

ENTRETIEN

“Le rachat d’Akdital Immo crée de la valeur immédiate pour Aradei Capital”

Le PDG d’Aradei Capital dévoile les stratégies et les perspectives de son entreprise après le rachat total de la participation d’Akdital et de BFO Foncière dans Akdital Immo. Entre opportunités d’investissement, impacts financiers et engagement sociétal, il explique comment Aradei Capital continue de se positionner comme un acteur clé dans le secteur de la santé au Maroc.

Pouvez-vous nous expliquer les raisons stratégiques derrière le rachat total de la participation d’Akdital et de BFO Foncière dans Akdital Immo ?

Le secteur de la santé a toujours été considéré comme stratégique pour la foncière, à la fois pour son potentiel de croissance et pour l’impact sociétal et économique qu’il représente pour notre pays. Aradei Capital a réalisé, à travers le partenariat avec Akdital et BFO, cinq belles unités de soin sur les villes de Tanger, El Jadida, Agadir, Safi et Salé, offrant ainsi une capacité de plus de 1.000 lits. Le rachat des parts des minoritaires intervient à l’issue de la finalisation de cette phase de développement avec la mise en opération des établissements de santé.

Quel impact financier cette transaction de 268 millions de dirhams aura-t-elle sur Aradei Capital à court et moyen terme ?

Cette opération est créatrice de valeur immédiatement pour Aradei Capital en termes de résultats, non seulement pour 2024 mais aussi pour les prochaines années. Le closing interviendra après l’autorisation du Conseil de la concurrence.

Quels sont les plans d’Aradei Capital pour le développement futur des établissements de santé détenus par Akdital Immo ?

Avec un portefeuille de cinq établissements de santé opérationnels, Aradei Capital est également



Nawfal Bendefa
PDG d’Aradei Capital

actionnaire minoritaire de l’OPCI Syhati Immo SPI, un véhicule d’investissement détenant notamment des actifs immobiliers en cours de développement dédiés à la santé à travers plusieurs villes du Royaume (dont Errachidia, Benguerir, Dakhla,

Comment envisagez-vous la collaboration avec Akdital après leur sortie de l’actionariat d’Akdital Immo ?

Comme évoqué, cette transaction n’est ni la fin de notre collaboration avec Akdital ni la fin de nos

Aradei continue à étudier les opportunités d’investissement avec la volonté de soutenir l’offre de santé et répondre aux enjeux du marché de la santé au Maroc.

Guelmim) et qui seront également loués au Groupe Akdital au titre de contrats de bail à long terme. En tant que foncière diversifiée qui travaille avec de multiples partenaires dans plusieurs secteurs, nous continuerons notamment à étudier les opportunités d’investissement avec la volonté de soutenir l’offre de santé et répondre aux enjeux du marché de la santé au Maroc.

investissements dans le secteur de la santé. Le partenariat avec Akdital est toujours présent sur les unités détenues par la foncière. Notre collaboration s’est également poursuivie sur le nouveau véhicule OPCI Syhati Immo SPI que j’ai mentionné ci-avant.

Quelles seront les principales modifications apportées à la

gestion des établissements de santé sous la pleine propriété d’Aradei Capital ?

Il n’y aura aucune modification concernant la gestion des établissements de santé. Aradei Capital détient les murs des actifs, ces derniers sont opérés et exploités par Akdital, comme c’était le cas lorsque Aradei Capital était actionnaire à 51% de la société.

Comment prévoyez-vous de maintenir ou d’améliorer le rendement des actifs immobiliers d’Akdital Immo à long terme ?

Le rendement est en croissance à travers tous les accords en cours bien entendu.

Aradei Capital a-t-elle des projets d’investissements futurs similaires ?

Aradei Capital étudie actuellement plusieurs opportunités d’investissement sur différents secteurs. Ces investissements pourraient soit être réalisés à 100% par la foncière, soit être ouverts à des co-investisseurs, comme ce fut le cas pour Akdital Immo. Aradei Capital jouant toujours le rôle de sponsor sur l’immobilier, et aussi accélérateur de développement pour nos partenaires opérateurs. Nous nous appuyons sur l’expertise de nos équipes de développement et d’asset management pour le développement, la mise en route et la gestion opérationnelle des actifs ainsi que sur l’expérience de la société de gestion pour le sourcing, l’exécution de l’investissement, la structuration et la gouvernance des véhicules.

À quoi servira concrètement le produit de l’augmentation de capital ?

Comme vous l’avez remarqué, le montant de l’augmentation de capital est assez similaire au montant du rachat des parts minoritaires. Notre promesse à nos actionnaires est de faire appel aux fonds propres lorsque le déploiement des fonds est quasi identifié. Nous sommes également très attentifs à la gestion de l’équilibre de l’usage des fonds pour développer, entre dettes et fonds propres. Ce qui, bien entendu, fait de nous un acteur actif du marché des capitaux.

Propos recueillis par
Sanae Raqui