

aradei

CAPITAL

COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 1^{er} TRIMESTRE 2022

Dans le cadre de sa communication périodique, Aradei Capital présente ses principaux indicateurs d'activité et financiers au titre du 1^{er} trimestre 2022.

« Ce premier trimestre 2022 s'inscrit dans une dynamique positive avec un retour de la clientèle de nos actifs et l'avancement du programme de développement de quatre cliniques dans le cadre de la joint-venture Akdital Immo. »

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital

FAITS MARQUANTS

■ **Performance des indicateurs opérationnels** : (i) un **niveau de fréquentation** des centres commerciaux et des galeries commerciales qui atteint, sur ce premier trimestre 2022, **108%** de son niveau de l'année dernière sur la même période et **87%** de son niveau pré-crise de 2019 ; (ii) un **taux d'occupation de 97%** au 31 mars 2022

■ **Closing** de la prise de participation majoritaire par Aradei Capital de **51% dans Akdital Immo** aux côtés de Akdital Holding (31%) et BFO Partners (17%) en date du 6 janvier 2022. Akdital Immo a pour vocation de développer un programme d'investissement de cliniques privées de plus de 1 milliard de dirhams sur 7 villes à travers le Maroc, incluant la clinique située à El Jadida ouverte en juin 2021.

■ **Poursuite des travaux de développement des cliniques à Tanger, Agadir, Safi et Salé**, représentant une surface GLA* additionnelle d'environ 55.000m² pour la foncière Akdital Immo

INDICATEURS TRIMESTRIELS

■ La **surface GLA*** du portefeuille de la foncière s'élève à **391.000 m²** au 31 mars 2022 vs. 382.000m² au 31 décembre 2021. Cette croissance de 9.000m² résulte principalement de l'intégration de la clinique privée à El Jadida détenue par Akdital Immo (quote-part Aradei Capital de 51%).

■ Le **taux d'occupation** de Aradei Capital est de **97%** à fin mars 2022 (même niveau que fin 2021).

* Gross Leasable Area (surface commerciale utile)

CHIFFRE D'AFFAIRES

■ Le **chiffre d'affaires consolidé IFRS** d'Aradei Capital au titre du 1^{er} trimestre 2022 s'établit à **117,6 MMAD** contre **96,0 MMAD** à la même période de l'année précédente, soit une progression de **+22,5%**. Cette évolution s'explique principalement par : (i) l'impact du nouveau périmètre sur les revenus de ce trimestre (acquisition des titres de Cleo Pierre SPI -RFA avec effet à fin janvier 2021, constatation des revenus locatifs de la clinique El Jadida**); (ii) ainsi que la poursuite de la performance de la foncière sur le périmètre constant et la stabilisation des revenus générés par les investissements de Sela Park Agadir et Sela Park Temara.

■ Le **chiffre d'affaires social** se situe à **38,8 MMAD** au 31 mars 2022 comparativement à **31,7 MMAD** au 31 mars 2021, soit une progression de **+22,4%**.

| En MMAD | T1-2021 | T1-2022 |
|-----------------------------------|---------|----------|
| Chiffre d'affaires consolidé IFRS | 96,0 | 117,6 ** |
| Chiffre d'affaires social | 31,7 | 38,8 |

INVESTISSEMENTS

■ L'**investissement** global réalisé par la foncière au titre du 1^{er} trimestre 2022 s'élève à **217,6 MMAD** incluant : (i) l'investissement de Aradei Capital au sein de la joint-venture Akdital Immo pour un montant initial de près de 120 MMAD ; (ii) les dépenses de développement sur les actifs immobiliers – y compris les cliniques de Akdital Immo – pour environ 97,6 MMAD. L'investissement total réalisé par Akdital Immo en cumulé (incluant les exercices antérieurs) est de 380 MMAD.

■ Les investissements au 31 mars 2021 correspondaient principalement à la prise de participation d'Aradei Capital en mars 2021 dans l'OPCI Cléo Pierre SPI-RFA pour près de **557 MMAD**.

| En MMAD | T1-2021 | T1-2022** |
|-----------------|---------|-----------|
| Investissements | 591,9 | 217,6 |

Source : Tableau de flux de trésorerie

ENDETTEMENT

■ L'**endettement** s'élève à **2.509,8 MMAD** au 31 mars 2022 ; l'évolution par rapport à fin 2021 résulte de l'effet combiné de remboursements de crédits bancaires intervenus au cours de ce 1^{er} trimestre et du financement bancaire pour l'activité développement de Akdital Immo.

| En MMAD | 31 Décembre 2021 | 31 Mars 2022** |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|
| Emission obligataire | 971,4 | 971,4 |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 1.333,8 | 1.438,3 |
| Billets de trésorerie | 50,0 | 100,0 |
| Endettement total | 2.355,3 | 2.509,8 |

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

**Prise de participation de Aradei Capital de 51% dans Akdital Immo (consolidation en intégration globale et retraitement de la participation minoritaire : les indicateurs financiers présentés intègrent la totalité du périmètre de Akdital Immo)