

# aradei

CAPITAL

## COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 30 JUIN 2022

Le Conseil d'Administration d'Aradei Capital s'est réuni le 22 septembre 2022 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 2022.

« Au cours de ce 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. La foncière a poursuivi sa politique d'investissement dynamique sur le secteur de la santé avec deux établissements opérationnels et trois en cours de finalisation »

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital

### FAITS MARQUANTS

#### Une activité en croissance confirmant la performance opérationnelle de la foncière

##### ■ Chiffres clés au 30 juin 2022 vs. 30 juin 2021

- Chiffre d'affaires : 230 MMAD vs. 200 MMAD (+15%)
- EBITDA : 170 MMAD vs. 152 MMAD (+12%)
- FFO : 111 MMAD vs. 99 MMAD (+12%)

■ Poursuite de la **croissance du chiffre d'affaires** consolidé IFRS de Aradei Capital au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2022 qui s'établit à **230 MMAD**, soit une hausse de +30 MMAD (+15%) par rapport à la même période précédente. Cette croissance est principalement soutenue par la performance de la foncière sur le périmètre constant (+14 MMAD) ainsi que la contribution du nouveau périmètre (acquisition des titres de Cleo Pierre SPI -RFA fin janvier 2021 et impact de la clinique El Jadida dès février 2022) pour +10 MMAD. Les autres revenus sont également en hausse de +6 MMAD.

■ Confirmation de la **reprise de la fréquentation** des centres commerciaux et des galeries commerciales qui atteint sur le 1<sup>er</sup> semestre **108%** de son niveau de l'année dernière sur la même période et **89%** de son niveau pré-crise de 2019. Cette tendance s'est confirmée cet été, avec un taux de fréquentation qui atteint **91%** de son niveau de 2019 à fin août 2022.

■ Le programme d'investissement d'Akdital Immo, filiale à 51% de Aradei Capital depuis le 6 janvier 2022, porte sur **7 cliniques privées à travers** le Maroc, représentant un total de **1 milliard de dirhams d'investissement** et une surface SHO (surface hors œuvre) de près de 100.000 m<sup>2</sup> :

- Livraison des deux unités de santé à Agadir qui ont ouvert début septembre : une infrastructure de santé multidisciplinaire et un centre spécialisé en oncologie, comprenant au total 240 lits d'hospitalisation ;
- Poursuite des travaux de développement des unités de santé à Tanger, Safi et Salé, représentant une SHO en développement d'environ 47.000 m<sup>2</sup>.

■ Livraison au 2<sup>ème</sup> trimestre 2022 du **premier immeuble de bureaux** de la foncière, PRISM, d'une surface GLA de 6.750 m<sup>2</sup> ; cette construction a obtenu la certification environnementale Edge Advanced en 2021.

■ Lancement de **deux extensions d'actifs opérationnels** (Atacadao Meknès et Atacadao Inezgane) représentant une GLA additionnelle totale de 8.600m<sup>2</sup> et une livraison prévue en 2023.

### CHIFFRES CLÉS 30 juin 2022

 **31 actifs**

**1 OPCI**

 **391.000m<sup>2</sup>**  
GLA (part du Groupe)  
(surface commerciale utile)

 **Retail**

 **Santé**

 **Industrie**

 **Bureaux**

 **22 villes**

**97% de taux d'occupation**

**93% de taux de recouvrement**

**108% de taux de fréquentation par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2021**  
(centres commerciaux et galeries commerciales)

# aradei

CAPITAL

## RESULTATS FINANCIERS

- Les principaux agrégats des comptes consolidés IFRS\* au 30 juin 2022 se présentent comme :

### Compte de résultat consolidé IFRS

En KMAD	30/06/2021	30/06/2022
Revenus locatifs	195.178	219.055
Autres revenus	5.258	11.030
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>200.436</b>	<b>230.085</b>
Charges d'exploitation	(47.961)	(59.644)
<b>EBITDA</b>	<b>152.475</b>	<b>170.440</b>
<b>FFO (part groupe)</b>	<b>98.626</b>	<b>110.816</b>

### Bilan consolidé IFRS

En KMAD	31/12/2021	30/06/2022
Trésorerie et équivalent	495.965	380.310
<b>Immeubles de placement</b>	<b>6.150.418</b>	<b>6.738.957</b>
<b>Capitaux propres (part groupe)</b>	<b>4.215.646</b>	<b>4.056.916</b>
Passifs non courants	2.278.432	2.348.198
Dettes financières courantes	303.111	744.854
<b>LTV</b>	<b>35,7%</b>	<b>40,5%</b>

(\*) Intégration en 2022 dans le périmètre de consolidation de la filiale Akdital Immo détenue à 51% par Aradei Capital et consolidée en intégration globale avec retraitement de la participation minoritaire.

- La **hausse du chiffre d'affaires de +29,6 MMAD** s'explique par la combinaison des impacts suivants :
  - La performance de la foncière sur le **périmètre constant contribuant pour +14,4 MMAD** (effet net des commercialisations, indexation, loyer variable et specialty leasing) ;
  - L'impact du **nouveau périmètre pour +9,5 MMAD** (acquisition des titres de Cleo Pierre SPI - RFA avec effet à fin janvier 2021, constatation des revenus locatifs de la clinique El Jadida) ;
  - L'augmentation des **autres revenus pour +5,7 MMAD**, incluant notamment l'activité loisirs.
- L'**augmentation des charges d'exploitation de +11,7 MMAD** s'explique notamment par la croissance des opex du fait du nouveau périmètre ainsi que par une certaine augmentation relative à l'inflation et la hausse des prix de l'énergie.
- Une **croissance du FFO de +12,2 MMAD** (+12%).
- L'évolution de la **trésorerie** provient principalement des revenus générés par l'activité, de l'effet net de l'endettement, des dépenses d'investissement et du paiement des dividendes au titre de 2021.
- Les **immeubles de placement ont augmenté de +588 MMAD** suite à l'intégration des actifs du périmètre Akdital Immo à hauteur de 546 MMAD.
- La hausse des **dettes financières (+478 MMAD)** résulte principalement de l'émission de billets de trésorerie pour 300 MMAD, et de l'effet net du financement bancaire de Akdital Immo dont l'activité est en phase de développement et des remboursements de crédits à moyen terme.

## RATIOS

### Ratio d'endettement Loan-To-Value

- Le Ratio Loan-To-Value\*\* s'établit à 40,5% au 30/06/2022 comparé à 35,7% au 31/12/2021.

Etats Consolidés Groupe IFRS (MMAD)	au 30/06/2022
Dettes Financières consolidées	2.847,5
Net Cash	380,3
Valeur de marché des actifs immobiliers du Groupe	6.645,3
<b>Ratio</b>	<b>40,5 %</b>

### Ratio Valeur des Actifs Libres

- Le Ratio Valeur des Actifs Libres\*\*\* se situe à 297,6% au 30/06/2022 comparé à 287,1% au 31/12/2021.

Etats Consolidés Groupe IFRS (MMAD)	au 30/06/2022
Total valeurs des Actifs Libre	2.891,4
Encours de l'Emprunt Obligataire	971,4
<b>Ratio</b>	<b>297,6%</b>

## PERSPECTIVES

- Une **dynamique commerciale** et un **retour de la clientèle** au sein des actifs de la foncière
- Continuité de l'activité développement de la joint-venture Akdital Immo** : deux cliniques opérationnelles, trois cliniques en cours de finalisation et des études en cours pour la construction de deux nouvelles cliniques
- Un **pipeline identifié d'opportunités d'investissement** qui soutiendra la croissance de la foncière
- Une **réserve foncière stratégique**

(\*\*) 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).

Toute l'information financière est disponible sur : [www.aradeicapital.com/investisseurs/communication-financiere/](http://www.aradeicapital.com/investisseurs/communication-financiere/)

# aradei

CAPITAL

## COMPTES CONSOLIDÉS EN NORMES IFRS AU 30/06/2022

### ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(En KMAD)	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2020
Revenus locatifs	219 055	195 178	120 060
Autres revenus	11 030	5 258	3 915
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>230 085</b>	<b>200 436</b>	<b>123 976</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>(59 644)</b>	<b>(47 961)</b>	<b>(22 571)</b>
Autres achats et charges externes	(50 761)	(39 745)	(11 888)
Charges de personnel	(9 169)	(9 342)	(9 031)
Impôts, taxes et versements assimilés	(2 270)	(4 229)	(1 438)
Autres produits et charges opérationnels	2 556	5 354	(214)
<b>Excédent brut d'exploitation</b>	<b>170 440</b>	<b>152 475</b>	<b>101 404</b>
Dotations/reprises aux amortissements et provisions sur immeubles	(2 027)	(2 122)	(2 429)
Dotations et provisions pour risques et charges	3 647	(9 475)	(10 731)
Autres produits et charges exceptionnels	(9 454)	(1 175)	(4 873)
Variation de juste valeur des immeubles de placement	(8 607)	(12 753)	(3 754)
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>153 999</b>	<b>126 951</b>	<b>79 618</b>
Coût de l'endettement financier brut	(53 715)	(44 511)	(39 444)
Produits des placements	1 736	8 474	1 820
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>(51 980)</b>	<b>(36 037)</b>	<b>(37 625)</b>
Autres produits et charges financiers	9 822	1 992	4 835
<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>111 841</b>	<b>92 906</b>	<b>46 828</b>
Impôts sur les résultats	(44 184)	(31 551)	(23 419)
<b>Résultat net des activités maintenues</b>	<b>67 657</b>	<b>61 355</b>	<b>23 409</b>
Résultat des activités destinées à être abandonnées			
<b>Résultat net de la période</b>	<b>67 657</b>	<b>61 355</b>	<b>23 409</b>
Résultat net – Part des propriétaires de la société mère	69 025	61 355	23 409
Résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle	(1 369)	0	0
<b>Résultat net global</b>	<b>67 657</b>	<b>61 355</b>	<b>23 409</b>
Droit d'entrée	0	0	0
Depreciation	2 027	2 122	2 429
Provisions (net)	(3 647)	5 068	10 731
Other non cash items	8 607	12 753	3 754
Non recurring income	9 454	1 175	4 873
Transfert de charges financières			(4 848)
Impôt différé	26 775	16 153	16 006
<b>FFO (Funds From Operations)</b>	<b>110 873</b>	<b>98 626</b>	<b>56 353</b>
<b>FFO PART GROUPE</b>	<b>110 816</b>	<b>98 626</b>	<b>56 353</b>
<b>FFO PART MINORITAIRE</b>	<b>57</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

(En KMAD)	30/06/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>ACTIFS</b>			
Ecart d'acquisition			
Autres immobilisations incorporelles	7 269	7 314	7 580
Immeubles de placement	6 738 957	6 150 418	5 200 322
Autres immobilisations corporelles	16 109	17 622	19 437
Autres actifs financiers	5 665	5 652	5 942
Impôts différés actifs	4 692	4 537	4 545
<b>Total actifs non courants</b>	<b>6 772 692</b>	<b>6 185 543</b>	<b>5 237 826</b>
Stock et En-cours	105 087	102 109	90 061
Clients	138 822	116 541	132 771
Créances d'impôt sur les sociétés	16 194	7 941	14 644
Autres actifs courants	456 181	305 343	292 107
Trésorerie et équivalent de trésorerie	380 310	495 965	664 722
<b>Total actifs courants</b>	<b>1 096 594</b>	<b>1 027 900</b>	<b>1 194 304</b>
<b>Total actifs</b>	<b>7 869 286</b>	<b>7 213 443</b>	<b>6 432 130</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital	1 064 578	1 064 578	1 064 578
Primes liées au capital	836 191	836 191	1 036 191
Réserves	2 087 122	1 970 808	1 897 292
Special reserve account	-	-	-
Résultat de l'exercice	69 025	344 069	17 596
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>4 056 916</b>	<b>4 215 646</b>	<b>4 015 657</b>
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle	20 041	-	-
<b>Capitaux propres</b>	<b>4 076 957</b>	<b>4 215 646</b>	<b>4 015 657</b>
<b>PASSIFS</b>			
Dettes financières part non courante	2 102 610	2 066 038	1 409 360
Provisions part non courante	2 614	2 614	2 614
Autres passifs non courants	86 007	71 650	88.394
Impôts différés passifs	156 967	138 129	104 409
<b>Total passifs non courants</b>	<b>2 348 198</b>	<b>2 278 432</b>	<b>1.604.778</b>
Dettes financières part courante	744 854	303 111	393 580
Dettes d'impôt sur les sociétés	17 413	10 765	1194
Fournisseurs	296 243	179 474	199 533
Provisions part courante	36 433	29 710	19 718
Autres passifs courants	349 187	196 306	197.672
<b>Total passifs courants</b>	<b>1 444 131</b>	<b>719 365</b>	<b>811.696</b>
<b>Total passifs</b>	<b>3 792 329</b>	<b>2 997 797</b>	<b>2 416 474</b>
<b>Total passifs et capitaux propres</b>	<b>7 869 286</b>	<b>7 213 443</b>	<b>6 432 130</b>

### ATTESTATION D'EXAMEN LIMITÉ SUR LA SITUATION INTERMÉDIAIRE CONSOLIDÉE AU 30 JUIN 2022



#### GRUPE ARADEI CAPITAL

#### ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2022

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la société ARADEI CAPITAL S.A et de ses filiales (Groupe ARADEI CAPITAL) comprenant l'état de la situation financière, 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<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2022. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 4.076.957 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 67.657. Cette situation a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 22 septembre 2022, 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 de l'état de la situation financière, du compte de résultat consolidé, de l'état des variations des capitaux propres consolidés, de l'état des flux de trésorerie consolidés ainsi que de la sélection des notes annexes, 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 CAPITAL arrêtés au 30 juin 2022, conformément aux Normes Comptables Internationales (IAS/IFRS).

Casablanca, le 23 septembre 2022

Les Commissaires aux Comptes

**FIDAROC GRANT THORNTON**  
FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre Réseau Grant Thornton  
International  
7 Bd. Driss Slaoui - Casablanca  
Tél. : 05 22 94 41 01 - Fax : 05 22 28 96 74  
**Faiçal MEKOUAR**  
Associé

**MAZARS AUDIT ET CONSEIL**  
MAZARS AUDIT ET CONSEIL  
101, Boulevard Abdelmoumen  
20100 Casablanca  
Tél. : 05 22 42 34 23 (L.G.)  
Fax : 05 22 42 34 00  
**Mounaim AMRAOUI**  
Associé

# aradei

CAPITAL

## COMPTES SOCIAUX AU 30/06/2022

### BILAN

Actif (En MAD)	PÉRIODE			PÉRIODE PRÉCÉDENTE
	Brut	Amortissements et Provisions	Net 30/06/2022	Net 31/12/2021
<b>IMMOBILISATION EN NON VALEUR (a)</b>	<b>67.657.769,89</b>	<b>48.093.009,55</b>	<b>19.564.760,34</b>	<b>21.906.599,78</b>
Frais préliminaires	20.787.207,83	10.423.957,92	10.363.249,91	12.440.455,69
Charges à répartir sur plusieurs exercices	46.870.562,06	37.669.051,63	9.201.510,43	9.466.144,09
Primes de remboursement des obligations				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (b)</b>	<b>71.203.270,63</b>	<b>4.305.521,73</b>	<b>66.897.748,90</b>	<b>66.912.655,99</b>
Immobilisations en recherche et développement	170.503,57	170.503,57		
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	4.210.080,06	3.713.559,32	496.520,74	511.427,83
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	66.822.687,00	421.458,84	66.401.228,16	66.401.228,16
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (c)</b>	<b>1.079.177.612,81</b>	<b>215.948.602,44</b>	<b>863.229.010,37</b>	<b>864.680.511,22</b>
Terrains	392.778.831,02		392.778.831,02	392.778.831,02
Constructions	606.863.816,99	214.017.208,04	392.846.608,95	375.890.355,51
Installations techniques, matériel et outillage	1.279.642,91	338.745,48	940.897,43	912.217,12
Matériel de transport				
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers	1.563.801,84	429.600,57	1.134.201,27	1.203.903,56
Autres immobilisations corporelles	1.516.775,41	1.163.048,35	353.727,06	429.565,83
Immobilisations corporelles en cours	75.174.744,64		75.174.744,64	93.465.638,18
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (d)</b>	<b>1.519.653.157,99</b>		<b>1.519.653.157,99</b>	<b>1.463.854.157,99</b>
Prêts immobilisés				
Autres créances financières	165.935.378,03		165.935.378,03	165.926.378,03
Titres de participation	1.353.717.779,96		1.353.717.779,96	1.297.927.779,96
Autres titres immobilisés				
<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)</b>				
Diminution des créances immobilisées				
Augmentation des dettes de financement				
<b>TOTAL I (a+b+c+d+e)</b>	<b>2.737.691.811,32</b>	<b>268.347.133,72</b>	<b>2.469.344.677,60</b>	<b>2.417.353.924,98</b>
<b>STOCKS (f)</b>				
Marchandises				
Matières et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits interm. et produits resid.				
Produits finis				
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)</b>	<b>1.538.810.415,58</b>	<b>9.311.965,88</b>	<b>1.529.498.449,70</b>	<b>1.263.372.618,78</b>
Fournis, débiteurs, avances et acomptes	12.206.931,62	670.007,90	11.536.923,72	10.560.099,25
Clients et comptes rattachés	230.788.445,65	8.058.487,98	222.729.957,67	186.399.076,67
Personnel				
Etat	146.640.451,25	0,00	146.640.451,25	157.044.244,21
Comptes d'associés	117.038.515,00	0,00	117.038.515,00	1.556.880,00
Autres débiteurs	773.601.394,37	583.470,00	773.017.924,37	672.084.198,14
Compte de régularisation actif	258.534.677,69	0,00	258.534.677,69	235.728.120,51
<b>TITRES ET VALEUR DE PLACEMENT (h)</b>	<b>30.653.736,54</b>	<b>0,00</b>	<b>30.653.736,54</b>	<b>409.176.067,45</b>
<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (i)</b>				
(Eléments circulants)				
<b>TOTAL II (f+g+h+i)</b>	<b>1.569.464.152,12</b>	<b>9.311.965,88</b>	<b>1.560.152.186,24</b>	<b>1.672.548.686,23</b>
<b>TRESORERIE - ACTIF</b>	<b>211.425.073,40</b>		<b>211.425.073,40</b>	<b>12.078.753,80</b>
Chèques et valeurs à encaisser				
Banques, T.G & CP	211.407.980,46		211.407.980,46	11.994.824,97
Caisses, régies d'avances et accreditifs	17.092,94		17.092,94	83.928,83
<b>TOTAL III</b>	<b>211.425.073,40</b>		<b>211.425.073,40</b>	<b>12.078.753,80</b>
<b>TOTAL GENERAL I+II+III</b>	<b>4.518.581.036,84</b>	<b>277.659.099,60</b>	<b>4.240.921.937,24</b>	<b>4.101.981.365,01</b>

Passif (En MAD)	PÉRIODE		PÉRIODE PRÉCÉDENTE
	30/06/2022	31/12/2021	31/12/2021
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>2.038.259.742,40</b>	<b>2.156.239.168,35</b>	
Capital social ou personnel (1)	1.064.578.300,00	1.064.578.300,00	
moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé			
Prime d'émission, de fusion, d'apport	850.581.074,82	850.581.074,82	
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	37.403.175,33	36.813.507,54	
Autres réserves	9.710.451,94	192.472.930,19	
Report à nouveau (2)			
Résultat net en instance d'affectation (2)			
Résultat net de l'exercice (2)	75.986.740,31	11.793.355,80	
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)</b>	<b>2.038.259.742,40</b>	<b>2.156.239.168,35</b>	
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILÉS (b)</b>			
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
<b>DETTES DE FINANCEMENT (c)</b>	<b>1.600.507.970,05</b>	<b>1.578.744.971,13</b>	
Emprunts obligataires	971.428.571,45	971.428.571,45	
Autres dettes de financement	629.079.398,60	607.316.399,68	
<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d)</b>	<b>2.614.161,58</b>	<b>2.614.161,58</b>	
Provisions pour risques	2.614.161,58	2.614.161,58	
Provisions pour charges			
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)</b>			
Augmentation des créances immobilisées			
Diminution des dettes de financement			
<b>TOTAL I (a+b+c+d+e)</b>	<b>3.641.381.874,03</b>	<b>3.737.598.301,06</b>	
<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)</b>	<b>281.974.909,70</b>	<b>297.936.376,62</b>	
Fournisseurs et comptes rattachés	69.011.525,98	88.172.920,38	
Clients créditeurs, avances et acomptes	713.563,26	287.774,21	
Personnel	250.000,00		
Organismes sociaux			
Etat	27.841.194,02	20.105.175,03	
Comptes d'associés	638.304,09	638.304,09	
Autres créanciers	94.351.204,05	117.486.718,59	
Comptes de régularisation - passif	89.169.118,30	71.245.484,32	
<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)</b>	<b>5.579.754,73</b>	<b>5.579.754,73</b>	
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h) (Eléments circulants)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>TOTAL II (f+g+h)</b>	<b>287.554.664,43</b>	<b>303.516.131,35</b>	
<b>TRESORERIE PASSIF</b>	<b>311.985.398,78</b>	<b>60.866.932,60</b>	
Credits d'escompte			
Credit de trésorerie	300.000.000,00	50.000.000,00	
Banques (soldes créditeurs)	11.985.398,78	10.866.932,60	
<b>TOTAL III</b>	<b>311.985.398,78</b>	<b>60.866.932,60</b>	
<b>TOTAL I+II+III</b>	<b>4.240.921.937,24</b>	<b>4.101.981.365,01</b>	

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

### COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

(En MAD)	OPERATIONS		Totaux de la période 30/06/2022 3=1+2	Totaux période précédente 30/06/2021
	Propres à la période	Période précédente 2		
<b>I PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
Ventes de marchandises				
E Ventes de biens et services produits	79.726.316,69		79.726.316,69	65.928.477,49
X Chiffres d'affaires	79.726.316,69		79.726.316,69	65.928.477,49
P Variation de stock de produits				
L Immobilisations produites pour l'Espe p/elle-même				
O Subvention d'exploitation				
O Autres produits d'exploitation				
I Reprises d'exploitation; transfert de charges	6.734.238,94		6.734.238,94	3.578.376,88
<b>TOTAL I</b>	<b>86.460.555,63</b>		<b>86.460.555,63</b>	<b>69.506.854,37</b>
<b>II CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
A Achats revendus de marchandises				
T Achat consommables de matières et de fournitures	35.762.346,85		35.762.346,85	34.687.497,90
I Autres charges externes	23.440.540,34		23.440.540,34	21.053.449,66
O Impôts et taxes	1.836.100,25	162.086,00	1.998.186,25	1.965.852,26
O Charges de personnel				
N Autres charges d'exploitation	481.512,60		481.512,60	298.289,78
Dotations d'exploitation	19.802.501,85		19.802.501,85	20.522.561,24
<b>TOTAL II</b>	<b>81.323.001,89</b>	<b>162.086,00</b>	<b>81.485.087,89</b>	<b>78.527.650,84</b>
<b>III RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>			<b>4.975.467,74</b>	<b>-9.020.796,47</b>
<b>IV PRODUITS FINANCIERS</b>				
I Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	80.972.616,40		80.972.616,40	28.599.695,00
N Gains de change	73.601,28		73.601,28	9.358,87
A Intérêts et autres produits financiers	26.908.381,54		26.908.381,54	30.461.413,86
<b>TOTAL IV</b>	<b>107.954.599,22</b>		<b>107.954.599,22</b>	<b>59.070.467,73</b>
<b>V CHARGES FINANCIÈRES</b>				
C Charges d'intérêts	35.235.924,66		35.235.924,66	27.129.569,90
I Pertes de changes	828,55		828,55	2.443,89
E Autres charges financières			0,00	0,00
R Dotations financières			0,00	0,00
<b>TOTAL V</b>	<b>35.236.753,21</b>		<b>35.236.753,21</b>	<b>27.132.013,79</b>
<b>VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)</b>			<b>72.717.846,01</b>	<b>31.938.453,94</b>
<b>VII RESULTAT COURANT (III - VI)</b>			<b>77.693.313,75</b>	<b>22.917.657,47</b>
<b>VIII PRODUITS NON COURANTS</b>				
Produits des cessions d'immobilisations				
Subventions d'équilibre				
C Reprises sur subventions d'investissement				
O Autres produits non courants	283.674,34		283.674,34	147.755,81
U Reprises non courantes; transferts de charges				
<b>TOTAL VIII</b>	<b>283.674,34</b>	<b>0,00</b>	<b>283.674,34</b>	<b>147.755,81</b>
<b>IX CHARGES NON COURANTES</b>				
A Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées				
N Subventions accordées				
T Autres charges non courantes	1.238.388,78		1.238.388,78	37.907,07
N Dotations non courantes aux amortiss. et provision				
<b>TOTAL IX</b>	<b>1.238.388,78</b>	<b>0,00</b>	<b>1.238.388,78</b>	<b>37.907,07</b>
<b>X RESULTAT NON COURANT (VIII - IX)</b>			<b>-954.714,44</b>	<b>109.848,74</b>
<b>XI RESULTAT AVANT IMPÔTS (VII + X)</b>			<b>76.738.599,31</b>	<b>23.027.506,21</b>
<b>XII IMPÔTS SUR LES RESULTATS</b>			<b>751.859,00</b>	<b>625.734,00</b>
<b>XIII RESULTAT NET (XI - XII)</b>			<b>75.986.740,31</b>	<b>22.401.772,21</b>
<b>XIV TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)</b>			<b>194.698.829,19</b>	<b>128.725.077,91</b>
<b>XV TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)</b>			<b>118.712.088,88</b>	<b>106.323.305,70</b>
<b>XVI RESULTAT NET (XIV - XV)</b>			<b>75.986.740,31</b>	<b>22.401.772,21</b>

## ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA SITUATION INTERMÉDIAIRE AU 30 JUIN 2022



ARADEI CAPITAL S.A

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

PÉRIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2022

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<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2022. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant MAD 2.038.259.742,40 dont un bénéfice net de MAD 75.986.740,31, relève de la responsabilité des organes de gestion de la société. Cette situation a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 22 septembre 2022, 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 2022, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 23 septembre 2022

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON  
FIDAROC GRANT THORNTON  
7 Bd. Driss Slaoui - Casablanca  
Tél : 05 22 23 88 78  
Faïçal MEKOUAR  
Associé

MAZARS AUDIT ET CONSEIL  
MAZARS AUDIT ET CONSEIL  
101, Boulevard Abdelmoumen  
2011 Casablanca  
Tél : 05 22 42 84 23 (L.G.)  
Rég. 05 22 82 84 00  
Mounaim AMRAOUI  
Associé