

COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 2^{ème} TRIMESTRE 2023

Dans le cadre de sa communication périodique, Aradei Capital présente ses principaux indicateurs d'activité et financiers au titre du 2^{ème} trimestre 2023.

« Dans la continuité du premier trimestre, la foncière affiche une tendance haussière de son chiffre d'affaires, qui enregistre ainsi une progression de +28% par rapport au premier semestre 2022, consolidant ainsi l'effet année pleine des revenus générés par la livraison des actifs réalisée fin 2022. »

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital

FAITS MARQUANTS

- **Poursuite des travaux de construction du 8^{ème} Sela** de la foncière à Casablanca (près de 30.000 m² de surface GLA*)
- **Avancement du programme d'investissement de Akdital Immo** : travaux de développement de l'établissement de santé situé à Khouribga et acquisition de fonciers sur les villes de Benguérir et Errachidia
- **Acquisition d'un foncier à Rabat** en vue de l'extension de l'actif opérationnel Sela Gallery Rabat
- Une **surface GLA** du portefeuille de la foncière totalisant **466.000 m²** au 30 juin 2023, qui reste stable par rapport au 31 mars 2023
- **Emission d'un emprunt obligataire par placement privé pour 600 MMAD** en juillet 2023

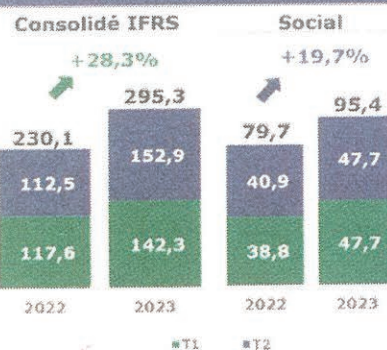
* Gross Leasable Area (surface commerciale utile)

CHIFFRE D'AFFAIRES

■ Le **chiffre d'affaires consolidé IFRS** d'Aradei Capital au titre du 1^{er} semestre 2023 s'établit à **295,3 MMAD** contre **230,1 MMAD** à la même période de l'année précédente, soit une progression de **+28,3%**. Cette croissance est générée à près de 60% par le nouveau périmètre de la foncière suite aux livraisons réalisées au second semestre 2022 (4 établissements de santé par Akdital Immo, immeuble de bureau Prism et 2 extensions : Atacadao Meknès et Atacadao Inezgane).

■ Le **chiffre d'affaires social** se situe à **95,4 MMAD** au 30 juin 2023 comparativement à **79,7 MMAD** au 30 juin 2022, soit une progression de **+19,7%**.

Chiffre d'Affaires (MMAD)



INVESTISSEMENTS

■ L'**investissement global** réalisé par la foncière au titre du 1^{er} semestre 2023 s'élève à **238,0 MMAD** :

- Akdital Immo (près de 120 MMAD)** : livraison de 4 établissements de santé fin 2022 et nouveaux investissements sur les villes de Khouribga, Benguérir et Errachidia ;
- Aradei Capital (environ 118 MMAD)** dont : le développement de Sela Park Casablanca, l'acquisition d'un nouveau foncier pour l'extension de Sela Gallery Rabat et la finalisation des livraisons réalisées fin 2022, à savoir Prism et les extensions des Atacadao (Inezgane et Meknès).

Investissements (MMAD)

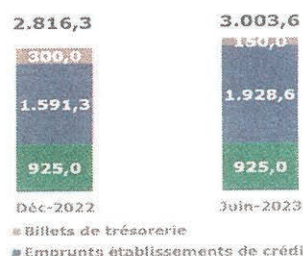


ENDETTEMENT

■ L'**endettement brut** s'élève à **3.003,6 MMAD** au 30 juin 2023. L'évolution par rapport à fin 2022 (+187,3 MMAD) résulte d'une stratégie dynamique de diversification et d'optimisation des coûts de financement, sécurisée en septembre 2022 : refinancement d'actifs opérationnels et financement bancaire pour les projets de développement.

■ L'**endettement net** (intégrant la trésorerie disponible) s'élève à **2.603,9 MMAD** au 30 juin 2023.

Endettement Brut (MMAD)



■ Billets de trésorerie
■ Emprunts établissements de crédit

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

- Il n'y a pas eu de changement significatif au niveau du périmètre de consolidation.

Chiffres Clés
au
30 juin 2023



GLA

466.000 m²



Taux d'occupation

97%



Chiffre d'affaires
consolidé IFRS

295 MMAD

+28% vs. S1 2022



Taux de

fréquentation**

106%

Du niveau de S1 2022

94%

Du niveau avant-crise S1 2019

**Centres commerciaux et galeries commerciales