

COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 1^{er} TRIMESTRE 2021

Dans le cadre de sa communication périodique, Aradei Capital présente ses principaux indicateurs d'activité et financiers au titre du 1^{er} trimestre 2021.

« Le premier trimestre 2021 a été marqué par l'acquisition stratégique des titres de l'OPCI CLEO PIERRE SPI-RFA qui détient des actifs loués à la BMCI. L'acquisition de ce portefeuille d'agences bancaires a un impact direct sur la foncière : du résultat additionnel immédiat, un portefeuille d'actifs de qualité diversifié et une signature de renom qui enrichit la diversification des locataires. Cette transaction marque également le premier pas de la foncière dans l'industrie des OPCI au Maroc. Par la même occasion, la BMCI a rejoint le rang des actionnaires d'Aradei Capital. »

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital

FAITS MARQUANTS

■ Acquisition stratégique des actions de l'OPCI CLEO PIERRE SPI-RFA

Une opération à deux volets signée le 19 mars 2021 : (i) acquisition par Aradei Capital des actions de « CLEO PIERRE SPI-RFA » pour un montant de près de **557 millions de dirhams** ; (ii) entrée de la BMCI au capital d'Aradei Capital à hauteur d'un peu moins de 5%.

Le portefeuille est composé de **103 agences bancaires** louées à la BMCI au titre de contrats de bail long terme pour une valorisation de **620 millions de dirhams**.

Cette acquisition générera un chiffre d'affaires complémentaire de près de **50 millions de dirhams** en 2021, soit une contribution à hauteur de +15% du chiffre d'affaires de la foncière.

■ **Poursuite des travaux du premier immeuble de bureaux de la foncière**, « PRISM », situé aux abords du quartier d'affaires de Sidi Maarouf. Cet immeuble dont la livraison est prévue début 2022, sera composé de **6.000 m²** de plateaux de bureaux, **1.000 m²** de commerces et de deux sous-sols de parking.

■ **Poursuite des travaux de l'extension de Sela Plaza Rabat** d'une surface **GLA* de 2.300 m²** dont l'ouverture est prévue au cours du 2^{ème} semestre 2021.

■ **Confirmation de la reprise de la fréquentation** des centres commerciaux et des galeries commerciales qui atteint sur le premier trimestre **88%** de son niveau de l'année dernière sur la même période**.

■ **Prolongement des mesures de restriction liées** au contexte sanitaire impactant l'activité des actifs commerciaux avec le maintien du couvre-feu instauré à 20 heures pour les commerces et la restauration.

* Gross Leasable Area (surface commerciale utile).

** Le premier trimestre 2020 a été impacté par la crise sanitaire à partir du 18 mars 2020 avec la fermeture des commerces non essentiels.

INDICATEURS TRIMESTRIELS

■ **La surface GLA** (surface commerciale utile) du portefeuille de la foncière a atteint **377.000 m²** à fin mars 2021 contre **346.000 m²** à fin 2020, une progression s'expliquant principalement par l'acquisition du portefeuille d'agences bancaires qui contribue à hauteur de **28.000 m²**.

■ **Le taux d'occupation** passe de **93%** à fin 2020 à **95,3%** à fin mars 2021 notamment suite à l'intégration des agences bancaires qui sont louées intégralement à la BMCI.

CHIFFRE D'AFFAIRES

■ **Le chiffre d'affaires consolidé IFRS** d'Aradei Capital au titre du 1^{er} trimestre 2021 s'établit à **96.0 MMAD** contre **80.2 MMAD** à la même période précédente, soit une progression de **19,7%**. Cette évolution s'explique principalement par l'acquisition des titres de l'OPCI CLEO PIERRE SPI-RFA ainsi que par l'effet des ouvertures de Sela Park Témara et Sela Park Agadir respectivement en septembre et octobre 2020.

■ **Le chiffre d'affaires social** se situe à **31,7 MDH** au T1 2021 comparativement à **20,6 MDH** au T1 2020, soit une progression de **53,7%**.

En MMAD	T1 - 2021	T1 - 2020
Chiffre d'affaires consolidé IFRS	96,0	80,2
Chiffre d'affaires social	31,7	20,6

INVESTISSEMENTS

En MMAD	T1 2021	T1 - 2020
Investissement	591,9	74,0

■ Les investissements au T1 2021 intègrent principalement la prise de participation d'Aradei Capital dans l'OPCI CLEO PIERRE SPI-RFA pour près de **557 MMAD**.

ENDETTEMENT

En MMAD	31 mars 2021	31 décembre 2020
Emprunts obligataires	514,3	514,3
Autres emprunts et dettes	1.466,3	1.128,1
Billet de Trésorerie	30,0	130,0
Endettement Total	2.010,6	1.772,4

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

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