

# aradei

CAPITAL

## COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 4<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2023

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 2023.

« **Aradei Capital réalise cette année une hausse de son chiffre d'affaires de +20% par rapport à 2022, bénéficiant principalement de l'effet année pleine des livraisons réalisées en 2022, notamment sur le secteur de la santé.** »

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital

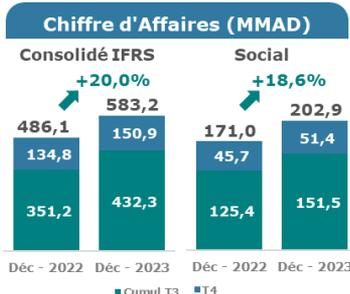
### FAITS MARQUANTS

- **Poursuite des travaux de construction de Sela Park Casablanca** à Casablanca (près de 30.000 m<sup>2</sup> de surface GLA)
- **Avancement du programme d'investissement de Akdital Immo** : i) poursuite des travaux de développement sur les villes régionales de Khouribga, Benguerir, Errachidia, Essaouira et Dakhla et ii) acquisition d'un foncier sur la ville de Guelmim
- **Acquisition d'un second foncier à Rabat** en vue de l'extension de l'actif opérationnel Sela Gallery Rabat

### CHIFFRE D'AFFAIRES

■ Le Groupe Aradei Capital a réalisé, au 31 décembre 2023, un **chiffre d'affaires consolidé IFRS** de **583,2 MMAD** en progression de +97,1 MMAD par rapport à 2022 (soit **+20,0%**). Cette progression est principalement portée par le nouveau périmètre qui contribue à hauteur de 70% de cette hausse (Akdital Immo, immeuble de bureau Prism et deux extensions d'actifs opérationnels livrées fin 2022).

■ Le **chiffre d'affaires social** se situe à **202,9 MMAD** au 31 décembre 2023 comparativement à **171,0 MMAD** au 31 décembre 2022, soit une progression de **+18,6%**.

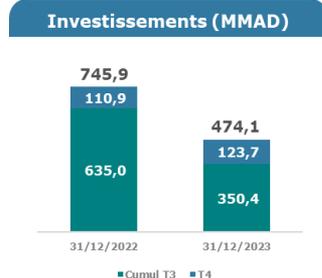


### INVESTISSEMENTS

■ L'**investissement\*** global réalisé par la foncière au 31 décembre 2023 s'élève à **474,1 MMAD** :

- Akdital Immo (près de 238,0 MMAD)** : les nouveaux investissements sur les villes de Khouribga, Benguerir, Errachidia, Essaouira, Dakhla et Guelmim ;
- Aradei Capital (environ 236,1 MMAD)** dont : le développement de Sela Park Casablanca et l'acquisition d'un nouveau foncier pour l'extension de Sela Gallery Rabat.

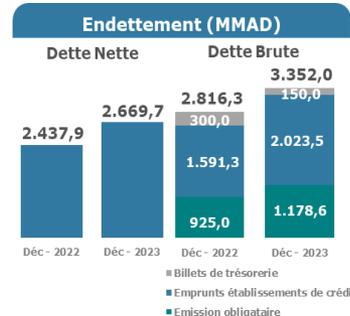
\*En termes de décaissements



### ENDETTEMENT

■ L'**endettement net** (intégrant la trésorerie disponible de 682,3 MMAD) s'élève à **2.669,7 MMAD** à fin 2023 vs. 2.437,9 MMAD à fin 2022, soit une hausse de +231,8 MMAD.

■ L'**endettement brut** s'élève à **3.352,0 MMAD** au 31 décembre 2023 vs. 2.816,3 au 31 décembre 2022. L'évolution par rapport à fin 2022 (+535,7 MMAD) résulte principalement de : (i) l'émission obligatoire pour 600 MMAD et le remboursement de la tranche in fine de l'émission obligatoire de 2018 pour 300 MMAD ; (ii) le refinancement d'actifs opérationnels ; (iii) le financement bancaire des projets en développement.



### PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

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

### Chiffres Clés au 31 décembre 2023



GLA

466.000 m<sup>2</sup>

(Gross Leasable Area : surface commerciale utile)



Taux d'occupation

96%



Chiffre d'affaires

consolidé IFRS

583,2 MMAD

+20% vs. 2022



Taux de fréquentation

103%

Du niveau de 2022

94%

Du niveau avant-crise 2019

(Centres commerciaux et galeries commerciales)