

# aradei

CAPITAL

## COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 3<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2021

Dans le cadre de sa communication périodique, Aradei Capital présente ses principaux indicateurs d'activité et financiers au titre du 3<sup>ème</sup> trimestre 2021.

« **La dynamique opérationnelle et commerciale amorcée depuis le début de l'année se confirme au cours de ce 3<sup>ème</sup> trimestre. Nous constatons une amélioration du contexte de reprise de l'activité. Nous avons également annoncé en septembre la signature d'un partenariat dans le secteur de la santé privée, une nouvelle étape dans la stratégie de croissance et de diversification de la foncière.** »

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital

### FAITS MARQUANTS

- **Poursuite de la croissance du chiffre d'affaires** consolidé IFRS d'Aradei Capital au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2021, soutenue notamment par l'évolution du périmètre d'activité et les revenus générés par les ouvertures des 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> Sela Park à Agadir et Temara en septembre et octobre 2020.
- **Confirmation de la performance des indicateurs opérationnels** : (i) un **niveau de fréquentation** des centres commerciaux et des galeries commerciales qui atteint, sur les 9 premiers de l'année, **84%** de son niveau pré-crise de 2019 sur la même période, malgré les restrictions d'activité toujours en vigueur ; (ii) un **taux d'occupation de 96%** au 30 septembre 2021 traduisant le dynamisme commercial de la foncière.
- **Une diversification engagée sur le secteur de la santé privée au Maroc** avec la signature le 3 septembre dernier d'un partenariat stratégique avec Akdital Holding et BFO Partners. La transaction est en cours de finalisation et consiste en la 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 développer un programme d'investissement de cliniques privées de près de 1 milliard de dirhams sur 7 villes à travers le Maroc, incluant la clinique située à El Jadida ouverte en juin 2021.

### INDICATEURS TRIMESTRIELS

- La **surface GLA\*** du portefeuille de la foncière s'élève à **381.400 m<sup>2</sup>** à fin septembre 2021.
- Le **taux d'occupation** atteint **96%** à fin septembre 2021.

\* Gross Leasable Area (surface commerciale utile)

### CHIFFRE D'AFFAIRES

- Le **chiffre d'affaires consolidé IFRS** d'Aradei Capital au 30 septembre 2021 s'établit à **303,8 MMAD** contre **193,9 MMAD** à la même période de l'année précédente, soit une progression de **+56,7%**, confirmant la tendance haussière amorcée depuis le début de l'année 2021. Cette évolution s'explique principalement par : (i) l'augmentation du périmètre (acquisition des titres de l'OPCI CLEO PIERRE SPI-RFA en mars 2021 et effet des ouvertures de Sela Park Témara et Sela Park Agadir en septembre et octobre 2020) ; et (ii) une reprise progressive de la performance de la foncière sur le périmètre constant après une année 2020 perturbée par le contexte sanitaire.
- Le **chiffre d'affaires social** se situe à **100,2 MMAD** au 30 septembre 2021 comparativement à **72,2 MMAD** au 30 septembre 2020, soit une progression de **+38,7%**.

En MMAD	T3-2020	T3-2021	Cumul T3-2020	Cumul T3-2021
Chiffre d'affaires consolidé IFRS	69,9	103,4	193,9	303,8
Chiffre d'affaires social	26,4	34,2	72,2	100,2

### INVESTISSEMENTS

- Les investissements au 30 septembre 2021 intègrent principalement la prise de participation d'Aradei Capital en mars 2021 dans l'OPCI CLEO PIERRE SPI-RFA pour près de **557 MMAD**.

En MMAD	T3-2020	T3-2021	Cumul T3-2020	Cumul T3-2021
Investissements**	49,3	22,7	175,1	659,6

\*\*Source : Tableau de flux de trésorerie

### ENDETTEMENT

En MMAD	31 décembre 2020	30 septembre 2021
Emission obligataire	514,3	514,3
Emprunts auprès des établissements de crédit	1.128,1	1.390,4
Billets de trésorerie	130,0	30,0
<b>Endettement total</b>	<b>1.772,4</b>	<b>1.934,7</b>

### PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

- Acquisition le 19 mars 2021 des actions de l'OPCI de CLEO PIERRE SPI-RFA, devenue filiale à 100% d'Aradei Capital.