

aradei

CAPITAL

COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 30 JUIN 2024

Le Conseil d'Administration d'Aradei Capital s'est réuni le 24 septembre 2024 sous la présidence de Monsieur Nawfal Bendefa en vue d'examiner l'activité de la société et d'arrêter les comptes sociaux et consolidés en normes IFRS au 30 juin 2024.

« Ce semestre a été riche en réalisations entre l'augmentation de capital et la signature des accords pour le rachat des parts minoritaires dans la JV Akdital Immo. »

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital

FAITS MARQUANTS

■ Chiffres clés au 30 juin 2024 vs. 30 juin 2023

- Chiffre d'affaires : 298 MMAD vs. 295 MMAD
- EBITDA : 226 MMAD vs. 225 MMAD
- FFO (part groupe) : 152 MMAD vs. 140 MMAD
- FFO par action (part groupe) : 13,0 MAD vs. 12,4 MAD
- Une performance financière réalisée par la **croissance organique** de la foncière au cours de ce premier semestre
- Un FFO par action (part groupe et avant impact du rachat de la participation minoritaire de Akdital Immo) en augmentation de **+0,6 MAD par action** par rapport au 30 juin 2023

■ Une stratégie d'investissement dynamique dans le secteur de la santé

- Rachat de la participation détenue par Akdital (31,85%) et BFO Foncière (17,15%) dans Akdital Immo pour un montant d'environ **268 MMAD**, pour ainsi détenir 100% du capital
- Prise de participation de Akdital Immo dans le véhicule OPCI Syhati Immo SPI à travers le transfert de 4 actifs en cours de construction (Benguerir, Errachidia, Guelmim et Dakhla)

■ Succès de l'augmentation de capital

- Un montant de **250 MMAD** levé en juin 2024
- Une sursouscription de **4,5x**

■ Des indicateurs d'activité solides

- Une **fréquentation** (centres commerciaux et des galeries commerciales) qui atteint le même niveau de performance que le 1^{er} semestre 2023
- Un **taux d'occupation** robuste de **96%**
- Un **taux de recouvrement** maintenu à **87%**

■ **Dividendes 2023** : approbation de la distribution de dividendes pour l'exercice 2023, à hauteur de **240,2 MMAD** (soit un dividende par action de **20,47 MAD**) par l'Assemblée Générale du 28 juin 2024

■ **Poursuite des travaux de construction de Sela Park Casablanca** (environ 30.000 m² de surface GLA) et une ouverture prévue en 2025.

CHIFFRES CLÉS 30 juin 2024



34 actifs



466.000m²
surface GLA



22 villes



96% Taux
d'occupation

87% Taux de
recouvrement

99% Taux de
fréquentation
Du niveau de S1 2023

(centres commerciaux et
galeries commerciales)

En % de la
surface GLA



Retail 68%



Santé 17%

Une foncière
diversifiée



Industrie 8%



OPCI 6%



Bureaux 1%

aradei

CAPITAL

RÉSULTATS FINANCIERS

■ Les principaux agrégats des comptes consolidés IFRS* au 30 juin 2024 se présentent comme suit :

Compte de résultat consolidé IFRS

| En KMAD | 30/06/2023 | 30/06/2024 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Revenus locatifs | 280.794 | 280.063 |
| Autres revenus | 14.490 | 17.951 |
| Chiffre d'affaires | 295.284 | 298.014 |
| Charges d'exploitation | (70.057) | (71.998) |
| EBITDA | 225.227 | 226.016 |
| FFO (Part Groupe) | 139.502 | 152.379 |

Bilan consolidé IFRS

| En KMAD | 31/12/2023 | 30/06/2024 |
|--|------------------|------------------|
| Trésorerie et équivalent | 682.328 | 558.945 |
| Immeubles de placement | 7.630.606 | 7.799.064 |
| Capitaux propres | 4.565.434 | 4.643.837 |
| Dettes financières brutes | 3.352.048 | 3.109.590 |
| Autres passifs (Courants/Non courants) | 1.146.431 | 1.466.487 |
| LTV** | 41% | 38% |
| LTV (EPRA)*** | 35% | 33% |

(*) Intégration en 2022 dans le périmètre de consolidation de la filiale Akdital Immo détenue à 51% par Aradei Capital et consolidée en intégration globale avec retraitement de la participation minoritaire.

- La hausse du chiffre d'affaires de +2,7 MMAD s'explique par la performance de la foncière sur le périmètre constant (effet net des commercialisations et résiliations, indexation, loyer variable, specialty leasing et autres revenus générés par l'activité loisirs). En excluant la cession de Atacadao Fès, la croissance du chiffre d'affaires du périmètre constant sur ce premier semestre est de 2,9%.
- L'augmentation des charges d'exploitation de +1,9 MMAD est en ligne avec la croissance du chiffre d'affaires.
- Une croissance du FFO (part groupe) de +12,9 MMAD (+9%) soutenue également par la gestion optimisée de la politique de financement.
- L'évolution de la trésorerie provient principalement des revenus générés par l'activité, de l'endettement, de l'investissement et de l'augmentation de capital de juin 2024.
- Les immeubles de placement atteignent 7,8 milliards de MAD au 30 juin 2024.
- La baisse des dettes financières (-242 MMAD) résulte principalement du remboursement des billets de trésorerie pour 150 MMAD.

RATIOS

Ratio d'endettement Loan-To-Value

■ Le Ratio Loan-To-Value** s'établit à 38% au 30/06/2024 comparé à 41% au 31/12/2023. Selon les guidelines EPRA (European Real Estate Association), le Ratio Loan-To-Value** s'élève à 33% au 30/06/2024.

| Etats Consolidés Groupe IFRS (MMAD) | au 30/06/2024 |
|---|---------------|
| Dettes Financières consolidées | 3.109,6 |
| Net Cash | 558,9 |
| Valeur de marché des actifs immobiliers du Groupe | 7.678,0 |
| Ratio (EMO 2018 et EMO 2021)** | 37,8 % |
| Ratio (EMO 2023)*** | 33,2% |

Ratio Valeur des Actifs Libres

■ Le Ratio Valeur des Actifs Libres**** se situe à 233% au 30/06/2024 comparé à 251% au 31/12/2023.

| Etats Consolidés Groupe IFRS (MMAD) | au 30/06/2024 |
|-------------------------------------|---------------|
| Valeur des Actifs Libres | 2.749,6 |
| Encours de l'Emprunt Obligataire | 1.178,6 |
| Ratio | 233,3% |

PERSPECTIVES

- Closing du rachat de la participation des minoritaires dans Akdital Immo
- Un pipeline d'investissement ciblé et sélectif, concentré sur les zones stratégiques du Royaume

(**) Loan-To-Value (LTV) : la formule de calcul de ce ratio est : Total des Dettes Financières Consolidées / (Valeur de Marché des actifs immobiliers du Groupe. + Net Cash). Ce ratio doit demeurer inférieur à 65% conformément à la note d'information de l'Émission Obligataire (telle qu'effectuée par le Groupe Aradei Capital et visée en date du 16 octobre 2018).

(***) Loan-To-Value (LTV) : la formule de calcul de ce ratio est : (Total des Dettes Financières Consolidées – Net Cash) / Valeur de Marché des actifs immobiliers du Groupe. Ce ratio doit demeurer inférieur à 65% conformément aux dispositions relatives à l'Émission Obligataire du 24 juillet 2023.

(****) Actifs Libres : désigne tout actif libre de toute option ou sûreté, privilège, hypothèque ou droit réel ou personnel d'un tiers. Les actifs donnés en sûreté dans le cadre de l'emprunt obligataire sont considérés comme étant des Actifs Libres. Ce ratio doit demeurer supérieur à 130% (1,3x).

aradei

CAPITAL

COMPTES CONSOLIDÉS EN NORMES IFRS AU 30/06/2024

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

| (En KMAD) | 30/06/2024 | 30/06/2023 |
|---|-----------------|-----------------|
| Revenus locatifs | 280.063 | 280.794 |
| Autres revenus | 17.951 | 14.490 |
| Chiffre d'affaires | 298.014 | 295.284 |
| Charges d'exploitation | (71.998) | (70.057) |
| Autres achats et charges externes | (53.814) | (60.020) |
| Charges de personnel | (16.094) | (10.900) |
| Impôts, taxes et versements assimilés | (1.798) | (1.319) |
| Autres produits et charges opérationnels | (291) | 2.181 |
| Excédent brut d'exploitation | 226.016 | 225.227 |
| Dotations/reprises aux amortissements et provisions sur immeubles | (2.486) | (1.903) |
| Dotations et provisions pour risques et charges | (12.763) | (9.381) |
| Autres produits et charges exceptionnels | (14.191) | (8.620) |
| Variation de juste valeur des immeubles de placement | (13.945) | (86.622) |
| Résultat des cessions d'actifs | (30) | 65.943 |
| Résultat opérationnel | 182.602 | 184.643 |
| Coût de l'endettement financier brut | (64.429) | (64.700) |
| Produits des placements | 9.074 | 4.593 |
| Coût de l'endettement financier net | (55.355) | (60.107) |
| Autres produits et charges financiers | 8.783 | 7.089 |
| Résultat courant avant impôt | 136.029 | 131.625 |
| Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence | | |
| Impôts sur les résultats | (58.827) | (52.644) |
| Résultat net des activités maintenues | 77.203 | 78.981 |
| Résultat des activités destinées à être abandonnées | | |
| Résultat net de la période | 77.203 | 78.981 |
| Résultat net - Part des propriétaires de la société mère | 75.988 | 73.663 |
| Résultat net - Participations ne donnant pas le contrôle | 1.214 | 5.318 |
| Résultat net global | 77.203 | 78.981 |
| FFO | 157.809 | 147.552 |
| FFO PART GROUPE | 152.379 | 139.502 |
| FFO PART MINORITAIRE | 5.430 | 8.050 |

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

| (En KMAD) | 30/06/2024 | 31/12/2023 |
|---|------------------|------------------|
| ACTIFS | | |
| Ecart d'acquisition | 9.812 | 9.812 |
| Autres immobilisations incorporelles | 8.059 | 8.114 |
| Immeubles de placement | 7.799.064 | 7.630.606 |
| Autres immobilisations corporelles | 22.303 | 16.769 |
| Autres actifs financiers | 4.869 | 4.867 |
| Impôts différés actifs | 4.240 | 4.575 |
| Total actifs non courants | 7.848.348 | 7.674.743 |
| Stock et En-cours | 130.603 | 117.435 |
| Clients | 163.863 | 141.147 |
| Créances d'impôt sur les sociétés | 43.189 | 7.884 |
| Autres actifs courants | 474.966 | 440.378 |
| Trésorerie et équivalent de trésorerie | 558.945 | 682.328 |
| Total actifs courants | 1.371.566 | 1.389.171 |
| Total actifs | 9.219.914 | 9.063.914 |
| CAPITAUX PROPRES | | |
| Capital | 1.173.480 | 1.121.396 |
| Primes liées au capital | 827.289 | 829.372 |
| Réserves | 2.500.591 | 2.277.815 |
| Résultat de l'exercice | 75.988 | 271.574 |
| Capitaux propres part du groupe | 4.577.348 | 4.500.158 |
| Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle | 66.489 | 65.276 |
| Capitaux propres | 4.643.837 | 4.565.434 |
| NAV / action | | |
| PASSIFS | | |
| Dettes financières part non courante | 2.784.602 | 2.866.508 |
| Provisions part non courante | 2.614 | 2.614 |
| Autres passifs non courants | 310.297 | 67.703 |
| Impôts différés passifs | 233.494 | 212.499 |
| Total passifs non courants | 3.331.008 | 3.149.325 |
| Dettes financières part courante | 324.988 | 485.539 |
| Dettes d'impôt sur les sociétés | 19.093 | 25.740 |
| Fournisseurs | 317.952 | 320.361 |
| Provisions part courante | 47.005 | 42.976 |
| Autres passifs courants | 536.031 | 474.537 |
| Total passifs courants | 1.245.069 | 1.349.155 |
| Total passifs | 4.576.077 | 4.498.479 |
| Total passifs et capitaux propres | 9.219.914 | 9.063.914 |

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITÉ SUR LA SITUATION INTERMÉDIAIRE CONSOLIDÉE AU 30 JUIN 2024



GRUPE ARADEI CAPITAL

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE DE LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2024

En application des dispositions de la loi n°44.12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la société ARADEI CAPITAL S.A et de ses filiales (Groupe ARADEI CAPITAL) comprenant l'état du résultat global consolidé, l'état de la situation financière, l'état de flux de trésorerie, l'état des variations des capitaux propres consolidés et une sélection des notes annexes relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2024. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 4.643.837 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 77.203.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la Société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire consolidée ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que la situation financière et du patrimoine du Groupe ARADEI CAPITAL arrêtés au 30 juin 2024, conformément aux Normes comptables internationales (IAS/IFRS).

Casablanca, le 25 septembre 2024

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON
FIDAROC GRANT THORNTON
Membre de la Fédération Marocaine des Comptables
7 Bd. Driss Slaoui - Casablanca
Tel: 05 22 99 66 70

Falçal MEKOUAR
Associé

FORVIS MAZARS
forvis mazars
76, Bd Abdelmoumen Rés. Koutoubia
7ème Etage - Casablanca
Tel: 05 22 42 34 23

Mounaim AMRAOUI
Associé

aradei

CAPITAL

COMPTES SOCIAUX AU 30/06/2024

BILAN

| Actif (En MAD) | Exercice | | | Exercice Précédent |
|--|-------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | Brut | Amortissements et Provisions | Net 30/06/2024 | Net 31/12/2023 |
| IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (a) | 83.680.065,48 | 67.116.482,32 | 16.563.583,16 | 15.444.434,20 |
| Frais préliminaires | 32.228.304,13 | 22.251.329,21 | 9.976.974,92 | 7.693.290,33 |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices | 51.451.761,35 | 44.865.153,11 | 6.586.608,24 | 7.751.143,87 |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (b) | 71.449.972,79 | 4.396.148,20 | 67.053.824,59 | 67.033.587,08 |
| Immobilisations en recherche et développement | 170.503,57 | 170.503,57 | | |
| Brevets, marques, droits et valeurs similaires | 4.456.782,22 | 3.804.185,79 | 652.596,43 | 632.358,92 |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 66.822.687,00 | 421.458,84 | 66.401.228,16 | 66.401.228,16 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES (c) | 972.932.851,78 | 278.953.059,43 | 693.979.792,35 | 710.039.091,67 |
| Terrains | 307.547.731,02 | | 307.547.731,02 | 307.547.731,02 |
| Constructions | 647.436.513,83 | 275.864.044,40 | 371.572.469,43 | 386.374.415,80 |
| Installations techniques, matériel et outillage | 4.897.843,06 | 910.648,19 | 3.987.194,87 | 3.255.860,48 |
| Matériel de transport | | | | |
| Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers | 1.749.793,84 | 725.095,71 | 1.024.698,13 | 941.114,42 |
| Autres immobilisations corporelles | 1.516.775,41 | 1.453.271,13 | 63.504,28 | 126.210,75 |
| Immobilisations corporelles en cours | 9.784.194,62 | | 9.784.194,62 | 11.793.759,20 |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d) | 1.746.845.787,12 | 2.955.000,00 | 1.743.890.787,12 | 1.693.890.787,12 |
| Prêts immobilisés | | | | |
| Autres créances financières | 165.318.507,16 | | 165.318.507,16 | 165.318.507,16 |
| Titres de participation | 1.581.527.279,96 | 2.955.000,00 | 1.578.572.279,96 | 1.528.572.279,96 |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e) | | | | |
| Diminution des créances immobilisées | | | | |
| Augmentation des dettes de financement | | | | |
| TOTAL I (a+b+c+d+e) | 2.874.908.677,17 | 353.420.689,95 | 2.521.487.987,22 | 2.486.407.900,07 |
| STOCKS (f) | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Matières et fournitures consommables | | | | |
| Produits en cours | | | | |
| Produits intermédiaires et produits résiduels | | | | |
| Produits finis | | | | |
| CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g) | 1.905.090.798,30 | 14.918.292,56 | 1.890.172.505,74 | 1.718.956.201,98 |
| Fournis débiteurs, avances et acomptes | 10.535.992,69 | 670.007,90 | 9.865.984,79 | 9.814.442,29 |
| Clients et comptes rattachés | 375.645.108,24 | 13.664.814,66 | 361.980.293,58 | 347.882.733,55 |
| Personnel | | | | |
| Etat | 155.681.810,73 | | 155.681.810,73 | 149.970.420,41 |
| Comptes d'associés | 230.788.515,00 | | 230.788.515,00 | 195.788.515,00 |
| Autres débiteurs | 820.219.772,42 | 583.470,00 | 819.636.302,42 | 681.230.398,83 |
| Compte de régularisation actif | 312.219.599,22 | | 312.219.599,22 | 334.269.689,90 |
| TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (h) | 351.973.278,66 | | 351.973.278,66 | 453.065.207,32 |
| ECART DE CONVERSION - ACTIF (i) | | | | |
| (Eléments circulants) | | | | |
| TOTAL II (f+g+h+i) | 2.257.064.076,96 | 14.918.292,56 | 2.242.145.784,40 | 2.172.021.409,30 |
| TRESORERIE - ACTIF | 60.773.454,01 | | 60.773.454,01 | 48.302.548,56 |
| Chèques et valeurs à encaisser | | | | |
| Banques, T.G & CP | 60.734.453,84 | | 60.734.453,84 | 48.282.053,54 |
| Caisses, régies d'avances et accreditifs | 39.000,17 | | 39.000,17 | 20.495,02 |
| TOTAL III | 60.773.454,01 | | 60.773.454,01 | 48.302.548,56 |
| TOTAL GENERAL I+II+III | 5.192.746.208,14 | 368.338.982,51 | 4.824.407.225,63 | 4.706.731.857,93 |
| Passif (En MAD) | | | | |
| CAPITAUX PROPRES | | | | |
| Capital social ou personnel (1) | | | 2.294.581.709,79 | 2.133.613.180,45 |
| moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé | | | 1.173.479.700,00 | 1.121.396.400,00 |
| Prime d'émission, de fusion, d'apport | | | 841.679.154,82 | 843.762.614,82 |
| Écarts de réévaluation | | | | |
| Réserve légale | | | 44.230.062,31 | 40.599.168,42 |
| Autres réserves | | | 84.012.808,94 | 55.237.119,43 |
| Report à nouveau (2) | | | | |
| Résultat net en instance d'affectation (2) | | | | |
| Résultat net de l'exercice (2) | | | 151.179.983,72 | 72.617.877,78 |
| TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a) | | | 2.294.581.709,79 | 2.133.613.180,45 |
| CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b) | | | | |
| Subventions d'investissement | | | | |
| Provisions réglementées | | | | |
| DETTES DE FINANCEMENT (c) | | | | |
| Emprunts obligataires | | | 1.756.482.923,93 | 1.788.673.305,95 |
| Autres dettes de financement | | | 577.911.429,28 | 610.101.876,30 |
| PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d) | | | | |
| Provisions pour risques | | | 2.614.161,58 | 2.614.161,58 |
| Provisions pour charges | | | | 2.614.161,58 |
| ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e) | | | | |
| Augmentation des créances immobilisées | | | | |
| Diminution des dettes de financement | | | | |
| TOTAL I (a+b+c+d+e) | | | 4.053.678.795,30 | 3.924.900.647,98 |
| DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f) | | | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | | | 764.480.601,56 | 621.482.664,85 |
| Clients créditeurs, avances et acomptes | | | 99.694.979,38 | 109.662.795,21 |
| Personnel | | | 5.433.799,85 | 5.388.474,36 |
| Organismes sociaux | | | | |
| Etat | | | 52.214.931,80 | 45.294.633,27 |
| Comptes d'associés | | | 240.849.598,47 | 638.304,09 |
| Autres créanciers | | | 256.326.721,97 | 367.411.691,53 |
| Comptes de régularisation - passif | | | 109.960.570,09 | 93.086.766,39 |
| AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g) | | | | |
| ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h) (Eléments circulants) | | | | |
| TOTAL II (f+g+h) | | | 770.728.430,33 | 627.730.493,62 |
| TRESORERIE PASSIF | | | | |
| Crédits d'escompte | | | | 154.100.716,33 |
| Crédit de trésorerie | | | | 150.000.000,00 |
| Banques (soldes créditeurs) | | | | 4.100.716,33 |
| TOTAL III | | | | 154.100.716,33 |
| TOTAL I+II+III | | | 4.824.407.225,63 | 4.706.731.857,93 |

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

| (En MAD) | OPERATIONS | | Totaux de l'exercice 30/06/2024 3=1+2 | Totaux l'exercice précédent 30/06/2023 |
|---|------------------------|----------------------|---------------------------------------|--|
| | Propres à l'exercice 1 | Exercice Précédent 2 | | |
| I PRODUITS D'EXPLOITATION | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | 6.136,67 |
| Ventes de biens et services produits | 110.699.398,47 | | 110.699.398,47 | 95.418.891,36 |
| Chiffres d'affaires | 110.699.398,47 | | 110.699.398,47 | 95.425.028,03 |
| Variation de stock de produits | | | | |
| Immobilisations produites pour l'Exercice p/elle-même | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | |
| Autres produits d'exploitation | | | | |
| Reprises d'exploitation; transfert de charges | 18.044.414,05 | | 18.044.414,05 | 5.904.383,39 |
| TOTAL I | 128.743.812,52 | | 128.743.812,52 | 101.329.411,42 |
| II CHARGES D'EXPLOITATION | | | | |
| Achats revendus de marchandises | | | | |
| Achats consommés de matières et de fournitures | 45.690.794,45 | | 45.690.794,45 | 40.808.451,82 |
| Autres charges externes | 22.863.246,13 | | 22.863.246,13 | 22.033.699,10 |
| Impôts et taxes | 1.826.378,89 | 220.500,00 | 2.046.878,89 | 1.822.661,60 |
| Charges de personnel | | | | |
| Autres charges d'exploitation | 400.000,00 | | 400.000,00 | 507.754,67 |
| Dotations d'exploitation | 33.599.037,92 | | 33.599.037,92 | 25.893.612,61 |
| TOTAL II | 104.379.457,39 | 220.500,00 | 104.599.957,39 | 91.066.179,80 |
| III RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II) | | | 24.143.855,13 | 10.263.231,62 |
| IV PRODUITS FINANCIERS | | | | |
| Produits des titres de participation et autres titres immobilisés | 153.960.827,98 | | 153.960.827,98 | 97.980.272,92 |
| Gains de change | 11.632,68 | | 11.632,68 | 124.673,72 |
| Intérêts et autres produits financiers | 36.752.552,64 | | 36.752.552,64 | 29.356.794,00 |
| Reprises financières; transfert de charges | | | | 305.964,30 |
| TOTAL IV | 190.725.013,30 | | 190.725.013,30 | 127.767.704,94 |
| V CHARGES FINANCIERES | | | | |
| Charges d'intérêts | 51.744.072,03 | | 51.744.072,03 | 43.029.171,22 |
| Pertes de changes | 56.422,37 | | 56.422,37 | 9.686,48 |
| Autres charges financières | | | | |
| Dotations financières | | | | 2.955.000,00 |
| TOTAL V | 51.800.494,40 | | 51.800.494,40 | 45.993.857,70 |
| VI RESULTAT FINANCIER (IV - V) | | | 138.924.518,90 | 81.773.847,24 |
| VII RESULTAT COURANT (III - VI) | | | 163.068.374,03 | 92.037.078,86 |
| VIII PRODUITS NON COURANTS | | | | |
| Produits des cessions d'immobilisations | | | | |
| Subventions d'équilibre | | | | |
| Reprises sur subventions d'investissement | | | | |
| Autres produits non courants | 46.833,76 | | 46.833,76 | 897.695,59 |
| Reprises non courantes; transferts de charges | | | | |
| TOTAL VIII | 46.833,76 | | 46.833,76 | 897.695,59 |
| IX CHARGES NON COURANTES | | | | |
| Valeurs nettes d'amortissement des Immo cédées | | | | |
| Subventions accordées | | | | |
| Autres charges non courantes | 7.094.893,07 | | 7.094.893,07 | 4.937.993,76 |
| Dotations non courantes aux amortissements et provision | | | | |
| TOTAL IX | 7.094.893,07 | | 7.094.893,07 | 4.937.993,76 |
| X RESULTAT NON COURANT (VIII - IX) | | | -7.048.059,31 | -4.040.298,17 |
| XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII + X) | | | 156.020.314,72 | 87.996.780,69 |
| XII IMPOTS SUR LES RESULTATS | | | 4.840.331,00 | 7.919.223,00 |
| XIII RESULTAT NET (XI - XII) | | | 151.179.983,72 | 80.077.557,69 |
| XIV TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII) | | | 319.515.659,58 | 229.994.811,95 |
| XV TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII) | | | 168.335.675,86 | 149.917.254,26 |
| XVI RESULTAT NET (XIV - XV) | | | 151.179.983,72 | 80.077.557,69 |

(1) Variation de stocks : stocks final - stocks initial ; augmentation (+) ; diminution (-)
(2) Achats revendus ou consommés : achats - variation de stocks.

ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE AU 30 JUIN 2024



ARADEI CAPITAL S.A

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE DE LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX

PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2024

En application des dispositions de la loi n°44.12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société ARADEI CAPITAL S.A. comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2024. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant MAD 2.294.581.709,79 dont un bénéfice net de MAD 151.179.983,72, relève de la responsabilité des organes de gestion de la société.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société ARADEI CAPITAL S.A. arrêtés au 30 juin 2024, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 25 septembre 2024

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON
FIDAROC GRANT THORNTON
Membre du Réseau International
7 Bd. Driss Slaoui - Casablanca
Tél : 05 22 54 86 00 - Fax : 05 22 29 86 70

FORVS MAZARS

forvs mazars
75, Bd Abdelmoumen Rés. Koutoubia
7^{ème} Etage - Casablanca
Tél. 05 22 42 34 23

Faïçal MEKOUAR
Associé

Mounaim AMRAOUI
Associé