aradei

CAPITAL

COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 3ème TRIMESTRE 2024

Dans le cadre de sa communication périodique, Aradei Capital présente ses principaux indicateurs d'activité et financiers au titre du 3ème trimestre 2024.

« Ce 3ème trimestre s'inscrit dans la continuité des réalisations de l'année, avec le succès en octobre d'une seconde augmentation de capital et la finalisation du rachat de la quote-part des minoritaires dans la JV Akdital Immo, pour ainsi détenir 100% du capital. »

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital

FAITS MARQUANTS

■ En octobre, la foncière a finalisé le **rachat de la participation** détenue par Akdital (31,85%) et BFO Foncière (17,15%) dans **Akdital Immo** pour un montant d'environ **268 MMAD**. Akdital Immo détient 5 établissements de santé opérationnels sur les villes de Agadir, Tanger, El Jadida, Safi et Salé (c. 80.000 m² GLA) et une participation dans l'OPCI Syhati Immo SPI.

■ Aradei Capital a clôturé en octobre une seconde **augmentation de capital** pour un montant de **400 MMAD** auprès d'investisseurs marocains et internationaux.

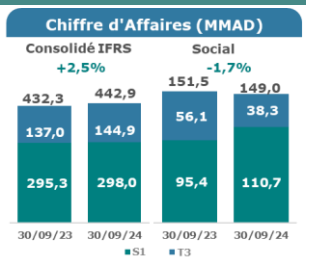
■ Le 8ème retail park de la foncière sous l'identité Sela **« Sela Park Casablanca »** (30.000 m² GLA) ouvrira en 2025. Ce projet a obtenu la certification environnementale pour la conception **Edge Advanced** (IFC).

■ Aradei Capital annonce le lancement des travaux de construction d'un **projet à usage mixte** situé à Casablanca (c. 55.000 m² de surface GLA) comprenant des composantes retail, loisirs et bureaux.

CHIFFRE D'AFFAIRES

■ Le **chiffre d'affaires consolidé IFRS** d'Aradei Capital au 30 septembre 2024 s'élève à **442,9 MMAD** en augmentation de +10,7 MMAD par rapport à la même période de l'année précédente (+2,5%).

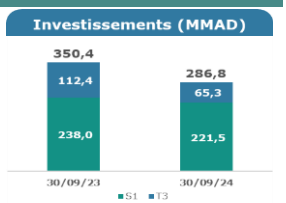
■ Le **chiffre d'affaires social** s'établit à **149,0 MMAD** au 30 septembre 2024 comparativement à 151,5 MMAD à la même période de l'année précédente (-1,7%).



INVESTISSEMENTS

■ L'**investissement** global réalisé par la foncière au 30 septembre 2024 s'élève à **286,8 MMAD**, incluant principalement les travaux de construction de Sela Park Casablanca et la finalisation des travaux de de Akdital Immo.

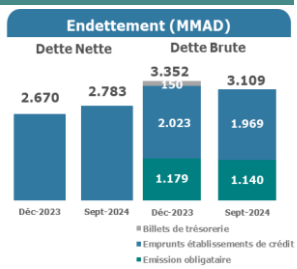
Source : Tableau de flux de trésorerie



ENDETTEMENT

■ L'**endettement brut** s'établit à **3.109 MMAD** au 30 septembre 2024, en baisse de 243 MMAD par rapport à fin 2023. Cette diminution s'explique principalement par le remboursement des billets de trésoreries (150 MMAD) et des tranches amortissables de l'émission obligataire de 2023 (39 MMAD).

■ **L'endettement net** (intégrant la trésorerie disponible) s'élève à **2.783 MMAD** au 30 septembre 2024 vs. 2.670 MMAD à fin 2023, soit une hausse de 113 MMAD.



PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

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

Chiffres Clés au 30 septembre 2024

GLA

466.000 m²

Taux d'occupation

96%

Chiffre d'affaires consolidé IFRS

442,9 MMAD

+2,5% vs. fin sept. 2023

Taux de fréquentation

99%

Du niveau à fin sept. 2023

(Centres commerciaux et galeries commerciales)