

aradei

CAPITAL

COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 30 JUIN 2021

Le Conseil d'Administration d'Aradei Capital s'est réuni le 21 septembre 2021 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 30 juin 2021.

« A l'issue de ce premier semestre, Aradei Capital a franchi deux nouvelles étapes dans sa stratégie de croissance et de diversification. Une première transaction sur le marché des OPCI puis la signature d'un partenariat stratégique dans le secteur de la santé. Le core business de Aradei Capital s'est également montré résilient avec un chiffre d'affaires qui a surpassé le niveau pré-crise sanitaire. »

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital

FAITS MARQUANTS

Une activité en croissance confirmant la résilience du core business de la foncière

■ Poursuite de la croissance du chiffre d'affaires consolidé IFRS de Aradei Capital au cours du 1^{er} semestre 2021 qui s'établit à **200 MMAD** contre **124 MMAD** à la même période précédente, soit une progression de **+62%**. Cette croissance est principalement soutenue par :

· L'évolution du périmètre d'activité avec l'acquisition des actions de CLEO PIERRE SPI-RFA ainsi que les revenus générés par les ouvertures des 4^{ème} et 5^{ème} Sela Park à Temara et Agadir en septembre et octobre 2020

· Une reprise d'activité sur le périmètre constant grâce à la dynamique commerciale, et ce en comparaison au 1^{er} semestre 2020 qui a été négativement impacté par la crise sanitaire et la fermeture partielle des actifs pour une durée d'environ 3 mois

■ Une hausse du chiffre d'affaires de **+43%** par rapport au niveau pré-crise du 1^{er} semestre 2019 (**140 MMAD**) soutenue par l'ouverture de six projets de développement entre 2019 et 2020 ainsi que l'investissement réalisé ce semestre dans le véhicule OPCI

■ Une dynamique commerciale encourageante avec près de 15.000m² de surface GLA signée dont la moitié sur les nouveaux Sela Parks livrés en 2020

■ Confirmation de la reprise de la fréquentation des centres commerciaux et des galeries commerciales qui atteint sur le 1^{er} semestre de cette année **82% de son niveau pré-crise de 2019** sur la même période, malgré le prolongement sur le 1^{er} semestre 2021 des mesures de restriction de couvre-feu. Cette tendance se confirme en juillet avec un taux de fréquentation qui atteint 94%.

Poursuite de la stratégie de diversification de Aradei Capital : OPCI, santé et bureaux

■ **Mars 2021** : acquisition des actions de l'**OPCI CLEO PIERRE SPI-RFA** pour un montant de près de 557 millions de dirhams et entrée de la BMCI au capital de la foncière

· Un portefeuille de 103 agences bancaires louées à la BMCI (28.000m² GLA)

· Un loyer additionnel d'environ 50 millions de dirhams en 2021

■ **Septembre 2021** : signature d'un partenariat stratégique dans **le secteur de la santé privée** au Maroc avec une prise de participation majoritaire par Aradei Capital de 51% dans Akdital Immo aux côtés de Akdital Holding (31%) et BFO Partners (17%)

· Akdital Immo a pour vocation de détenir la clinique privée située à El Jadida ouverte en juin dernier ainsi qu'un pipeline de développement de cliniques sur les villes d'Agadir, Tanger, Safi, Salé ainsi que deux autres villes en cours d'étude.

· Ce programme d'investissement s'élèverait à environ 1 milliard de dirhams sur la période 2021-2023 (900 lits, 100.000m² GLA).

■ Poursuite des travaux du **premier immeuble de bureaux** de la foncière, PRISM, d'une surface GLA de 7.000m² dont la livraison est prévue **fin 2021**. Il s'agit de la première construction ayant obtenu la certification environnementale Edge Advanced au Maroc.

CHIFFRES CLÉS 30 juin 2021

29 actifs

1 OPCI

380.000m²

GLA

(surface commerciale utile)

22 villes

96% de taux
d'occupation

90% de taux
de recouvrement

82% de taux de
fréquentation par
rapport au 1^{er}
semestre 2019

aradei

CAPITAL

RESULTATS FINANCIERS

- Les principaux agrégats des comptes consolidés IFRS au 30 juin 2021 se présentent comme suit :

Compte de résultat consolidé IFRS

En KMAD	30/06/2020	30/06/2021
Revenus locatifs	120.060	195.178
Autres revenus	3.915	5.258
Chiffre d'affaires	123.976	200.436
Charges d'exploitation	(22.571)	(47.961)
EBITDA	101.404	152.475
FFO	56.353	98.626

Bilan consolidé IFRS

En KMAD	30/06/2020	30/06/2021
Trésorerie et équivalent	664.722	72.579
Immeubles de placement	5.200.322	5.860.946
Capitaux propres	4.015.657	3.939.376
Passifs non courants	(1.604.778)	(1.902.098)
Dettes financières courantes	(393.580)	(298.222)
LTV	31%	34%

- La hausse du chiffre d'affaires de + 76,5 MMAD s'explique par la combinaison des impacts suivants :
 - Les revenus générés par CLEO PIERRE SPI-RFA (+ 22,3 MMAD);
 - Les revenus additionnels suite aux ouvertures de Sela Park Temara et Sela Park Agadir en septembre et octobre 2020 (+17,4 MMAD) ;
 - La reprise d'activité sur le périmètre constant (effet net des commercialisations, résiliations et indexation) grâce à la dynamique commerciale, et ce en comparaison d'un 1er semestre 2020 négativement impacté par la crise sanitaire suite à la fermeture des commerces non essentiels (mesures d'accompagnement octroyées aux locataires, baisse des revenus des loisirs, des stands temporaires, du specialty leasing).
- La hausse des charges d'exploitation de +25,4 MMAD s'explique en grande partie par la croissance des opex du fait du nouveau périmètre.
- Il en résulte une croissance du FFO de +42,3 MMAD, soit + 75%.

Ratio d'endettement Loan-To-Value

- Le Ratio Loan-To-Value* s'établit à 34% au 30/06/2021 comparé à 31% au 31/12/2020

Etats Consolidés Groupe IFRS (MMAD)	au 30/06/2021
Dettes Financières consolidées	1.984,9
Net Cash	72,6
Valeur de marché des actifs immobiliers du Groupe	5.692,2
Ratio	34%

Ratio Valeur des Actifs Libres

- Le Ratio Valeur des Actifs Libres** se situe à 369% au 30/06/2021 comparé à 275% au 31/12/2020.

Etats Consolidés Groupe IFRS (MMAD)	au 30/06/2021
Total valeurs des Actifs Libre	1.899,6
Encours de l'Emprunt Obligataire	514,3
Ratio	369%

- L'évolution de la trésorerie provient principalement de l'effet des dépenses d'investissement pour 637,0 MMAD (dont la prise de participation dans CLEO PIERRE SPI-RFA pour 557 MMAD) et du paiement des dividendes pour 131,5 MMAD.
- Les immeubles de placement ont augmenté de 660,6 MMAD suite à l'acquisition du portefeuille de CLEO PIERRE SPI-RFA valorisé à 620 MMAD.
- La hausse des dettes financières (part courante et non courante) résulte principalement de l'effet net du financement pour l'acquisition des parts de l'OPCI, des remboursements de billets de trésorerie ainsi que des tirages et remboursements relatifs au financement de projets et actifs opérationnels.

Perspectives

- Une foncière diversifiée active sur plusieurs marchés de l'immobilier locatif : le retail, l'industrie, les OPCIs, la santé et le bureau
- Un niveau de fréquentation proche de l'activité pré-crise constatée en 2019 encouragée par les mesures sanitaires mises en place au sein des actifs et la campagne de vaccination déployée sur l'ensemble du Royaume
- Une dynamique commerciale encourageante et une reprise des transactions locatives
- Un pipeline identifié d'opportunités d'investissement qui soutiendra la croissance de la foncière
- Une première certification environnementale et une réflexion avancée sur les enjeux ESG de la foncière en vue de soutenir une croissance durable.

(*) 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).

(**) 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).

aradei

CAPITAL

COMPTES CONSOLIDÉS EN NORMES IFRS AU 30/06/2021

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(En KMAD)	30/06/2021	30/06/2020	Variation	
Revenus locatifs	195 178	120 060	75.118	
Droits d'entrée				
Autres revenus	5 258	3 915	1.343	
Chiffre d'affaires	200 436	123 976	76.461	
Charges d'exploitation	(47 961)	(22 571)	(25.390)	
Autres achats et charges externes	(39 745)	(11 888)	(27.857)	
Charges de personnel	(9 342)	(9 031)	(310)	
Impôts, taxes et versements assimilés	(4 229)	(1 438)	(2.791)	
Autres produits et charges opérationnels	5 354	(214)	5.568	
Excédent brut d'exploitation	152 475	101 404	51.071	
Dotations/reprises aux amortissements et provisions sur immeubles	(2 122)	(2 429)	307	
Dotations et provisions pour risques et charges	(9 475)	(10 731)	1.256	
Autres produits et charges exceptionnels	(1 175)	(4 873)	3.697	
Variation de juste valeur des immeubles de placement	(12 753)	(3 754)	(8.998)	
Résultat opérationnel	126 951	79 618	47.333	
Coût de l'endettement financier brut	(44 511)	(39 444)	(5.066)	
Produits des placements	8 474	1 820	6.654	
Coût de l'endettement financier net	(36 037)	(37 625)	1.588	
Autres produits et charges financiers	1 992	4 835	(2.843)	
Résultat courant avant impôt	92 906	46 828	46.078	
Impôts sur les résultats	(31 551)	(23 419)	(8.132)	
	<i>Dont impôts différés</i>	16.153	16.006	147
Résultat net de la période	61.355	23.409	37.946	
Nombre d'actions	10.645.783	9.395.783		
Résultat net par action (en MAD)	5,76	2,49	3,27	
FFO (Funds From Operations)	98.626	56.353	42.273	

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

(En KMAD)	30/06/2021	31/12/2020	Variation
ACTIFS			
Ecart d'acquisition			
Autres immobilisations incorporelles	7 430	7 580	(150)
Immeubles de placement	5 860 946	5 200 322	660.624
Autres immobilisations corporelles	17 791	19 437	(1.646)
Autres actifs financiers	5 652	5 942	(290)
Impôts différés actifs	4 428	4 545	(117)
Total actifs non courants	5 896 248	5 237 826	658.422
Stock et En-cours	96 361	90 061	6.299
Clients	131 496	132 771	(1.275)
Créances d'impôt sur les sociétés	16 407	14 644	1.763
Autres actifs courants	319 607	292 107	27.500
Trésorerie et équivalent de trésorerie	72 579	664 722	(592.143)
Total actifs courants	636 449	1 194 304	(557.855)
Total actifs	6 532 697	6 432 130	100.566
CAPITAUX PROPRES			
Capital	1 064 578	1 064 578	-
Primes liées au capital	836 191	1 036 191	(200 000)
Réserves	1 977 252	1 897 292	79.960
Résultat de l'exercice	61 355	17 596	43.759
Capitaux propres part du groupe	3 939 376	4 015 657	(76.281)
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle	-	-	-
Capitaux propres	3 939 376	4 015 657	(76.281)
PASSIFS			
Dettes financières part non courante	1 686 715	1 409 360	277.355
Provisions part non courante	2 614	2 614	-
Autres passifs non courants	90 893	88 394	2.499
Impôts différés passifs	121 875	104 409	17.466
Total passifs non courants	1 902 098	1 604 778	297.320
Dettes financières part courante	298 222	393 580	(95.358)
Dettes d'impôt sur les sociétés	15 366	1 194	14.172
Fournisseurs	171 551	199 533	(27.981)
Provisions part courante	25 442	19 718	5.725
Autres passifs courants	180 641	197 672	(17.030)
Passifs liés à des activités abandonnées	0	0	-
Total passifs courants	691 223	811 696	(120.473)
Total passifs	2 593 321	2 416 474	176.847
Total passifs et capitaux propres	6 532 697	6 432 130	100.566

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITÉ SUR LA SITUATION INTERMÉDIAIRE CONSOLIDÉE AU 30 JUIN 2021



7, Boulevard Driss Slaoui
20160 Casablanca
Maroc

Aux Actionnaires de la société,
ARADEI CAPITAL S.A.
Route Secondaire 1029 Municipalité
Sidi Maârouf N°20280
Casablanca



11, Avenue Bir Kacem - Souissi
10170 Rabat
Maroc

GROUPE ARADEI

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2021

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la société ARADEI S.A. et de ses filiales (Groupe ARADEI) comprenant le bilan consolidé, le compte de résultat consolidé, l'état des variations des capitaux propres consolidés, l'état des flux de trésorerie consolidés et une sélection des notes annexes au terme du semestre couvrant la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2021. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 3.939.376 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 61.355. Cette situation a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 21 septembre 2021, dans un contexte évolutif de la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous avons effectué notre mission 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 du bilan consolidé, le compte de résultat consolidé, l'état des variations des capitaux propres consolidés, l'état des flux de trésorerie consolidés et une sélection des notes annexes les plus significatives, 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 les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que la situation financière et du patrimoine du Groupe ARADEI arrêtés au 30 juin 2021, conformément aux Normes Comptables Internationales (IAS/IFRS).

Casablanca, le 22 septembre 2021

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON
FIDAROC GRANT THORNTON
Member of the Grant Thornton
International
7-Bd. Driss Slaoui - Casablanca
Tél: 05 22 54 40 01 - Fax: 05 22 28 68 70
Faïçal MEKOUAR
Associé

KPMG
KPMG
11, Avenue Bir Kacem, Souissi - Rabat
Téléphone 212 537 37 01 (à 06)
Télécopie 212 537 37 11
ICE 001529504000891
Redouane M. RHALIB
Associé

aradei

CAPITAL

COMPTES SOCIAUX AU 30/06/2021

BILAN

Actif (En MAD)	PÉRIODE			PÉRIODE PRÉCÉDENTE
	Brut	Amortissements et Provisions	Net 30/06/2021	Net 31/12/2020
IMMOBILISATION EN NON VALEUR (a)	122.985.731,24	98.782.800,20	24.202.931,04	30.215.872,32
Frais préliminaires	27.262.579,84	12.743.403,35	14.519.176,49	16.597.897,27
Charges à répartir sur plusieurs exercices	95.723.151,40	86.039.396,85	9.683.754,55	13.617.975,05
Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (b)	71.203.270,63	4.167.873,34	67.035.397,29	67.157.576,59
Immobilisations en recherche et développement	170.503,57	170.503,57		
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	4.210.080,06	3.576.592,33	633.487,73	754.985,63
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	66.822.687,00	420.777,44	66.401.909,56	66.402.590,96
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (c)	1.059.094.388,31	187.950.790,58	871.143.597,73	871.344.011,39
Terrains	276.004.530,02		276.004.530,02	276.004.530,02
Constructions	573.974.063,62	186.427.007,57	387.547.056,05	397.026.074,52
Installations techniques, matériel et outillage	1.051.562,91	221.640,52	829.922,39	884.276,33
Matériel de transport				
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers	1.513.801,84	290.771,68	1.223.030,16	1.271.149,12
Autres immobilisations corporelles	1.516.775,41	1.011.370,81	505.404,60	581.243,37
Immobilisations corporelles en cours	205.033.654,51		205.033.654,51	195.576.738,03
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (d)	1.463.854.157,99		1.463.854.157,99	906.850.105,99
Prêts immobilisés				
Autres créances financières	165.926.378,03		165.926.378,03	165.960.741,03
Titres de participation	1.297.927.779,96		1.297.927.779,96	740.889.364,96
Autres titres immobilisés				
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)				
Diminution des créances immobilisées				
Augmentation des dettes de finance				
TOTAL I (a+b+c+d+e)	2.717.137.548,17	290.901.464,12	2.426.236.084,05	1.875.567.566,29
STOCKS (f)				
Marchandises				
Matières et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits interm. et produits resid.				
Produits finis				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)	1.226.596.300,24	7.843.446,30	1.218.752.853,94	1.152.459.696,20
Fournis, débiteurs, avances et acomptes	13.615.002,29	670.007,90	12.944.994,39	12.471.801,19
Clients et comptes rattachés	155.480.926,09	6.589.968,40	148.890.957,69	136.794.223,90
Personnel				
Etat	147.229.612,07	0,00	147.229.612,07	140.192.060,42
Comptes d'associés	1.556.880,00	0,00	1.556.880,00	1.556.880,00
Autres débiteurs	688.840.582,08	583.470,00	688.257.112,08	668.229.698,33
Compte de régularisation actif	219.873.297,71	0,00	219.873.297,71	193.215.032,36
TITRES ET VALEUR DE PLACEMENT (h)	27.594.511,28	0,00	27.594.511,28	563.465.569,17
ECART DE CONVERSION - ACTIF (i)				
(Eléments circulants)				
TOTAL II (f+g+h+i)	1.254.190.811,52	7.843.446,30	1.246.347.365,22	1.715.925.265,37
TRESORERIE - ACTIF	10.185.945,08		10.185.945,08	23.700.373,39
Chèques et valeurs à encaisser				
Banques, T.G & CP	10.127.376,75		10.127.376,75	23.685.305,06
Caisses, régies d'avances et accreditifs	58.568,33		58.568,33	15.068,33
TOTAL III	10.185.945,08		10.185.945,08	23.700.373,39
TOTAL GENERAL I+II+III	3.981.514.304,77	298.744.910,42	3.682.769.394,35	3.615.193.205,05

Passif (En MAD)	PÉRIODE		PÉRIODE PRÉCÉDENTE
	30/06/2021	31/12/2020	31/12/2020
CAPITAUX PROPRES	2.166.847.584,76	2.275.921.232,60	2.275.921.232,60
Capital social ou personnel (1)	1.064.578.300,00	1.064.578.300,00	1.064.578.300,00
moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé	0,00	0,00	0,00
Prime d'émission, de fusion, d'apport	850.581.074,82	1.050.581.074,82	1.050.581.074,82
Ecart de réévaluation	0,00	0,00	0,00
Réserve légale	36.813.507,54	34.572.313,40	34.572.313,40
Autres réserves	192.472.930,19	81.365.661,63	81.365.661,63
Report à nouveau (2)			
Résultat net en instance d'affectation (2)			
Résultat net de l'exercice (2)	22.401.772,21	44.823.882,75	44.823.882,75
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)	2.166.847.584,76	2.275.921.232,60	2.275.921.232,60
CAPITAUX PROPRES ASSIMILÉS (b)			
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
DETTES DE FINANCEMENT (c)	1.147.492.372,73	872.562.834,37	872.562.834,37
Emprunts obligataires	514.285.714,30	514.285.714,30	514.285.714,30
Autres dettes de financement	633.206.658,43	358.277.120,07	358.277.120,07
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d)	2.614.161,58	2.614.161,58	2.614.161,58
Provisions pour risques	2.614.161,58	2.614.161,58	2.614.161,58
Provisions pour charges			
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)			
Augmentation des créances immobilisées			
Diminution des dettes de financement			
TOTAL I (a+b+c+d+e)	3.316.954.119,07	3.151.098.228,55	3.151.098.228,55
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)	295.710.232,01	305.237.178,79	305.237.178,79
Fournisseurs et comptes rattachés	88.490.929,26	110.522.765,45	110.522.765,45
Clients créditeurs, avances et acomptes	1.262.031,02	1.361.740,58	1.361.740,58
Personnel			
Organismes sociaux			
Etat	6.137.432,69	5.742.807,24	5.742.807,24
Comptes d'associés	638.304,09	638.304,09	638.304,09
Autres créanciers	122.617.084,45	114.175.993,10	114.175.993,10
Comptes de régularisation - passif	76.564.450,50	72.795.568,33	72.795.568,33
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)	1.710.223,73	1.710.223,73	1.710.223,73
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h) (Eléments circulants)	0,00	0,00	0,00
TOTAL II (f+g+h)	297.420.455,74	306.947.402,52	306.947.402,52
TRESORERIE PASSIF	68.394.819,54	157.147.573,98	157.147.573,98
Credits d'escompte			
Credit de trésorerie	30.000.000,00	130.000.000,00	130.000.000,00
Banques (soldes créditeurs)	38.394.819,54	27.147.573,98	27.147.573,98
TOTAL III	68.394.819,54	157.147.573,98	157.147.573,98
TOTAL I+II+III	3.682.769.394,35	3.615.193.205,05	3.615.193.205,05

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

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

(En MAD)	OPERATIONS		Totaux de la période 30/06/2021 3=1+2	Totaux période précédente 30/06/2020
	Propres à la période	Période précédente		
I PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises				
Ventes de biens et services produits	65.928.477,49		65.928.477,49	45.804.039,52
Chiffres d'affaires	65.928.477,49		65.928.477,49	45.804.039,52
Variation de stock de produits				
Immobilisations produites pour l'Espe p/elle-même				
Subvention d'exploitation				
Autres produits d'exploitation				3.189.610,50
Reprises d'exploitation; transfert de charges	3.578.376,88		3.578.376,88	
TOTAL I	69.506.854,37		69.506.854,37	48.993.650,02
II CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats revendus de marchandises				
Achat consommés de matières et de fournitures	34.687.497,90		34.687.497,90	18.354.863,93
Autres charges externes	21.053.449,66		21.053.449,66	18.684.906,26
Impôts et taxes	1.965.852,26		1.965.852,26	2.176.392,60
Charges de personnel				
Autres charges d'exploitation	298.289,78		298.289,78	
Dotations d'exploitation	20.522.561,24		20.522.561,24	16.966.688,68
TOTAL II	78.527.650,84		78.527.650,84	56.182.851,47
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			-9.020.796,47	-7.189.201,45
IV PRODUITS FINANCIERS				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	28.599.695,00		28.599.695,00	53.986.296,67
Gains de change	9.358,87		9.358,87	487,64
Intérêts et autres produits financiers	26.461.413,86	4.000.000,00	30.461.413,86	25.948.781,71
Reprises financières; transfert de charges				3.899.203,83
TOTAL IV	55.070.467,73	4.000.000,00	59.070.467,73	83.834.769,85
V CHARGES FINANCIÈRES				
Charges d'intérêts	27.129.569,90		27.129.569,90	22.587.573,37
Pertes de changes	2.443,89		2.443,89	1.347,57
Autres charges financières	0,00		0,00	0,00
Dotations financières	0,00		0,00	0,00
TOTAL V	27.132.013,79		27.132.013,79	22.588.920,94
VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)			31.938.453,94	61.245.848,91
VII RESULTAT COURANT (III + VI)			22.917.657,47	54.056.647,46
VIII PRODUITS NON COURANTS				
Produits des cessions d'immobilisations				
Subventions d'équilibre				
Reprises sur subventions d'investissement				
Autres produits non courants	1.145,81	146.610,00	147.755,81	4.281,81
Reprises non courantes; transferts de charges				
TOTAL VIII	1.145,81	146.610,00	147.755,81	4.281,81
IX CHARGES NON COURANTES				
Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées				
Subventions accordées				
Autres charges non courantes	37.907,07		37.907,07	320.033,33
Dotations non courantes aux amortiss. et provision				
TOTAL IX	37.907,07		37.907,07	320.033,33
X RESULTAT NON COURANT (VIII - IX)			109.848,74	-315.751,52
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII + X)			23.027.506,21	53.740.895,94
XII IMPOTS SUR LES RESULTATS			625.734,00	649.584,00
XIII RESULTAT NET (XI - XII)			22.401.772,21	53.091.311,94
XIV TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)			128.725.077,91	132.832.701,68
XV TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)			106.323.305,70	79.741.389,74
XVI RESULTAT NET (XIV - XV)			22.401.772,21	53.091.311,94

ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA SITUATION INTERMÉDIAIRE AU 30 JUIN 2021



7, Boulevard Driss Slaoui
20180 Casablanca
Maroc

Aux Actionnaires de la société,
ARADEI CAPITAL S.A.
Route Secondaire 1029 Municipalité
Sidi Maârouf N°20280
Casablanca



11, Avenue Bir Kacem - Souissi
10170 Rabat
Maroc

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMÉDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX

PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2021

En application des dispositions du Dahir portant loi n° 1-93-212 du 21 septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire 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 30 juin 2021. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant MAD 2.166.847.584,76 dont un bénéfice net de MAD 22.401.772,21, relève de la responsabilité des organes de gestion de la société. Cette situation a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 21 septembre 2021, dans un contexte évolutif de la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

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 intermédiaire 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 intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société ARADEI CAPITAL S.A. arrêtés au 30 juin 2021, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 22 septembre 2021

Les Commissaires aux Comptes

FIDARC GRANT THORNTON
FIDARC GRANT THORNTON
Member of the Grant Thornton
International
1 Bd. Driss Slaoui - Casablanca
Tél: 05 22 44 44 88 - Fax: 05 22 28 08 70
Faïçal MEKOUAR
Associé