

aradei

CAPITAL

COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 3^{ème} TRIMESTRE 2022

Dans le cadre de sa communication périodique, Aradei Capital présente ses principaux indicateurs d'activité et financiers au titre du 3^{ème} trimestre 2022.

« Ce 3^{ème} trimestre s'inscrit dans une dynamique d'investissement avec la livraison de deux établissements de santé pour Akdital Immo, du premier immeuble de bureaux de la foncière, ainsi que l'acquisition d'un terrain à Casablanca destiné au développement d'un projet Sela. Dans la continuité du 1^{er} semestre, la croissance du chiffre d'affaires à fin septembre est principalement générée par la performance opérationnelle de nos actifs à périmètre constant. »

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital

FAITS MARQUANTS

- **Ouverture de deux établissements de santé dans le cadre de la joint-venture Akdital Immo** à Agadir en septembre ainsi qu'à Tanger en octobre. **Finalisation des travaux de construction des unités de santé à Safi et Salé**, ces 4 actifs représentent une GLA (Gross Leasable Area) d'environ 54.000 m²
- **Acquisition d'un terrain à Casablanca** fin juillet 2022 afin d'y développer un projet de Sela d'environ 25.000 m² GLA
- **Lancement de deux extensions d'actifs opérationnels Atacadao Meknès et Inezgane** (8.600 m² GLA)
- **Livraison du premier immeuble de bureaux de la foncière – Prism** (6.800 m² GLA)
- **Réalisation d'une augmentation de capital** au cours du 3^{ème} trimestre 2022

CHIFFRE D'AFFAIRES

- Le **chiffre d'affaires consolidé IFRS** d'Aradei Capital au 30 septembre 2022 s'établit à **351,2 MMAD** contre **303,8 MMAD** à la même période de l'année précédente, soit une progression de +47,4 MMAD (soit **+15,6%**). Cette évolution s'explique principalement par la performance de la foncière sur le périmètre constant (+38,2 MMAD), ainsi que, dans une moindre mesure, par l'impact du nouveau périmètre contribuant à hauteur de +9,2 MMAD (Cleo Pierre SPI -RFA, clinique El Jadida).
- Le **chiffre d'affaires social** se situe à **125,4 MMAD** au 30 septembre 2022 comparativement à **100,2 MMAD** au 30 septembre 2021, soit une progression de **+25,2%**.

En MMAD	T3-2021	T3-2022	Cumul T3-2021	Cumul T3-2022
Chiffre d'affaires consolidé IFRS	103,4	121,1	303,8	351,2
Chiffre d'affaires social	34,2	45,7	100,2	125,4

INVESTISSEMENTS

- L'**investissement** réalisé au 30 septembre 2022 s'élève à **635,0 MMAD** incluant principalement : (i) l'investissement initial de Aradei Capital lors de la prise de participation au sein de Akdital Immo pour près de 120 MMAD ; (ii) les dépenses de développement par Akdital Immo pour 323 MMAD ; et (iii) l'acquisition d'un foncier de 63.000 m² à Casablanca fin juillet dernier.

En MMAD	T3-2021	T3-2022	Cumul T3-2021	Cumul T3-2022
Investissements	22,7	253,9	659,6	635,0

Source : Tableau de flux de trésorerie

ENDETTEMENT

- L'**endettement** s'élève à **2.707,5 MMAD** au 30 septembre 2022 ; l'évolution par rapport à fin 2021 résulte principalement de l'émission de billets de trésorerie et du financement bancaire pour le développement de Akdital Immo.

En MMAD	31 Décembre 2021	30 Septembre 2022
Emission obligataire	971,4	971,4
Emprunts auprès des établissements de crédit	1.333,8	1.436,0
Billets de trésorerie	50,0	300,0
Endettement total	2.355,3	2.707,5

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 intègrent Akdital Immo à 100%.

(*) La hausse de la GLA s'explique par la livraison des établissements de santé à Agadir - 16.700 m² et Tanger - 23.400 m² et la livraison de l'immeuble de bureaux Prism - 6.800 m²

www.aradeicapital.com

CONTACT : investorrelations@reim-partners.com

Chiffres Clés au 30 Septembre 2022

GLA

447.000 m²

+14% vs Q2 2022

Chiffre d'affaires consolidé IFRS

351.2 MMAD

+16% vs Q3 2021

Taux d'occupation

97%

Constant vs Q2 2022

Taux de fréquentation

109%

Du niveau du Q3 2021
(centres commerciaux et galeries commerciales)

91%

Du niveau avant-crise du Q3 2019 (centres commerciaux et galeries commerciales)