

# aradei

CAPITAL

## COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 4<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2022

Dans le cadre de sa communication périodique, Aradei Capital présente ses principaux indicateurs d'activité et financiers au titre du 4<sup>ème</sup> trimestre 2022.

« Le 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 a été marqué par la croissance du chiffre d'affaires de la foncière confirmant la solidité de ses fondamentaux opérationnels. Nous avons également poursuivi ce dernier trimestre notre dynamique d'investissement avec l'ouverture de deux nouveaux établissements de santé ainsi que la livraison de deux extensions d'actifs opérationnels. »

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 Safi en novembre et Salé en décembre dernier, la surface des cinq unités de soins opérationnelles représentant ainsi près de 80.000 m<sup>2</sup> GLA (Gross Leasable Area) à fin décembre
- **Lancement en décembre des travaux de construction du 6<sup>ème</sup> établissement de santé** de Akdital Immo situé à Khouribga
- **Livraison des deux extensions d'actifs opérationnels** : Atacadao Meknès et Atacadao Inezgane
- **Cession d'un foncier** non exploité par la foncière en décembre
- **Augmentation de capital de 250 millions de MAD** en novembre

### CHIFFRE D'AFFAIRES

- Le **chiffre d'affaires consolidé IFRS** d'Aradei Capital au titre de l'année 2022 s'établit à **486,1 MMAD** contre **421,1 MMAD** en 2021, soit une progression de +64,9 MMAD (+15,4%). Cette évolution s'explique principalement par la performance de la foncière sur le périmètre constant (+42,4 MMAD), ainsi que, dans une moindre mesure, par l'impact du nouveau périmètre contribuant à hauteur de +22,6 MMAD (Cleo Pierre SPI -RFA, Akdital Immo, immeuble de bureau Prism).
- Le **chiffre d'affaires social** se situe à **171,0 MMAD** au 31 décembre 2022 comparativement à **147,9 MMAD** au 31 décembre 2021, soit une progression de +15,7%.

En MMAD	T4-2021	T4-2022	Cumul 2021	Cumul 2022
Chiffre d'affaires consolidé IFRS	117,3	134,8	421,1	486,1
Chiffre d'affaires social	47,7	45,7	147,9	171,0

### INVESTISSEMENTS

- L'**investissement** réalisé au 31 décembre 2022 s'élève à **746,0 MMAD** incluant principalement les décaissements suivants : (i) l'investissement relatif à Akdital Immo pour près de 530 MMAD ; (ii) et l'acquisition d'un foncier à Casablanca en juillet.

En MMAD	T4-2021	T4-2022	Cumul 2021	Cumul 2022
Investissement	31,0	110,9	690,6	746,0

### ENDETTEMENT

- L'**endettement brut** s'élève à **2.816,3 MMAD** au 31 décembre 2022 ; l'évolution par rapport à fin 2021 résulte principalement de l'émission de billets de trésorerie et du financement bancaire pour les projets de développement.
- L'**endettement net** (intégrant la trésorerie disponible) s'élève à **2.437,8 MMAD**.

En MMAD	31 Décembre 2021	31 Décembre 2022
Emission obligataire	971,4	925,0
Emprunts auprès des établissements de crédit	1.333,8	1.591,3
Billets de trésorerie	50,0	300,0
<b>Endettement brut total</b>	<b>2.355,3</b>	<b>2.816,3</b>

### 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)

(\* La hausse de la GLA vs. 30 septembre 2022 s'explique par la livraison des établissements de santé à Safi (8.500 m<sup>2</sup>) et Salé (15.000 m<sup>2</sup>) ainsi que la livraison progressive des deux extensions d'actifs opérationnels (7.700 m<sup>2</sup>).

[www.aradeicapital.com](http://www.aradeicapital.com)

CONTACT : [investorrelations@reim-partners.com](mailto:investorrelations@reim-partners.com)

### Chiffres Clés au 31 décembre 2022

GLA  
**478.000 m<sup>2</sup>**  
+7% vs. Q3 2022\*

Chiffre d'affaires  
consolidé IFRS  
**486 MMAD**  
+15% vs. 2021

Taux d'occupation  
**97%**  
Constant vs. Q3 2022

Taux de  
fréquentation  
**107%**  
Du niveau de 2021  
(centres commerciaux et  
galeries commerciales)

**91%**  
Du niveau avant-crise  
2019 (centres  
commerciaux et galeries  
commerciales)