

# aradei

CAPITAL

## COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 4<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2024

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 2024.

«*La hausse du chiffre d'affaires est générée par la dynamique du portefeuille opérationnel qui a connu une bonne évolution sur cette période. La foncière renforce également sa stratégie de croissance sur la santé avec le rachat de la quote-part des minoritaires dans Aradei Santé.*»

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital

### FAITS MARQUANTS

- En 2024, Aradei Capital a réalisé avec succès **deux augmentations de capital** (juin et octobre) totalisant **650 MMAD** auprès d'investisseurs marocains et internationaux.
- En octobre 2024, la foncière a finalisé le **rachat de la participation** détenue par Akdital (31,85%) et BFO Foncière (17,15%) dans **Aradei Santé** (anciennement dénommée Akdital Immo) pour un montant d'environ **268 MMAD**. Aradei Santé détient 6 établissements de santé opérationnels à Agadir, Tanger, El Jadida, Safi, Salé et Khouribga (c. 90.000 m<sup>2</sup> GLA et une participation de près de **112 MMAD** dans l'OPCI Syhati Immo SPI).
- Dans le cadre des ambitions environnementales de son programme E&S **Bricks For Impact**, Aradei Capital a obtenu cette année la **certification environnementale** de **deux nouveaux actifs** : certification Edge Advanced (IFC) pour la conception du projet de retail park « Sela Park Casablanca » (30.000 m<sup>2</sup> GLA) ainsi que la certification Edge pour la clinique Internationale de Khouribga (9.100 m<sup>2</sup>) : il s'agit du premier établissement de santé privé certifié Edge au Maroc.

### CHIFFRE D'AFFAIRES

Aradei Capital poursuit sa dynamique de croissance organique avec une progression du chiffre d'affaires consolidé de près de 4% et un taux d'occupation de 97%

Le **chiffre d'affaires consolidé IFRS** s'établit à **605,7 MMAD** au 31 décembre 2024, en progression de +22,6 MMAD (soit **+3,9%**) par rapport à l'exercice précédent. Cette croissance est principalement générée par la dynamique du périmètre constant.

Le **chiffre d'affaires social** s'élève à **200,0 MMAD**, contre 202,9 MMAD au 31 décembre 2023 (-2,9 MMAD, soit **-1,4%**).

#### Chiffre d'Affaires (MMAD)



### INVESTISSEMENTS

Des investissements ciblés pour soutenir le développement du portefeuille d'actifs immobiliers

Au 31 décembre 2024, la foncière a engagé **457,1 MMAD d'investissements**, incluant principalement les travaux de construction de Sela Park Casablanca qui ouvrira en 2025 et le rachat de la participation minoritaire de Aradei Santé.

#### Investissements (MMAD)



Source : Tableau de flux de trésorerie

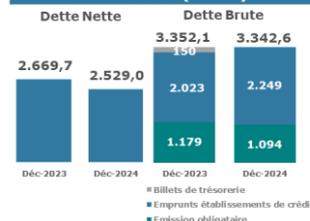
### ENDETTEMENT

Un endettement maîtrisé et un levier financier équilibré

L'**endettement brut** s'élève à **3.342,6 MMAD** à fin 2024, restant stable par rapport à 2023.

L'**endettement net** (intégrant la trésorerie disponible) ressort à **2.529,0 MMAD** à fin 2024, soit une baisse de -140,7 MMAD.

#### Endettement (MMAD)



### PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

- La société Aradei Santé est détenue à 100% par Aradei Capital au 31 décembre 2024.

Chiffres Clés  
au  
31 décembre 2024



474.000 m<sup>2</sup>



Taux d'occupation

97%



Chiffre d'affaires  
consolidé IFRS

605,7 MMAD

Près de +4% vs. 2023



Taux de  
fréquentation

100%

Du niveau de 2023  
(Centres commerciaux et  
galeries commerciales)