

aradei

CAPITAL

COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 3^{ème} TRIMESTRE 2023

Dans le cadre de sa communication périodique, Aradei Capital présente ses principaux indicateurs d'activité et financiers au titre du 3^{ème} trimestre 2023.

« Le foncière affiche une croissance de l'ensemble de ses indicateurs financiers au 30 septembre 2023, bénéficiant ainsi de l'effet des livraisons d'actifs réalisées en 2022. »

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital

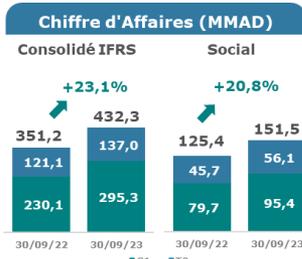
FAITS MARQUANTS

- **Poursuite des travaux de construction du 8^{ème} Sela** de la foncière à Casablanca
- **Acquisition d'un foncier à Rabat** en vue de l'extension de l'actif opérationnel Sela Gallery Rabat
- **Avancement du programme d'investissement de Akdital Immo** sur les villes régionales de Khouribga, Benguerir, Errachidia, Essaouira et Dakhla
- Une **surface GLA** du portefeuille de la foncière totalisant **466.000 m²** au 30 septembre 2023, qui reste stable par rapport au 30 juin 2023
- **Emission d'un emprunt obligataire par placement privé** pour **600 MMAD** en juillet 2023 afin : (i) d'optimiser et diversifier les sources de financement ; et (ii) de financer de nouveaux investissements

CHIFFRE D'AFFAIRES

■ Le **chiffre d'affaires consolidé IFRS** d'Aradei Capital au 30 septembre 2023 s'élève à **432,3 MMAD** en augmentation de +81 MMAD par rapport à la même période de l'année précédente (soit **+23,1%**). Le nouveau périmètre contribue à hauteur de 70% de cette hausse (principalement Akdital Immo pour 44 MMAD et Prism pour 9 MMAD) et le périmètre constant à hauteur de 30%.

■ Le **chiffre d'affaires social** se situe à **151,5 MMAD** au 30 septembre 2023 comparativement à **125,4 MMAD** au 30 septembre 2022, soit une progression de **+20,8%**.

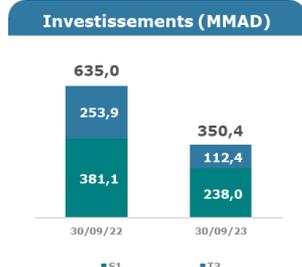


INVESTISSEMENTS

■ L'**investissement*** global réalisé par la foncière au 30 septembre 2023 s'élève à **350,4 MMAD** :

- Akdital Immo (près de 165,8 MMAD)** : les nouveaux investissements sur les villes de Khouribga, Benguerir, Errachidia, Essaouira et Dakhla ;
- Aradei Capital (environ 184,5 MMAD)** dont : le développement de Sela Park Casablanca et l'acquisition d'un nouveau foncier pour l'extension de Sela Gallery Rabat.

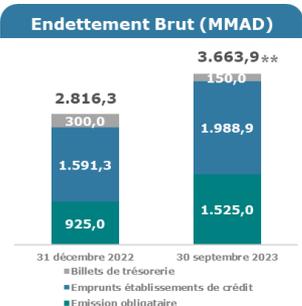
*En termes de décaissements



ENDETTEMENT

■ L'**endettement brut** s'élève à **3.663,9 MMAD** au 30 septembre 2023. L'évolution par rapport au 31 décembre 2022 (+847,5 MMAD) résulte principalement de : (i) l'émission obligataire pour 600 MMAD ; (ii) le refinancement d'actifs opérationnels ; et (iii) le financement bancaire des projets en développement.

(**) L'**endettement net** (intégrant la trésorerie disponible de 1.028,3 MMAD) s'élève à **2.635,6 MMAD** au 30 septembre 2023 vs. 2.437,9 MMAD à fin décembre 2022, soit une hausse de +197,7 MMAD.



PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

■ Il n'y a pas eu de changement au niveau du périmètre de consolidation.

www.aradeicapital.com

CONTACT : investorrelations@reim-partners.com

Chiffres Clés au 30 Septembre 2023

GLA
466.000 m²

Gross Leasable Area : surface commerciale utile



Taux d'occupation

97%



**Chiffre d'affaires
consolidé IFRS**
432,3 MMAD

+23,1% vs. fin sept. 2022



**Taux de
fréquentation****

104%

Du niveau à fin sept. 2022

95%

Du niveau avant-crise à fin sept. 2019

**Centres commerciaux et galeries commerciales