

aradei

CAPITAL

COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 4^{ème} TRIMESTRE 2021

Dans le cadre de sa communication périodique, Aradei Capital présente ses principaux indicateurs d'activité et financiers au titre du 4^{ème} trimestre 2021.

« L'année 2021 a démontré la résilience de notre core business qui se traduit par des indicateurs clés performants. Nous avons également concrétisé en janvier 2022 le partenariat stratégique dans le secteur de la santé avec des acteurs de renom, ce qui marque une nouvelle étape dans la stratégie de croissance et de diversification de la foncière.»

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital

FAITS MARQUANTS

- **Poursuite de la croissance du chiffre d'affaires consolidé IFRS**, soutenue par l'évolution du périmètre d'activité (une première acquisition d'un véhicule OPC I en mars 2021 et deux ouvertures de retail parks à Agadir et Temara) ainsi que par l'activité des actifs opérationnels
- **Performance des indicateurs opérationnels** : (i) un **niveau de fréquentation** des centres commerciaux et des galeries commerciales qui atteint, sur l'année, **85%** de son niveau pré-crise de 2019, malgré les restrictions d'activité qui étaient en vigueur durant l'année ; (ii) un **taux d'occupation de 97%** au 31 décembre 2021 traduisant le dynamisme commercial de la foncière et l'attractivité de ses sites
- **Une diversification engagée sur le secteur de la santé privée au Maroc** avec la signature le 3 septembre 2021 d'un partenariat stratégique avec Akdital Holding et BFO Partners. Celui-ci s'est concrétisé par la prise de participation majoritaire par Aradei Capital de **51% dans Akdital Immo** aux côtés de Akdital Holding (31%) et BFO Partners (17%) le 6 janvier 2022. Akdital Immo a pour vocation de développer un programme d'investissement de cliniques privées de près de 1 milliard de dirhams sur 7 villes à travers le Maroc, incluant la clinique située à El Jadida ouverte en juin 2021.
- **Emission d'un emprunt obligataire** par placement privé en novembre 2021 pour un montant de **500 MMAD**

INDICATEURS TRIMESTRIELS

- La **surface GLA*** du portefeuille de la foncière s'élève à **382.000 m²** à fin décembre 2021.
- Le **taux d'occupation** atteint **97%** à fin décembre 2021.

* Gross Leasable Area (surface commerciale utile)

CHIFFRE D'AFFAIRES

- Le **chiffre d'affaires consolidé IFRS** d'Aradei Capital au 31 décembre 2021 s'établit à **421,1 MMAD** contre **271,1 MMAD** à la même période de l'année précédente, soit une progression de **+55,4%**. Cette évolution s'explique principalement par : (i) l'augmentation du périmètre (acquisition des titres de l'OPCI Cléo Pierre SPI-RFA en mars 2021 et l'effet des ouvertures de Sela Park Témara et Sela Park Agadir en septembre et octobre 2020) ; et (ii) une reprise de la performance de la foncière sur le périmètre constant après une année 2020 perturbée par le contexte sanitaire. Le chiffre d'affaires affiche une progression de **+46,4%** par rapport au niveau pré-crise de 2019, qui s'élevait à 287,6 MMAD.
- Le **chiffre d'affaires social** se situe à **147,9 MMAD** au 31 décembre 2021 comparativement à **108,3 MMAD** au 31 décembre 2020, soit une progression de **+36,6%**.

En MMAD	T4-2020	T4-2021	Cumul T4-2020	Cumul T4-2021
Chiffre d'affaires consolidé IFRS	77,2	117,3	271,1	421,1
Chiffre d'affaires social	36,1	47,7	108,3	147,9

INVESTISSEMENTS

- Les **investissements** au 31 décembre 2021 intègrent principalement la prise de participation d'Aradei Capital en mars 2021 dans l'OPCI Cléo Pierre SPI-RFA pour près de **557 MMAD**.

En MMAD	T4-2020	T4-2021	Cumul T4-2020	Cumul T4-2021
Investissements**	42,1	31,0	217,2	690,6

**Source : Tableau de flux de trésorerie

ENDETTEMENT

- L'évolution de l'**endettement** s'explique notamment par l'émission obligataire pour **500 MMAD** en novembre 2021.

En MMAD	31 Décembre 2020	31 Décembre 2021
Emission obligataire	514,3	971,4
Emprunts auprès des établissements de crédit	1.128,1	1.333,8
Billets de trésorerie	130,0	50,0
Endettement total	1.772,4	2.355,3

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

- Acquisition le 19 mars 2021 des actions de l'OPCI de Cléo Pierre SPI-RFA, devenue filiale à 100% d'Aradei Capital.