)	6	515	-	-			-	-	**6**	**515**
VEFA Signed (Villas)	-	-	3	129			4	471	**7**	**600**
Contrat de Reservation Signed	4	351	3	123			-	-	**7**	**474**
Final Negotiations in progress	1	101	2	115			-	-	**3**	**216**
TOTAL COMMITTED PHASE 2 (YTD)	**11**	**967**	**8**	**366**	**-**	**-**	**4**	**471**	**23**	**1,804**

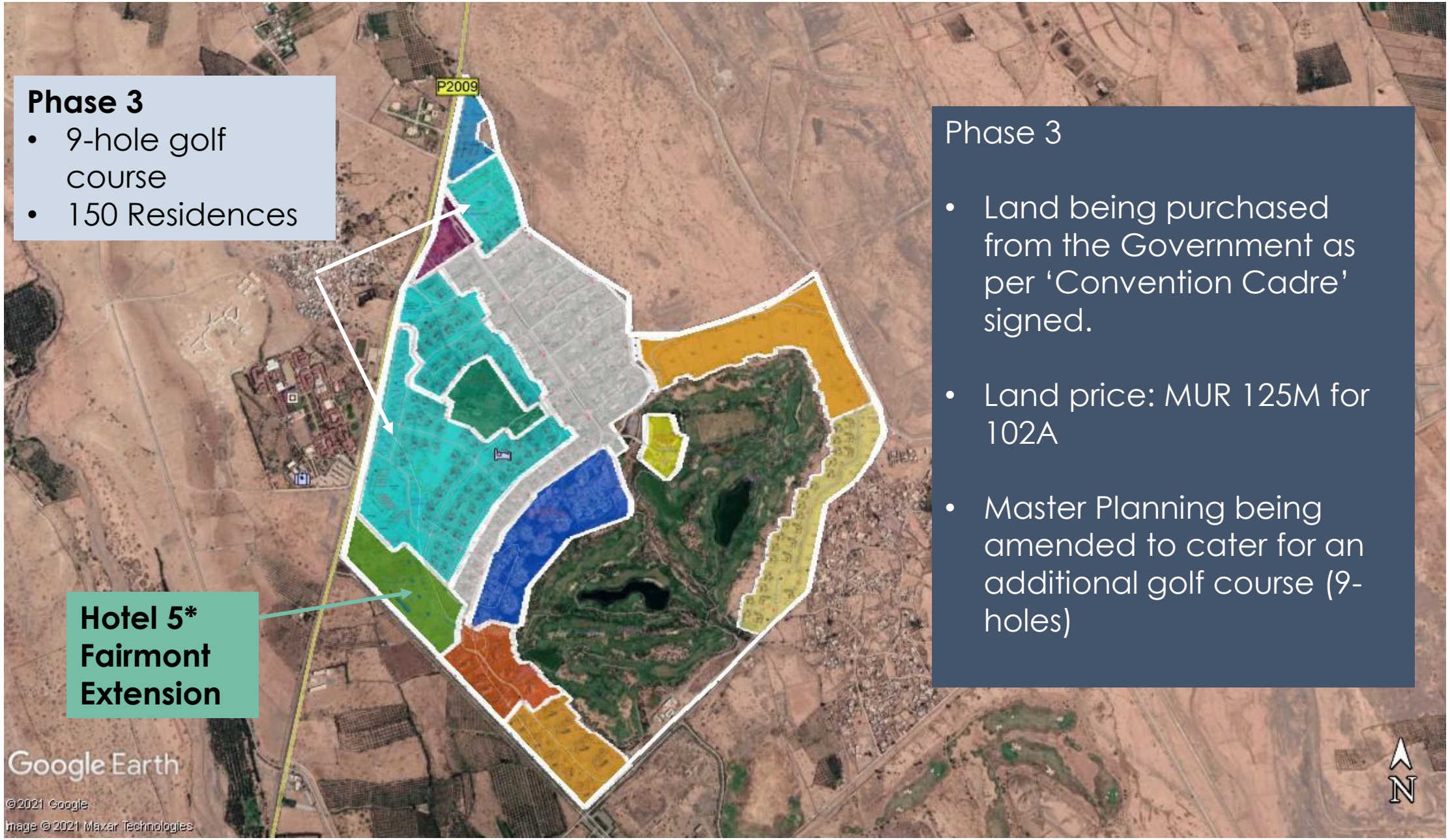
P&L Regognition Phase 2	**TOTAL**	
	#Units	MUR M
FY 21	4	345
FY 22	6	527
>FY 22 (depending on villas delivery)	13	931
TOTAL	**23**	**1804**

Domaine Palm Marrakech – Phase 2

DPM PHASE 2	**ATLAS** PLOTS	**OCRE** VILLAS	**OCRE** PLOTS *	**OLIVERAIE** VILLAS	**TOTAL**
TOTAL No of UNITS	11	26	8	9	**46**
UNITS SOLD AND COMMITTED	11	8	-	4	**23**
% SOLD	**100%**	**31%**	**0%**	**44%**	**50%**

* Sale not started yet

Domaine Palm Marrakech – Phase 3



Phase 3

- Land being purchased from the Government as per 'Convention Cadre' signed.
- Land price: MUR 125M for 102A
- Master Planning being amended to cater for an additional golf course (9-holes)

Les Salines

Harmonie

Golf & Beach Estate

Les

Promoteurs

Semaris, le promoteur immobilier

- Détenant et développant les actifs immobiliers (hors hôtellerie) auparavant détenus par Beachcomber, Semaris, groupe indépendant listé sur le second marché de la bourse de Maurice, oeuvre depuis 2018 pour créer de la valeur en développant ses sites d'exception à Maurice, au Maroc (Royal Palm Marrakech) et aux Seychelles.

- Le projet Harmonie Golf Villas sera developé par Les Salines PDS Ltd, une filiale detenue à 100% par Semaris.

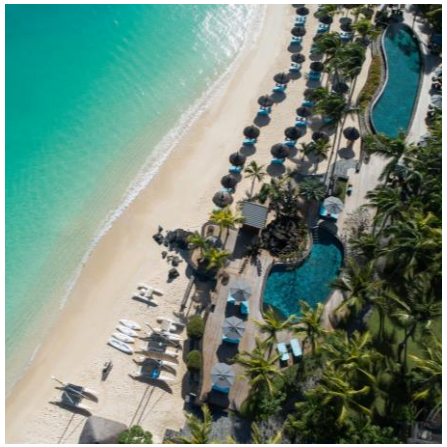
SHANDRANI BEACHCOMBER RESORT & SPA

VICTORIA BEACHCOMBER RESORT & SPA

CANONNIER BEACHCOMBER GOLF RESORT & SPA

TROU AUX BICHES BEACHCOMBER GOLF RESORT & SPA

MAURICIA BEACHCOMBER RESORT & SPA



ROYAL PALM BEACHCOMBER LUXURY

PARADIS BEACHCOMBER GOLF RESORT & SPA

DINAROBIN BEACHCOMBER GOLF RESORT & SPA

BEACHCOMBER RESORTS & HOTELS

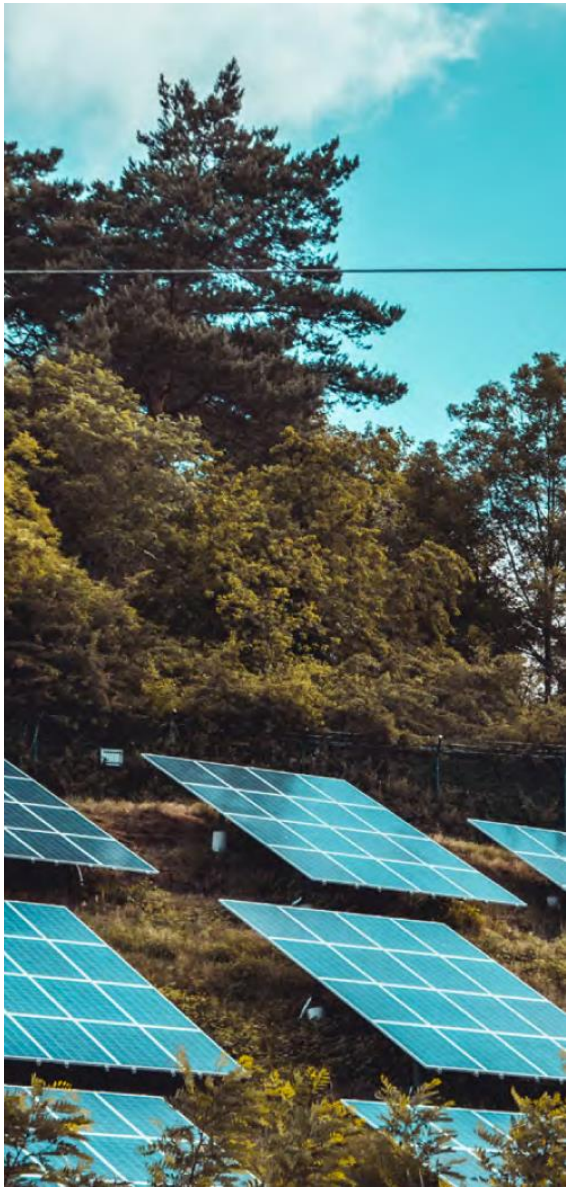
Beachcomber, l'institution hôtelière mauricienne depuis 1952

Synonyme d'excellence et de luxe, Beachcomber a bâti sa réputation au fil des années et est aujourd'hui reconnu comme le pionnier et le leader de l'hôtellerie mauricienne.

Sa raison d'être ?
Créer du bonheur pour les familles actives en quête d'évasion à travers une expérience généreuse et simple, pour faire vivre le meilleur de l'hospitalité mauricienne.

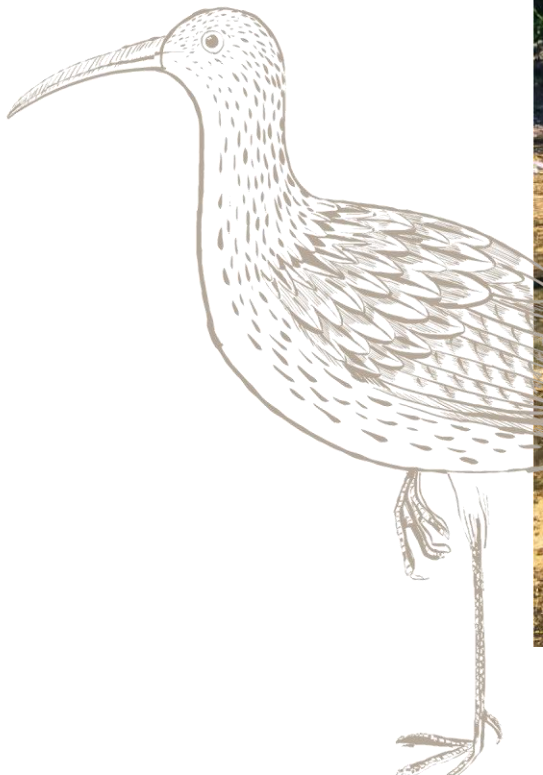
Le **projet**

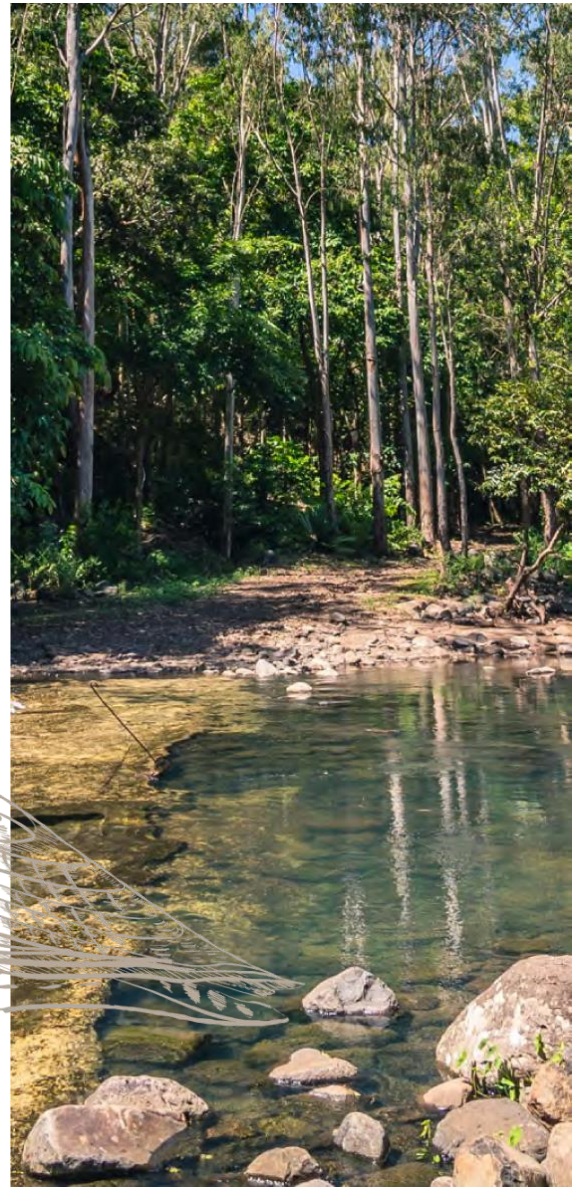
Bienvenue à
Harmonie Golf & Beach Estate, niché
au coeur de la côte ouest
de l'île Maurice

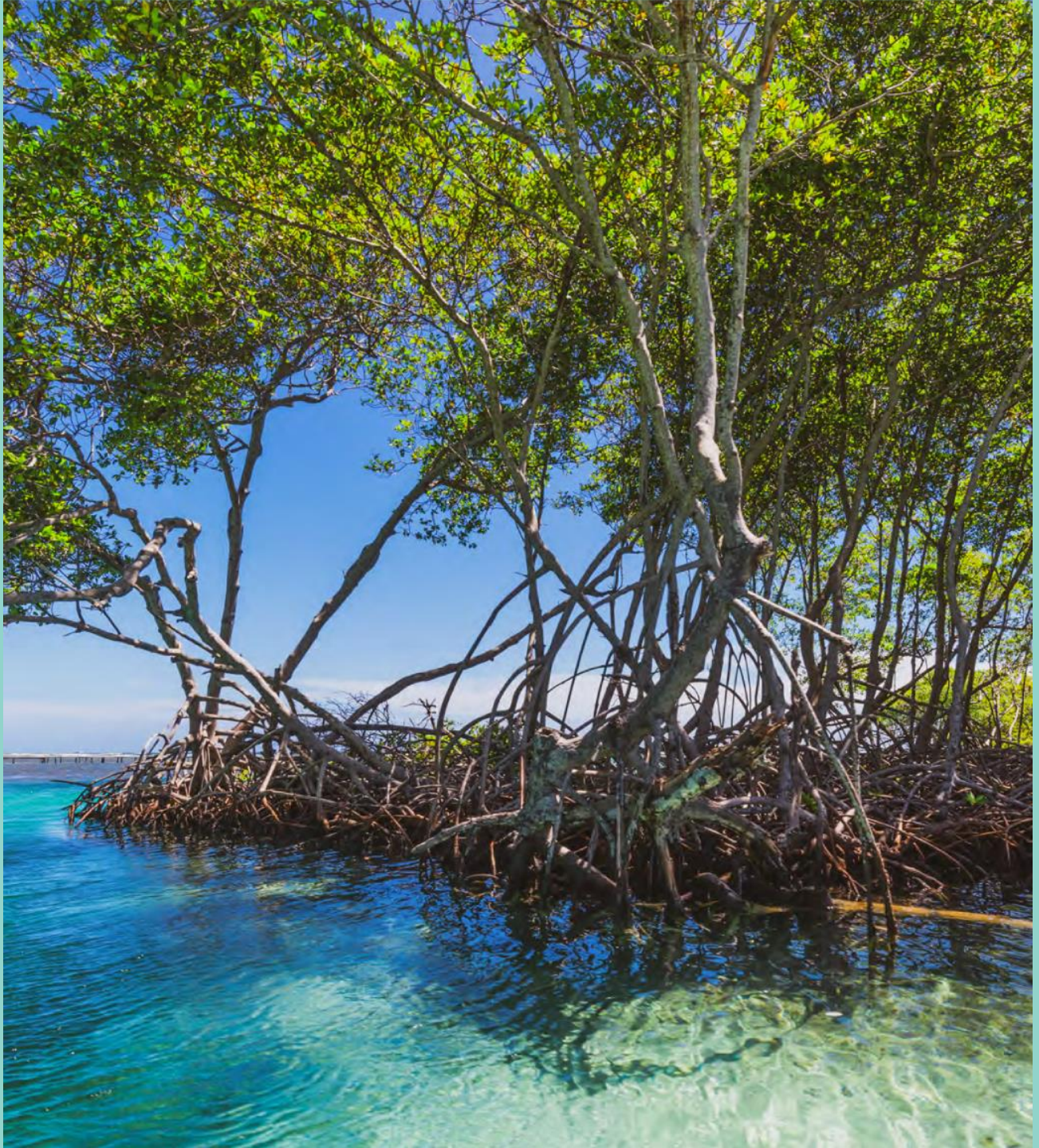


Notre positionnement autour de **la durabilité**

1. L’accent mis sur l’architecture bioclimatique
2. Un jardin sauvage à la beauté naturelle
3. Une zone humide de première importance au coeur des Salines
4. Accompagner les communautés de la région







Harmonie Golf Villas, un projet en cours de certification

EARTHCHECK

- Le projet a intégré les principes fondamentaux de **la conception passive** à l'architecture de ses villas afin de diminuer au maximum leur impact environnemental.

- Les résultats de cette approche de conception durable se reflèteront par la consommation d'énergie et d'eau la plus faible possible des villas ainsi que dans leurs émissions de carbone, en ligne avec les meilleures pratiques établies par le label EarthCheck.

Les concepts
d'architecture durable

À travers la conception de ce projet, de nombreuses analyses ont été effectuées puis implémentées avec l'objectif de pousser plus loin le concept d'architecture durable.

L'orientation

La lumière naturelle

La ventilation naturelle

L'aménagement paysager

L 'heritage architectural

Le traitement des façades

La volumétrie et l'organisation spatiale

Des matériaux de construction naturels et durables

Le concept **de paysagisme**

Le concept de paysagisme vise à préserver la beauté du site en réutilisant 100 % des plantes existantes du site pour les bords de route, et en aménageant 90 % de l'environnement autour de chaque villa avec des plantes existantes du site et des plantes endémiques de l'île Maurice.

Le **'Wetland'**

15 espèces de plantes natives et au moins 17 espèces de faune natives (insectes, reptiles et oiseaux) sont présents sur et autour de la zone humide de 6 hectares, un compte élevé pour une zone humide côtière à l'île Maurice.

Le **Master Plan**

Dinarobin Beachcomber & Paradis Beachcomber
Master Plan
220 villas
Phase 1
Phase 2
Phase 3
Futur hôtel Harmonie Beachcomber + accès plage
Zone humide
Parking à bateaux

La Phase 1 – 81 unités en vente

L'aménagement urbain

Des allées vivantes, larges et ombragées dont la végétation préserve l'intimité.

Les drains naturels et la végétation environnante apportent cachet et dynamisme aux allées communes, à la façon d'un village paisible.

les propriétés
en vente

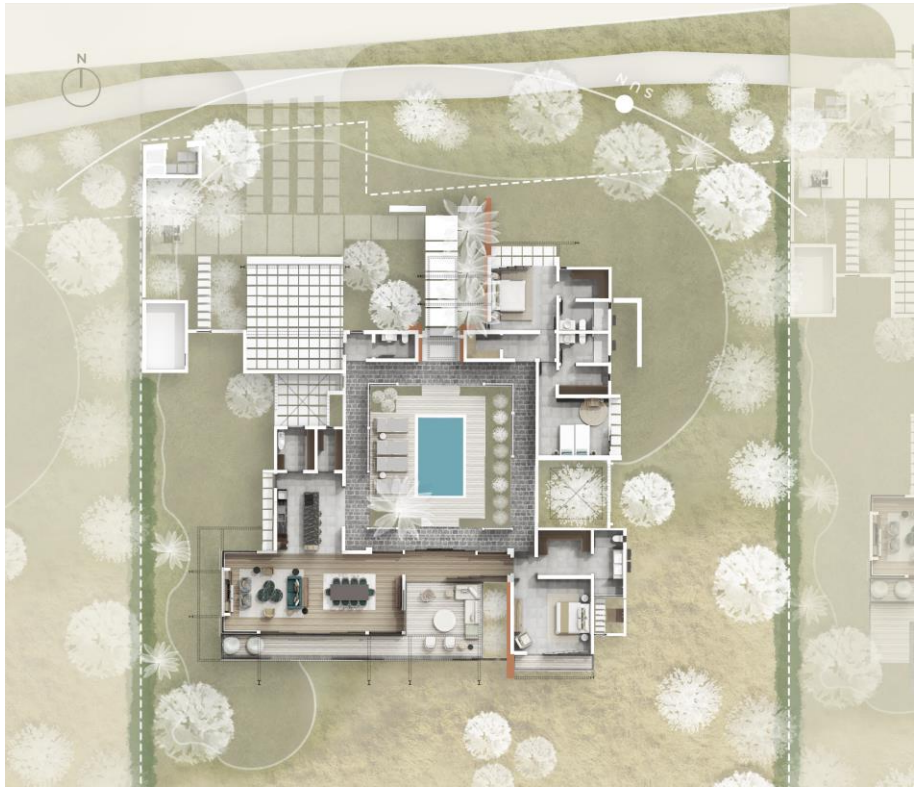
Villa S

Villa S

Villa S

Ce concept se destine, en phase 1, aux **31 lots** tournés vers le sud.

Cette orientation offre pour certains lots les **meilleures vues sur la mer et la péninsule du Morne**, ainsi qu'une luminosité plus douce.



Surfaces intérieures nets: 204 m^2
Surfaces réelles bâties: **507 m^2**

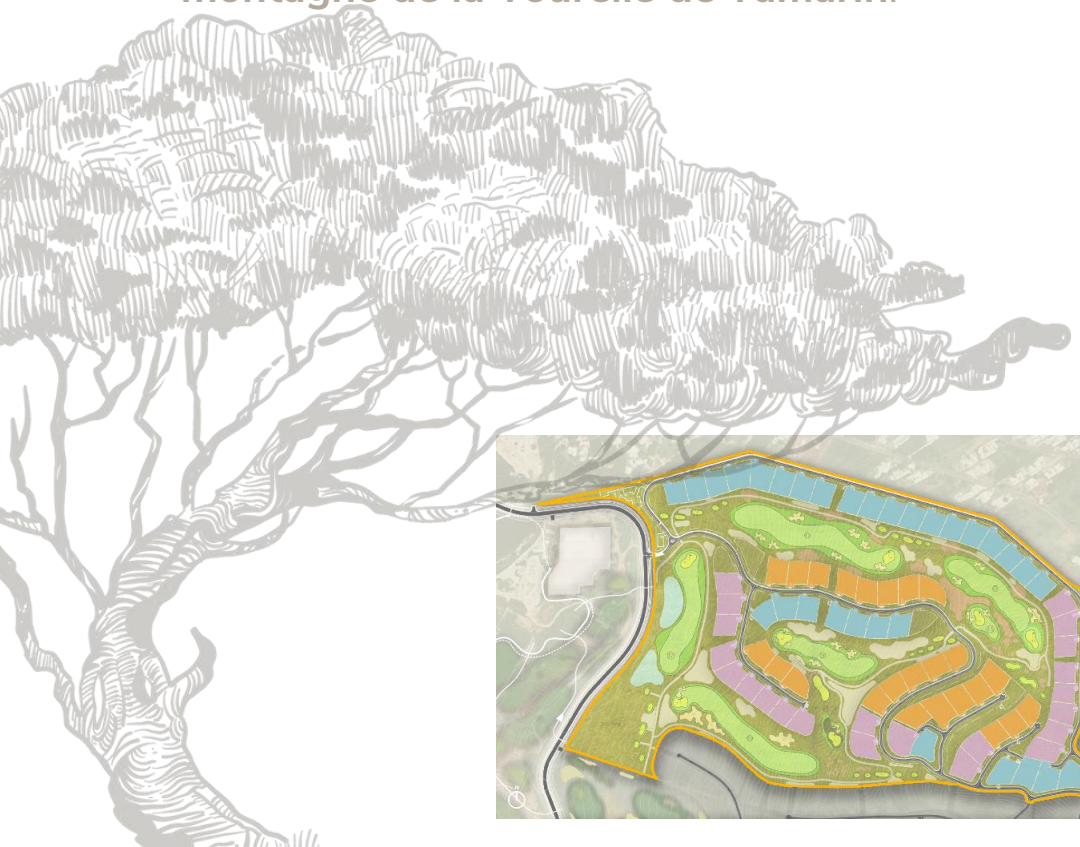
Villas S – Lots de couleur bleue

Villa N

Villa N

Ce concept est proposé pour **24 villas**, toutes tournées vers le nord.

Élégantes, spacieuses et intimes, elles offrent de **superbes vues sur le golf et la montagne de la Tourelle de Tamarin**.



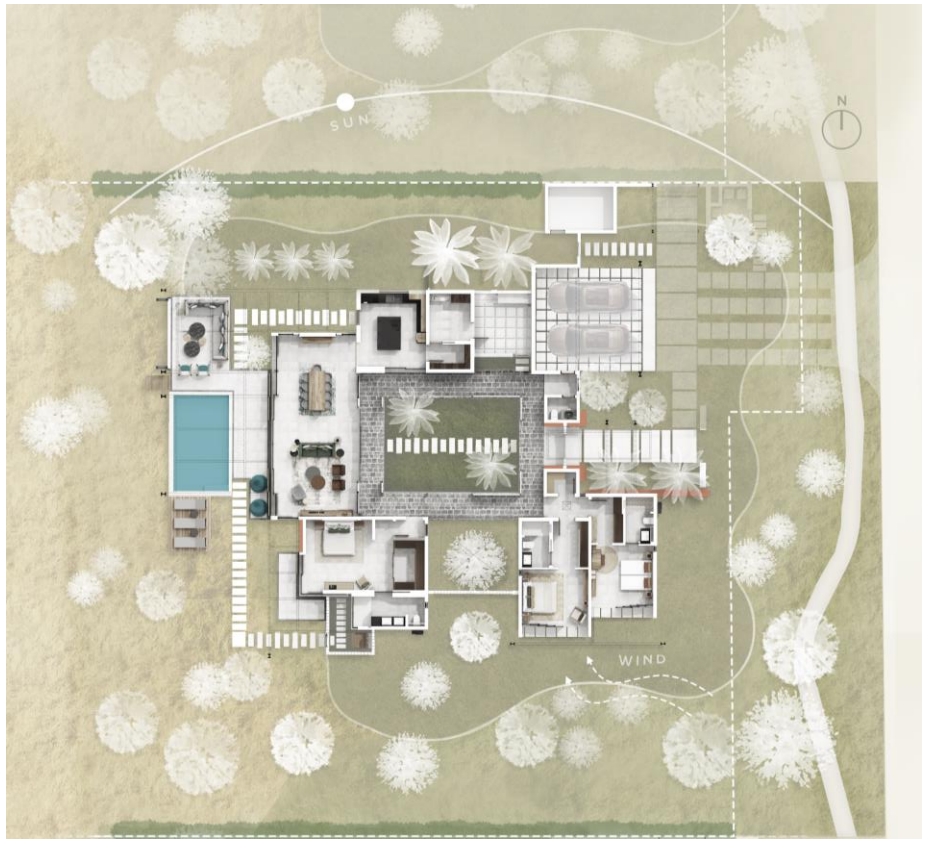
Surfaces intérieures nets: 169 m^2
Surfaces réelles bâties: **401 m^2**

Villas N – Lots de couleur orange

Villa W

Villa W

Pensé pour les terrains tournés vers l'ouest (**22 lots** en phase 1) et ses **magnifiques couchers de soleil**, ce concept de villa présente l'avantage d'être protégé des vents dominants tout en offrant une belle luminosité naturelle.



Surfaces intérieures nets: 177 m^2
Surfaces réelles bâties: **430 m^2**

Villas W – Lots de couleur mauve

L’architecture **intérieure**

Ambiance Typik

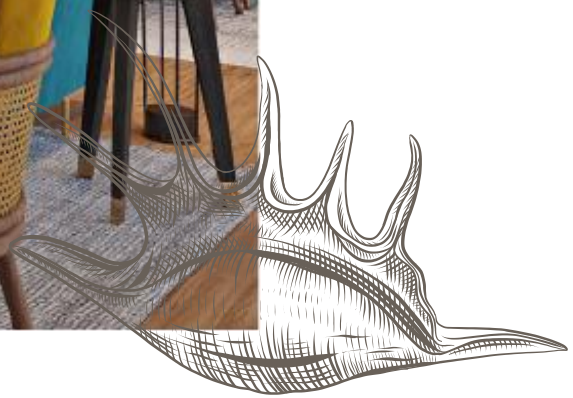
Un style frais et simple pour révéler toute la beauté authentique de la vie en bord de mer mauricienne.

Ambiance Metalik

L’élégance naturelle à l’état pur. Un mélange subtil de matériaux organiques, du bois au métal, confère à cette ambiance un style tropical contemporain.

Ambiance Basaltik

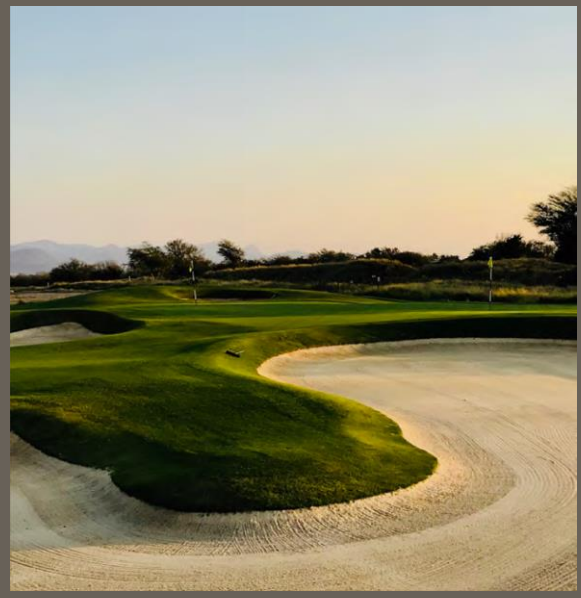
Un choix minutieux de matériaux, de finitions et d'accessoires élégants imprègne cette ambiance qui redéfinit l'art de vivre insulaire.



Le golf

L'Harmonie
Beachcomber Golf

Certifié GEO, norme internationale décernée aux parcours de golf pensés et entretenus de façon écologique, Harmonie Beachcomber Golf sera conçu et géré de manière durable en vue d'accroître la richesse biologique du site.



Le Paradis
Beachcomber Golf

Sans conteste parmi les plus beaux parcours de golf de Maurice, le Paradis Beachcomber Golf a pour toile de fond l'emblématique montagne du Morne Brabant, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Ses greens parfaitement entretenus bordent l'un des lagons les plus pittoresques de l'île.

L'expérience Beachcomber

Harmonie Beachcomber Golf Resort

À côté des Harmonie Golf Villas, le **futur hôtel** Harmonie Beachcomber proposera l'expérience ultime de vacances mémorables **en bord de mer.** Ceux venus vivre un séjour de rêve au sein de cet établissement apprécieront **son club de plage, ses restaurants, son centre sportif, son club pour enfants et son spa**. Au village artisanal de l'hôtel, ils trouveront de précieux souvenirs à ramener chez eux ou à offrir.

Un **accès privilégié** pour les propriétaires d'une Harmonie Golf Villa

Les futurs propriétaires d'une Harmonie Golf villa se verront bénéficier de **tarifs préférentiels** à cet hôtel pour apprécier son cadre paradisiaque et profiter de moments précieux en famille, à deux ou entre amis.

BEACHCOMBER
RESORTS & HOTELS

L'expérience Beachcomber

Paradis et Dinarobin Beachcomber Golf Resort

Combinant leurs atouts, ces deux hôtels de luxe proposent une expérience décuplée à leurs visiteurs en quête **d'un large éventail d'activités et d'offres de restauration**, pour des vacances qui se conjuguent avec découverte et plaisir des sens. **L'immense lagon turquoise** où gisent des épaves et se rencontrent des merveilles sous-marines, et **l'impressionnante montagne du Morne**, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, en toile de fond, procurent à ces hôtels un cachet tout particulier et unique.

Un **accès privilégié** pour les propriétaires d'une Harmonie Golf Villa

Les futurs propriétaires d'une Harmonie Golf villa se verront bénéficier de **tarifs préférentiels** à ces hôtels pour apprécier leur cadre paradisiaque et profiter de moments précieux en famille, à deux ou entre amis.

BEACHCOMBER
RESORTS & HOTELS

Le parking à bateaux, point de départ de vos excursions en mer

Le projet Harmonie Golf & Beach Estate se dotera de son propre **parking à bateaux** qui servira à assurer le stationnement des bateaux (5 à 10 mètres) en toute sécurité et leur mise à l'eau.

Le cycle prévu de **la phase 1** du projet

Pré commercialisation

Signature de CRP

Dépôt en compte sequestre

Pas de revenus pour le promoteur

2022

Signature des Actes de Vente et Travaux de Construction

Signature des Actes de Ventes

Appels de fond

Début des travaux de la phase 1

2023

Travaux de construction de la phase 1

2023-2024

Livraisons

Premières livraisons

2025

Les visites
Du site

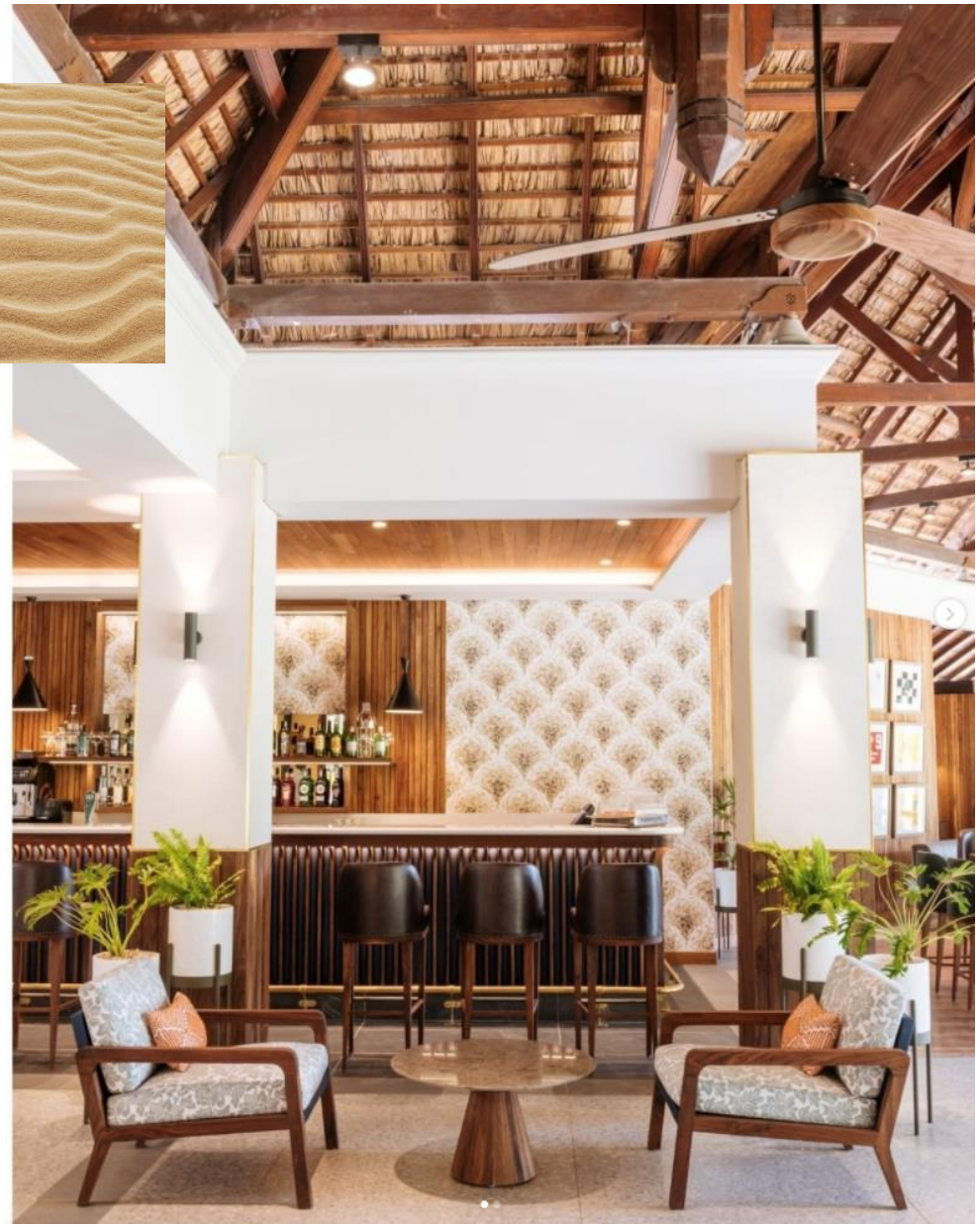
Visite du **site**

La visite du site débutera par une visite du **bureau de vente** situé au Paradis Beachcomber.

Un représentant commercial dédié au projet sera présent au bureau de vente et commencera l'itinéraire de chaque visite par une présentation du projet avec l'aide d'une **maquette du site**.

Ensuite les clients seront conduits, par voiture ou par bateau, sur le site afin de visiter le lieu où se situera le projet.

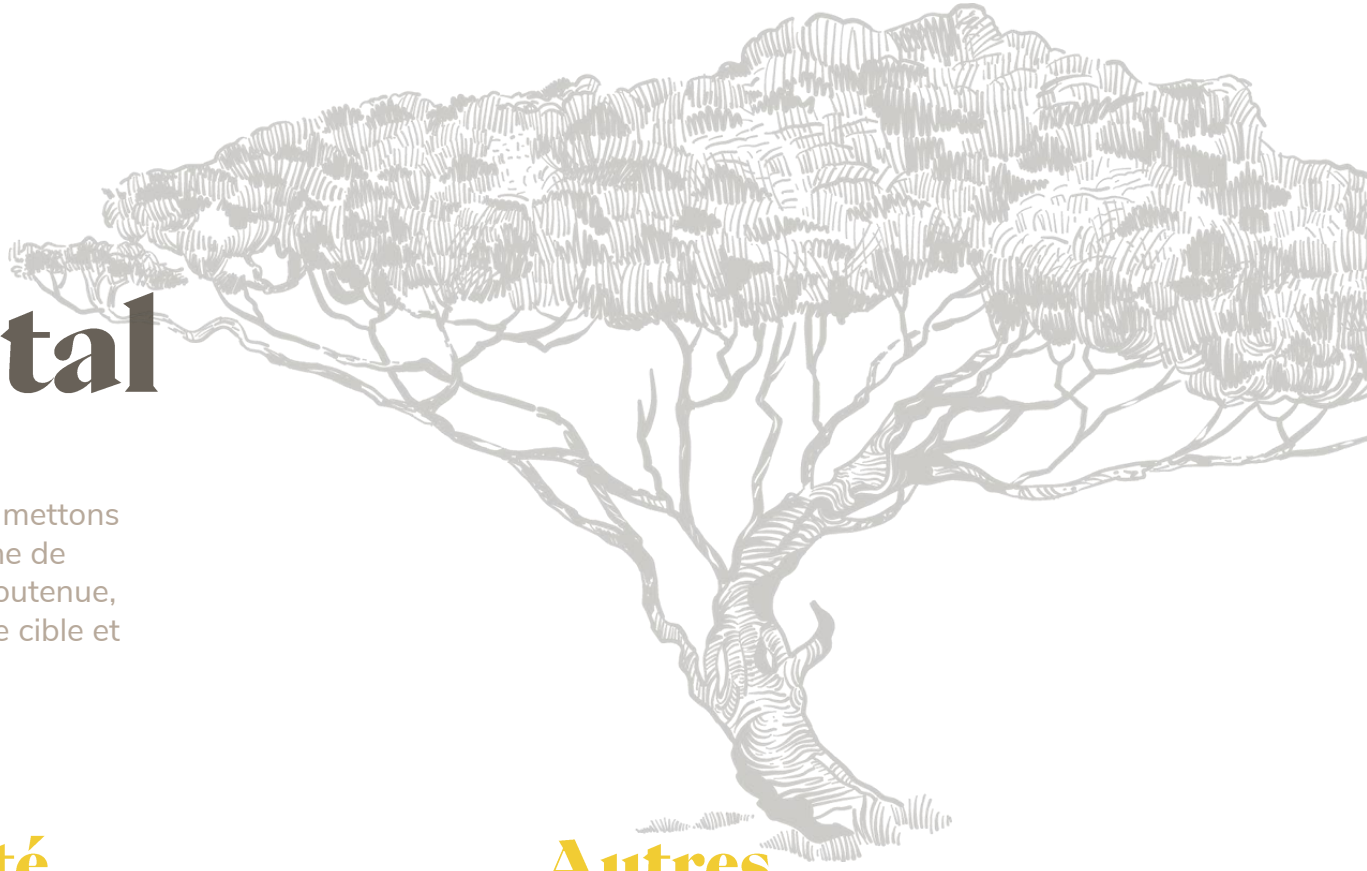
Un parcours spécifique a été élaboré afin que les clients puissent voir plusieurs parties du site.



Possibilité de séjour pour les clients potentiels au **Paradis Beachcomber**

La Stratégie de **Communication**

Une stratégie axée sur
Le marketing digital



Afin de créer la notoriété du projet et de soutenir la vente des villas, nous mettons à disposition des outils de communication et travaillons sur une campagne de publicité digitale. Bien que nous ne prévoyions pas de campagne ‘print’ soutenue, nous aurons quelques parutions dans quelques magazines touchant notre cible et nous évaluerons les opportunités.

Les outils de communication

- Site internet www.salines,mu
- Site internet www.harmonie.mu
- Brochure + Film
- Dossier de presse
- Contenus media :Photos, vidéo, contenus
- Visuels publicitaires
- Visuels vitrines & autres habillages agences

Publicité digitale

- Accompagnement par une agence anglaise spécialisée dans le marketing digital
- Campagne digitale sur nos marchés sources
- Campagne co-brandé Vaneau pour la France

Autres

- Page de publicité dans le magazine de bord de Air Mauritius (TBC)
- Brochure en chambre dans les hôtels Beachcomber
- Relation presse : évènements PR en France, UK, Afrique du Sud aux dates clés du projet
- Webinaires
- Newsletter
- Réseau sociaux : Facebook & LinkedIn

Questions and Answers