

aradei

CAPITAL

COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 2023

Le Conseil d'Administration d'Aradei Capital s'est réuni le 7 mars 2024 sous la présidence de Monsieur Nawfal Bendefa en vue d'examiner l'activité de la société et d'arrêter les comptes sociaux et consolidés en normes IFRS au 31 décembre 2023.

« Cette année, Aradei Capital réalise une croissance de son chiffre d'affaires de 20%, principalement générée par le nouveau périmètre qui contribue à hauteur de 70%. Dans un contexte en pleine évolution, la foncière bénéficie de fondamentaux opérationnels solides grâce à un portefeuille d'actifs diversifiés et ancrés dans leurs territoires. »

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital

DONNEES FINANCIERES CLES

Une croissance de tous les indicateurs financiers clés portée par les livraisons réalisées d'actifs immobiliers

	2022		2023
Chiffre d'affaires	486 MMAD	+20%	583 MMAD
EBITDA	361 MMAD	+22%	441 MMAD
Funds From Operations (FFO) – Part Groupe	239 MMAD	+13%	270 MMAD
FFO par action	21,3 MMAD		24,1 MMAD
Dividendes (au titre de l'année N, versés en N+1)*	215 MMAD		229 MMAD
Dividendes par action (au titre de l'année N, versé en N+1)*	19,19 MAD	+1,28 MAD/Action	20,47 MAD

(*) Proposition du Conseil d'Administration du 7 mars 2024 à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire

FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE

Une stratégie diversifiée sur le secteur de la santé

- 5 établissements de santé opérationnels à travers le Royaume (El Jadida, Agadir, Tanger, Safi, Salé) représentant environ 80.000 m² de surface GLA et une capacité litière de 1.000 lits.
- Poursuite du développement d'actifs immobiliers au cours du premier semestre 2024 :
 - Les travaux de construction de 2 unités de soins à Khouribga (ouverture en février 2024) et Benguérir.
 - Des acquisitions de fonciers et démarrage des constructions de cliniques sur les villes de Dakhla, Guelmim, Errachidia et Essaouira.

Une dynamique d'investissement sur des projets retail dans des zones stratégiques

- Poursuite des travaux de construction de Sela Park à Casablanca (près de 30.000 m² de surface GLA) avec un hypermarché Carrefour de dernière génération.
- Acquisition de deux terrains à Rabat en vue de l'extension de Sela Gallery Rabat.
- Cession de l'actif Atacadao Fes en janvier 2023.

Solidité des fondamentaux opérationnels

- La fréquentation des centres commerciaux et des galeries commerciales a atteint cette année 103% de son niveau de 2022 et 94% de son niveau pré-crise de 2019.
- Près de 45 millions de visites en 2023 (+4% vs. 2022).
- Une commercialisation dynamique avec un taux d'occupation de 96% à fin décembre 2023
- Un taux de recouvrement (incluant les recouvrement des arriérés) qui atteint 102% sur 2023 (le taux de recouvrement 2023 sur le facturé 2023 s'élève à 95%).

Une valorisation du patrimoine en hausse

- Au 31 décembre 2023, la valorisation du portefeuille (droits inclus) s'établit à 7,6 milliards de dirhams, en progression de + 431 MMAD par rapport à fin 2022 (soit +6%), une évolution principalement soutenue par l'investissement.

Une structure financière saine et un accès étendu au marché

- Succès de l'émission obligataire par placement privé de 600 MMAD réalisée en juillet.
- Un ratio Loan-To-Value maîtrisé de 41% (35% selon les guidances EPRA) et des capitaux propres qui s'élèvent à 4,6 milliards de MAD à fin 2023.

Soutien aux victimes des zones sinistrées d'Al Haouz

- Contribution à hauteur de 5 MMAD au Fonds 126.

CHIFFRES CLÉS 2023

 40 actifs
Dont 9 terrains et 1 OPCI

 28 villes


466.000m²
surface GLA
Gross Leasable Area
(Surface Commerciale Utile)


7,6 mds MAD
Valorisation


45 millions
Visites


96% Taux
d'occupation

En % de la
surface GLA
à fin 2023



Retail 68%



Santé 17%

Une foncière
diversifiée



Industrie 8%



OPCI 6%



Bureaux 1%

aradei

CAPITAL

RESULTATS FINANCIERS

Compte de résultat consolidé IFRS

En KMAD	2022	2023
Revenus locatifs	464.384	554.875
Autres revenus	21.685	28.306
Chiffre d'affaires	486.069	583.181
Charges d'exploitation	(124.643)	(142.278)
EBITDA	361.426	440.903
Marge d'EBITDA	74%	76%
FFO – Part Groupe	239.108	270.002

Bilan consolidé IFRS

En KMAD	2022	2023
Trésorerie et équivalent de trésorerie	378.459	682.328
Immeubles de placement	7.199.349	7.630.606
Capitaux propres	4.519.620	4.565.434
Dettes financières brutes	2.816.359	3.352.048
Autres passifs	1.068.096	1.146.431
LTV	37%	41%
LTV (EPRA)	34%	35%

■ **La hausse du chiffre d'affaires de +97 MMAD** (soit **+20%**) s'explique par la combinaison des impacts suivants :

- La **performance organique sur le périmètre constant (+30 MMAD)** : effet net des commercialisations, indexation, specialty leasing, et revenus de l'activité loisirs ;

- Le **nouveau périmètre (+67 MMAD)** : effet année pleine des ouvertures de Akdital Immo, de l'immeuble Prism et des deux extensions : Atacadao Meknès et Atacadao Inezgane.

■ **L'augmentation des charges d'exploitation de +18 MMAD** (soit **+14%**) est en ligne avec l'évolution du chiffre d'affaires et s'explique notamment par la hausse des opex relative au nouveau périmètre.

■ Il en résulte une **hausse du FFO (Part Groupe) de +31 MMAD** (soit **+13%**).

■ **L'évolution de la trésorerie** concerne principalement les flux générés par : i) l'activité (+246 MMAD) ; ii) les investissements (-474 MMAD) ; iii) l'effet net du financement (+534 MMAD) ; iv) les dividendes versés (-215 MAD) ; et v) le cash généré des cessions de l'actif Atacadao Fes et le terrain à El Menzeh (+213 MMAD).

■ **La hausse de la valeur des actifs immobiliers (+431 MMAD)** résulte principalement : i) de l'augmentation de la valeur des actifs pour +170 MMAD ; ii) des investissements réalisés en 2023 pour +358 MMAD ; iii) compensés par la cession de l'actif Atacadao Fes (-96 MMAD).

■ **L'endettement net** incluant la trésorerie s'élève à **2.670 MMAD** au 31 décembre 2023 (vs. 2.438 MMAD à fin 2022).

■ **L'endettement brut s'élève à 3.352 MMAD** au 31 décembre 2023. L'évolution par rapport au 31 décembre 2022 (+536 MMAD) résulte principalement de : (i) l'émission obligataire pour 600 MMAD et le remboursement de la tranche in fine de l'émission obligataire de 2018 pour 300 MMAD ; (ii) le refinancement d'actifs opérationnels ; (iii) et le financement bancaire des projets en développement.

RATIOS

Ratio d'endettement Loan-To-Value

■ Le Ratio Loan-To-Value** s'établit à 41% au 31/12/2023 comparé à 37% au 31/12/2022. Selon les guidelines EPRA, le Ratio Loan-To-Value s'élève à 35% au 31/12/2023.

Etats Consolidés Groupe IFRS (MMAD)	au 31/12/2023
Dettes financières consolidées brutes	3.352,0
Net cash disponible	682,3
Valeur de marché des actifs immobiliers du Groupe	7.536,9
Ratio (EMO 2018 et EMO 2021)**	41 %
Ratio (EMO 2023)***	35%

Ratio Valeur des Actifs Libres

■ Le Ratio Valeur des Actifs Libres**** se situe à 251% au 31/12/2023 comparé à 305% au 31/12/2022.

Etats Consolidés Groupe IFRS (MMAD)	au 31/12/2023
Valeur des actifs libres	2.960,6
Encours de l'emprunt obligataire	1.178,6
Ratio	251%

DIVIDENDES

Conformément à sa politique de distribution des dividendes, le Conseil d'Administration a proposé à l'Assemblée Générale des Actionnaires la distribution d'un dividende de 20,47 MAD par action au titre de l'exercice 2023.

PERSPECTIVES

■ La foncière maintiendra en 2024 une forte **sélectivité** dans le choix de ses **projets d'investissement** et de **ses nouvelles initiatives**, et consolidera également ses **fondamentaux opérationnels** afin de pérenniser un rendement attractif pour ses actionnaires.

(**) Loan-To-Value (LTV) : ratio des Dettes Financières Consolidées divisées par la valeur marché des Actifs de Placement du Groupe augmentée du Net Cash. Ce ratio doit demeurer inférieur à 65% conformément à la note d'information de l'Émission Obligataire (telle qu'effectuée par le Groupe Aradei Capital et visée en date du 16 octobre 2018).

(***) Loan-To-Value (LTV) : la formule de calcul de ce ratio est : (Total des Dettes Financières Consolidées – Net Cash) / Valeur de Marché des actifs immobiliers du Groupe. Ce ratio doit demeurer inférieur à 65% conformément aux dispositions relatives à l'Émission Obligataire du 24 juillet 2023.

(****) Actifs Libres : désigne tout actif libre de toute option ou sûreté, privilège, hypothèque ou droit réel ou personnel d'un tiers. Les actifs donnés en sûreté dans le cadre de l'emprunt obligataire sont considérés comme étant des Actifs Libres. Ce ratio doit demeurer supérieur à 130% (1,3x)

Toute l'information financière est disponible sur www.aradeicapital.com/investisseurs/communication-financiere/

aradei

CAPITAL

COMPTES CONSOLIDÉS EN NORMES IFRS AU 31/12/2023

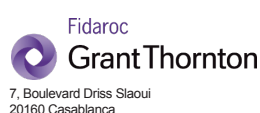
ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(En KMAD)	31/12/2023	31/12/2022
Revenus locatifs	554.875	464.384
Autres revenus	28.306	21.685
Chiffre d'affaires	583.181	486.069
Charges d'exploitation	(142.278)	(124.643)
Autres achats et charges externes	(111.781)	(105.545)
Charges de personnel	(23.843)	(21.121)
Impôts, taxes et versements assimilés	(2.777)	(3.425)
Autres produits et charges opérationnels	(3.877)	5.448
Excédent brut d'exploitation	440.903	361.426
Dotations/reprises aux amortissements et provisions sur immeubles	(4.098)	(4.110)
Dotations et provisions pour risques et charges	3.044	(2.265)
Autres produits et charges exceptionnels	(15.408)	(24.126)
Variation de juste valeur des immeubles de placement	6.863	104.664
Résultat des cessions d'actifs	65.950	2.275
Résultat opérationnel	497.254	437.865
Coût de l'endettement financier brut	(139.017)	(114.487)
Produits des placements	14.168	2.329
Coût de l'endettement financier net	(124.849)	(112.158)
Autres produits et charges financiers	10.993	22.487
Résultat courant avant impôt	383.399	348.194
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		
Impôts sur les résultats	(102.345)	(86.062)
Résultat net des activités maintenues	281.054	262.132
Résultat des activités destinées à être abandonnées		
Résultat net de la période	281.054	262.132
Résultat net - Part des propriétaires de la société mère	271.574	227.051
Résultat net - Participations ne donnant pas le contrôle	9.480	35.082
Résultat net global	281.054	262.132
Nombre d'actions	11.213.964	11.213.964
Résultat net par action (en MAD)	25,06	23,38
Net profit/loss	281.054	262.132
Depreciation	4.098	4.110
Provisions (net)	(3.044)	2.265
Other non cash items	11.768	(101.147)
Non recurring income	(50.543)	21.851
Impôt différé	42.601	50.989
FFO	285.935	240.199
FFO PART GROUPE	270.002	239.108
FFO PART MINORITAIRE	15.933	1.091

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

(En KMAD)	31/12/2023	31/12/2022
ACTIFS		
Ecart d'acquisition	9.812	9.812
Autres immobilisations incorporelles	8.114	7.475
Immeubles de placement	7.630.606	7.199.349
Autres immobilisations corporelles	16.769	14.679
Autres actifs financiers	4.867	5.625
Impôts différés actifs	4.575	4.575
Total actifs non courants	7.674.743	7.241.516
Stock et En-cours	117.435	99.429
Clients	141.147	140.470
Créances d'impôt sur les sociétés	7.884	6.417
Autres actifs courants	440.378	537.784
Trésorerie et équivalent de trésorerie	682.328	378.459
Total actifs courants	1.389.171	1.162.560
Total actifs	9.063.914	8.404.076
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1.121.396	1.121.396
Primes liées au capital	829.372	1.029.372
Réserves	2.277.815	2.086.013
Résultat de l'exercice	271.574	227.051
Capitaux propres part du groupe	4.500.158	4.463.832
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle	65.276	55.788
Capitaux propres	4.565.434	4.519.620
NAV / action	407	403
PASSIFS		
Dettes financières part non courante	2.866.508	1.913.622
Provisions part non courante	2.614	2.614
Autres passifs non courants	67.703	72.543
Impôts différés passifs	212.499	180.586
Total passifs non courants	3.149.325	2.169.364
Dettes financières part courante	485.539	902.738
Dettes d'impôt sur les sociétés	25.740	4.313
Fournisseurs	320.361	350.206
Provisions part courante	42.976	39.160
Autres passifs courants	474.537	418.674
Total passifs courants	1.349.155	1.715.091
Total passifs	4.498.479	3.884.455
Total passifs et capitaux propres	9.063.914	8.404.076

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITÉ SUR LA SITUATION PROVISoire CONSOLIDÉE AU 31 DÉCEMBRE 2023



GROUPE ARADEI CAPITAL

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION PROVISoire CONSOLIDÉE AU 31 DÉCEMBRE 2023

En application des dispositions de la loi n°44.12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne, nous avons procédé à un examen limité de la situation provisoire consolidée de la société ARADEI CAPITAL S.A et de ses filiales (Groupe ARADEI CAPITAL) comprenant l'état de la situation financière et l'état du résultat global consolidé au terme de la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023. Cette situation provisoire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 4.565.434 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 281.054.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes de la profession au Maroc. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation provisoire consolidée citée au premier paragraphe ci-dessus ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation provisoire consolidée, ci-jointe, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que la situation financière et du patrimoine du Groupe ARADEI CAPITAL arrêtés au 31 décembre 2023, conformément aux Normes comptables internationales (IAS/IFRS) telles qu'adoptées par l'Union Européenne.

Casablanca, le 08 mars 2024

FIDAROC GRANT THORNTON

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS AUDIT ET CONSEIL

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre de l'Association Marocaine des Commissaires aux Comptes
7, Boulevard Driss Slaoui
20160 Casablanca
Tél : 05 22 64 28 00 - Fax : 05 22 29 96 70

Faïçal MEKOUAR
Associé

MAZARS AUDIT ET CONSEIL
76, Bd Abdelmoumen, Rés. Koutoubia,
7^{ème} étage, Casablanca
Succursale : Avia Business Center
Bd Sidi Abdallah Chérif, Casa Anfa
Tél : 0522 423 423 (L.G.)
Fax : 0522 423 400

Mounaim AMRAOUI
Associé

aradei

CAPITAL

COMPTES SOCIAUX AU 31/12/2023

BILAN

Actif (En MAD)	Exercice			Exercice Précédent
	Brut	Amortissements et Provisions	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (a)	78.175.065,48	62.730.631,28	15.444.434,20	18.594.137,31
Frais préliminaires	26.723.304,13	19.030.013,80	7.693.290,33	13.034.921,16
Charges à répartir sur plusieurs exercices	51.451.761,35	43.700.617,48	7.751.143,87	5.559.216,15
Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (b)	71.397.325,06	4.363.737,98	67.033.587,08	66.882.841,80
Immobilisations en recherche et développement	170.503,57	170.503,57		
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	4.404.134,49	3.771.775,57	632.358,92	481.613,64
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	66.822.687,00	421.458,84	66.401.228,16	66.401.228,16
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (c)	973.373.529,96	263.334.438,29	710.039.091,67	735.150.887,79
Terrains	307.547.731,02		307.547.731,02	307.547.731,02
Constructions	646.988.533,51	260.614.117,71	386.374.415,80	387.477.530,58
Installations techniques, matériel et outillage	3.945.128,98	689.268,50	3.255.860,48	1.839.376,82
Matériel de transport				
Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	1.581.601,84	640.487,42	941.114,42	1.064.498,99
Autres immobilisations corporelles	1.516.775,41	1.390.564,66	126.210,75	277.888,29
Immobilisations corporelles en cours	11.793.759,20		11.793.759,20	36.943.862,09
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)	1.696.845.787,12	2.955.000,00	1.693.890.787,12	1.670.213.133,99
Prêts immobilisés				
Autres créances financières	165.318.507,16		165.318.507,16	165.685.854,03
Titres de participation	1.531.527.279,96	2.955.000,00	1.528.572.279,96	1.504.527.279,96
Autres titres immobilisés				
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)				
Diminution des créances immobilisées				
Augmentation des dettes de financement				
TOTAL I (a+b+c+d+e)	2.819.791.707,62	333.383.807,55	2.486.407.900,07	2.490.841.000,89
STOCKS (f)				
Marchandises				
Matières et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits interm. et produits resid				
Produits finis				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)	1.732.851.753,07	13.895.551,09	1.718.956.201,98	1.727.036.514,74
Fournis débiteurs, avances et acomptes	10.484.450,19	670.007,90	9.814.442,29	10.259.336,41
Clients et comptes rattachés	360.524.808,74	12.642.073,19	347.882.735,55	260.384.026,86
Personnel				
Etat	149.970.420,41		149.970.420,41	144.149.835,17
Comptes d'associés	195.788.515,00		195.788.515,00	175.388.515,00
Autres débiteurs	681.813.868,83	583.470,00	681.230.398,83	848.276.600,04
Compte de régularisation actif	334.269.689,90		334.269.689,90	288.578.201,26
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (h)	453.065.207,32		453.065.207,32	147.728.209,14
ECART DE CONVERSION - ACTIF (i)				
(Eléments circulants)				
TOTAL II (f+g+h+i)	2.185.916.960,39	13.895.551,09	2.172.021.409,30	1.874.764.723,88
TRESORERIE - ACTIF	48.302.548,56		48.302.548,56	102.618.951,39
Chèques et valeurs à encaisser				
Banques, T.G & CP	48.282.053,54		48.282.053,54	102.613.129,55
Caisses, régies d'avances et crédits	20.495,02		20.495,02	5.821,84
TOTAL III	48.302.548,56		48.302.548,56	102.618.951,39
TOTAL GENERAL I+II+III	5.054.011.216,57	347.279.358,64	4.706.731.857,93	4.468.224.676,16

Passif (En MAD)	Exercice 31/12/2023	Exercice Précédent 31/12/2022
CAPITAUX PROPRES	2.133.613.180,45	2.276.192.503,81
Capital social ou personnel (1)	1.121.396.400,00	1.121.396.400,00
moins: Actionnaires, capital souscrit non appelé		
Prime d'émission, de fusion, d'apport	843.762.614,82	1.043.762.614,82
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	40.599.168,42	37.403.175,33
Autres réserves	55.237.119,43	9.710.451,94
Report à nouveau (2)		
Résultat net en instance d'affectation (2)		
Résultat net de l'exercice (2)	72.617.877,78	63.919.861,72
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)	2.133.613.180,45	2.276.192.503,81
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
DETTES DE FINANCEMENT (c)	1.788.673.305,95	1.546.037.497,74
Emprunts obligataires	1.178.571.429,65	925.000.000,00
Autres dettes de financement	610.101.876,30	621.037.497,74
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d)	2.614.161,58	2.614.161,58
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	2.614.161,58	2.614.161,58
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)		
Augmentation des créances immobilisées		
Diminution des dettes de financement		
TOTAL I (a+b+c+d+e)	3.924.900.647,98	3.824.844.163,13
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)	621.482.664,85	332.730.983,82
Fournisseurs et comptes rattachés	109.662.795,21	93.339.768,84
Clients créditeurs, avances et acomptes	5.388.474,36	1.166.036,78
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat	45.294.633,27	35.078.711,38
Comptes d'associés	638.304,09	638.304,09
Autres créanciers	367.411.691,53	127.090.485,95
Comptes de régularisation - passif	93.086.766,39	75.417.676,78
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)	6.247.828,77	5.579.754,73
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h) (Eléments circulants)		
TOTAL II (f+g+h)	627.730.493,62	338.310.738,55
TRESORERIE PASSIF	154.100.716,33	305.069.774,48
Crédits d'escompte		
Crédit de trésorerie	150.000.000,00	300.000.000,00
Banques (soldes créditeurs)	4.100.716,33	5.069.774,48
TOTAL III	154.100.716,33	305.069.774,48
TOTAL I+II+III	4.706.731.857,93	4.468.224.676,16

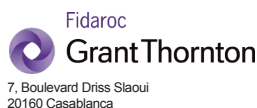
(1) Capital personnel débiteur
(2) Bénéficiaire (+) déficitaire (-)

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

(En MAD)	OPERATIONS		Totaux de l'exercice 31/12/2023 3=1+2	Totaux l'exercice précédent 31/12/2022
	Propres à l'exercice 1	Exercice Précédent 2		
I PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises				
E Ventes de biens et services produits	202.512.587,58		202.512.587,58	171.037.905,31
X Chiffres d'affaires	202.512.587,58		202.512.587,58	171.037.905,31
P Variation de stock de produits				
L Immobilisations produites pour l'Exercice/elle-même				
O Subvention d'exploitation				
O Autres produits d'exploitation	400.000,00		400.000,00	
I Reprises d'exploitation; transfert de charges	11.997.405,86		11.997.405,86	23.254.797,46
TOTAL I	214.909.993,44		214.909.993,44	194.292.702,77
II CHARGES D'EXPLOITATION				
A Achats revendus de marchandises				
T Achats consommés de matières et de fournitures	88.373.548,20	13.948,66	88.387.496,86	81.747.443,54
I Autres charges externes	43.958.815,97	121.933,86	44.080.749,83	46.380.401,38
O Impôts et taxes	3.638.988,19	7.200,00	3.646.188,19	4.016.096,43
O Charges de personnel				
N Autres charges d'exploitation	1.293.442,42		1.293.442,42	768.663,74
Dotations d'exploitation	55.298.129,97		55.298.129,97	51.362.397,86
TOTAL II	192.562.924,75	143.082,52	192.706.007,27	184.275.002,95
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			22.203.986,17	10.017.699,82
IV PRODUITS FINANCIERS				
F Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	97.980.272,92		97.980.272,92	80.972.616,40
N Gains de change	190.362,45		190.362,45	89.016,61
A Intérêts et autres produits financiers	67.872.413,69		67.872.413,69	57.782.938,87
N Reprises financières; transfert de charges	305.964,30		305.964,30	
TOTAL IV	166.349.013,36		166.349.013,36	138.844.571,88
V CHARGES FINANCIERES				
I Charges d'intérêts	97.877.014,87		97.877.014,87	73.694.604,70
E Pertes de changes	35.290,69		35.290,69	94.197,92
R Autres charges financières				
Dotations financières	2.955.000,00		2.955.000,00	305.964,30
TOTAL V	100.867.305,56		100.867.305,56	74.094.766,92
VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)			65.481.707,80	64.749.804,96
VII RESULTAT COURANT (III - VI)			87.685.693,97	74.767.504,78
VIII PRODUITS NON COURANTS				
N Produits des cessions d'immobilisations				133.500.000,00
C Subventions d'équilibre				
C Reprises sur subventions d'investissement				
O Autres produits non courants	958.550,32		958.550,32	113.412,20
U Reprises non courantes; transferts de charges	5.000.000,00		5.000.000,00	
TOTAL VIII	5.958.550,32		5.958.550,32	133.613.412,20
IX CHARGES NON COURANTES				
A Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées				131.320.289,76
N Subventions accordées				
N Autres charges non courantes	16.843.826,51		16.843.826,51	8.693.589,50
T Dotations non courantes aux amortiss. et provision				
TOTAL IX	16.843.826,51		16.843.826,51	140.013.879,26
X RESULTAT NON COURANT (VIII - IX)			-10.885.276,19	-6.400.467,06
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII + X)			76.800.417,78	68.367.037,72
XII IMPOTS SUR LES RESULTATS			4.182.540,00	4.447.176,00
XIII RESULTAT NET (XI - XII)			72.617.877,78	63.919.861,72
XIV TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)			387.217.557,12	466.750.686,85
XV TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)			314.599.679,34	402.830.825,13
XVI RESULTAT NET (XIV - XV)			72.617.877,78	63.919.861,72

(1) Variation de stocks : stocks final - stocks initial ; augmentation (+) ; diminution (-)
(2) Achats revendus ou consommés : achats - variation de stocks.

ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA SITUATION PROVISOIRE AU 31 DÉCEMBRE 2023



76, Bd Abdelmoumen, Rés. Koutoubia, 7^{ème} étage, Casablanca
Succursale : Avia Business Center
Bd Sidi Abdellah Chérif, Casa Anfa

ARADEI CAPITAL S.A

ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA SITUATION PROVISOIRE DU BILAN ET DU COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2023

En application des dispositions de la loi n°44.12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne, nous avons procédé à un examen limité de la situation provisoire de la société ARADEI CAPITAL S.A. comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023. Cette situation provisoire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant MAD 2.133.613.180,45 dont un bénéfice net de MAD 72.617.877,78, relève de la responsabilité des organes de gestion de la société.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation provisoire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation provisoire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société ARADEI CAPITAL S.A. arrêtés au 31 décembre 2023, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 08 mars 2024

FIDAROC GRANT THORNTON

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS AUDIT ET CONSEIL

FIDAROC GRANT THORNTON
Member of the Grant Thornton
7 Bd. Driss Slaoui, Casablanca
Tel: 0522 96 96 00 Fax: 05 22 29 96 70

Faïçal MEKOVAR
Associé

Mounaim AMRAOUI
Associé