

aradei

CAPITAL

COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 2^{ème} TRIMESTRE 2021

Dans le cadre de sa communication périodique, Aradei Capital présente ses principaux indicateurs d'activité et financiers au titre du 2^{ème} trimestre 2021.

« A l'issue de ce premier semestre, Aradei Capital a réalisé un chiffre d'affaires en hausse par rapport à la même période en 2020, porté notamment par une stratégie d'investissement dynamique. L'activité a été proche des niveaux de 2019 avec un taux de fréquentation qui a atteint plus de 80% de l'activité pré-crise constatée en 2019, malgré les restrictions toujours en vigueur. La foncière a également constaté une dynamique commerciale encourageante et une reprise des transactions locatives ».

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital

FAITS MARQUANTS

■ **Poursuite de la croissance du chiffre d'affaires** consolidé IFRS de Aradei Capital au cours du 2^{ème} trimestre 2021, soutenue principalement par l'évolution du périmètre d'activité avec : (i) l'acquisition le 19 mars dernier des actions de CLEO PIERRE SPI-RFA, le véhicule OPCI composé de 103 agences bancaires intégralement louées à la BMCI ; (ii) et les revenus générés par les ouvertures des 4^{ème} et 5^{ème} Sela Park à Agadir et Temara en septembre et octobre 2020

■ **Confirmation de la reprise de la fréquentation** des centres commerciaux et des galeries commerciales qui atteint sur le 1^{er} semestre de cette année **82%** de son niveau de 2019 sur la même période*, malgré le prolongement sur le 1^{er} semestre 2021 des mesures de restriction liées au contexte sanitaire impactant l'activité des actifs commerciaux..

■ **Poursuite des travaux du premier immeuble de bureaux de la foncière**, PRISM, d'une surface **GLA** de 6.000 m²** et dont la livraison est prévue fin 2021. La construction de cet immeuble a obtenu la certification environnementale Edge Advanced développée par IFC (International Finance Corporation). Ce premier investissement certifié EDGE au Maroc s'inscrit pleinement dans les ambitions en termes de ESG (environnement, social et gouvernance) de la foncière.

* La comparaison avec le 1^{er} semestre 2020 n'étant pas pertinente car la fréquentation a été significativement impactée par la crise sanitaire avec la fermeture des commerces non essentiels dès le 18 mars 2020 et une réouverture progressive à compter de mi-juin 2020.

** Gross Leasable Area (surface commerciale utile).

INDICATEURS TRIMESTRIELS

■ La **surface GLA** du portefeuille de la foncière s'élève à **380.000 m²** à fin juin 2021 (contre 377.000m² à fin mars 2021).

■ Le **taux d'occupation** atteint **96%** à fin juin 2021 (95% à fin mars 2021).

CHIFFRE D'AFFAIRES

■ Le **chiffre d'affaires consolidé IFRS** d'Aradei Capital au 30 juin 2021 s'établit à **200,4 MMAD** contre **124,0 MMAD** à la même période précédente, soit une progression de **+61,7%**. Cette évolution s'explique principalement par : (i) les revenus générés par l'OPCI CLEO PIERRE SPI-RFA ; (ii) l'effet des ouvertures de Sela Park Témara et Sela Park Agadir respectivement en septembre et octobre 2020 ; et (iii) l'impact des ouvertures des nouvelles enseignes sur les revenus générés par le périmètre constant. Le 1^{er} semestre 2020 avait également été impacté par les mesures d'accompagnement octroyées aux locataires pendant la période de fermeture des commerces non essentiels et la baisse des autres revenus (loisirs, stands temporaires, régie publicitaire, etc.).

■ Le **chiffre d'affaires social** se situe à **65,9 MDH** au 30 juin 2021 comparativement à **45,8 MDH** au 30 juin 2020, soit une progression de **+43,9%**.

En MMAD	T2-2020	T2-2021	Cumul S1-2020	Cumul S1-2021
Chiffre d'affaires consolidé IFRS	43,7	104,4	124,0	200,4
Chiffre d'affaires social	25,2	34,2	45,8	65,9

INVESTISSEMENTS

■ Les investissements au 30 juin 2021 intègrent principalement la prise de participation d'Aradei Capital dans l'OPCI CLEO PIERRE SPI-RFA pour près de **557 MMAD**.

En MMAD	T2-2020	T2-2021	Cumul S1-2020	Cumul S1-2021
Investissements	51,8	45,1	125,8	637,0

ENDETTEMENT

En MMAD	31 décembre 2020	30 juin 2021
Emprunts obligataires	514,3	514,3
Autres emprunts et dettes	1.128,1	1.426,3
Billets de trésorerie	130,0	30,0
Endettement Total	1.772,4	1.970,6

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

■ Acquisition le 19 mars 2021 des actions de l'OPCI de CLEO PIERRE SPI-RFA, devenue filiale à 100% de Aradei Capital.