

aradei

CAPITAL

COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 2^{ème} TRIMESTRE 2022

Dans le cadre de sa communication périodique, Aradei Capital présente ses principaux indicateurs d'activité et financiers au titre du 2^{ème} trimestre 2022.

« Au cours du premier semestre, la performance opérationnelle et la croissance organique de Aradei Capital ont été portées par la dynamique commerciale et la fréquentation des actifs qui suit une tendance proche de la base normalisée 2019. Nous avons également progressé dans notre programme de développement de cliniques dans le cadre de la joint-venture Akdital Immo, avec une première livraison au partenaire opérateur à Agadir en juin. »

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital

FAITS MARQUANTS

■ **Maintien de la performance des indicateurs opérationnels dans la continuité du 1^{er} trimestre 2022** : (i) un **niveau de fréquentation** des centres commerciaux et des galeries commerciales qui atteint, sur ce 1^{er} semestre 2022, **108%** de son niveau de l'année dernière sur la même période et **89%** de son niveau pré-crise de 2019 ; (ii) un **taux d'occupation de 97%** au 30 juin 2022

■ **Poursuite des travaux de développement des cliniques à Agadir, Tanger, Safi et Salé**, représentant une surface SHO (surface hors œuvre) d'environ 63.000 m² pour la foncière Akdital Immo ; études en cours pour le développement de deux autres cliniques privées à Khouribga et Kenitra et ouverture prochaine de la clinique à Agadir

INDICATEURS TRIMESTRIELS

■ La **surface GLA*** du portefeuille de Aradei Capital s'élève à **391.000 m²** au 30 juin 2022 (stable vs. fin mars 2022).

■ Le **taux d'occupation** de la foncière est de **97%** à fin juin 2022 (même niveau que fin mars 2022).

* Gross Leasable Area (surface commerciale utile)

CHIFFRE D'AFFAIRES**

■ Le **chiffre d'affaires consolidé IFRS** d'Aradei Capital au titre du 1^{er} semestre 2022 s'établit à **230,1 MMAD** contre **200,4 MMAD** à la même période de l'année précédente, soit une progression de **+14,8%**. Cette évolution s'explique principalement par : (i) la performance de la foncière sur le périmètre constant (contribution des nouvelles commercialisations, indexation, loyer variable et progression des autres revenus) ; (ii) ainsi que l'impact du nouveau périmètre sur les revenus de ce 1^{er} semestre (acquisition des titres de Cleo Pierre SPI -RFA avec effet à fin janvier 2021, constatation des revenus locatifs de la clinique El Jadida).

■ Le **chiffre d'affaires social** se situe à **79,7 MMAD** au 30 juin 2022 comparativement à **65,9 MMAD** au 30 juin 2021, soit une progression de **+20,9%**.

En MMAD	T2-2021	T2-2022	Cumul S1-2021	Cumul S1-2022
Chiffre d'affaires consolidé IFRS	104,4	112,5	200,4	230,1
Chiffre d'affaires social	34,2	40,9	65,9	79,7

INVESTISSEMENTS**

■ L'**investissement** global réalisé par la foncière au titre du 1^{er} semestre 2022 s'élève à **381,1 MMAD** incluant principalement : (i) l'investissement de Aradei Capital au sein de la joint-venture Akdital Immo pour un montant initial de près de 120 MMAD en janvier 2022 ; (ii) les dépenses de développement sur les actifs immobiliers dont environ 209 MMAD pour les cliniques de Akdital Immo. L'investissement total réalisé par Akdital Immo en cumulé (incluant les exercices antérieurs) est de 522 MMAD.

En MMAD	T2-2021	T2-2022	Cumul S1-2021	Cumul S1-2022
Investissements***	45,1	163,6	637,0	381,1

Source : Tableau de flux de trésorerie

ENDETTEMENT**

■ L'**endettement** s'élève à **2.835,4 MMAD** au 30 juin 2022 ; l'évolution par rapport à fin 2021 résulte principalement de l'émission de billets de trésorerie et du financement bancaire pour l'activité développement de Akdital Immo.

En MMAD	31 Décembre 2021	30 Juin 2022
Emission obligataire	971,4	971,4
Emprunts auprès des établissements de crédit	1.333,8	1.564,0
Billets de trésorerie	50,0	300,0
Endettement total	2.355,3	2.835,4

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

**Prise de participation de Aradei Capital de 51% dans Akdital Immo en janvier 2022 (consolidation en intégration globale et retraitement de la participation minoritaire) : les indicateurs financiers présentés ci-avant intègrent la totalité du périmètre de Akdital Immo)

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