

aradei

CAPITAL

COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 4^{ème} TRIMESTRE 2024

Dans le cadre de sa communication périodique, Aradei Capital présente ses principaux indicateurs d'activité et financiers au titre du 4^{ème} trimestre 2024.

«*La hausse du chiffre d'affaires est générée par la dynamique du portefeuille opérationnel qui a connu une bonne évolution sur cette période. La foncière renforce également sa stratégie de croissance sur la santé avec le rachat de la quote-part des minoritaires dans Aradei Santé.*»

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital

FAITS MARQUANTS

- En 2024, Aradei Capital a réalisé avec succès **deux augmentations de capital** (juin et octobre) totalisant **650 MMAD** auprès d'investisseurs marocains et internationaux.
- En octobre 2024, la foncière a finalisé le **rachat de la participation** détenue par Akdital (31,85%) et BFO Foncière (17,15%) dans **Aradei Santé** (anciennement dénommée Akdital Immo) pour un montant d'environ **268 MMAD**. Aradei Santé détient 6 établissements de santé opérationnels à Agadir, Tanger, El Jadida, Safi, Salé et Khouribga (c. 90.000 m² GLA et une participation de près de **112 MMAD** dans l'OPCI Syhati Immo SPI).
- Dans le cadre des ambitions environnementales de son programme E&S **Bricks For Impact**, Aradei Capital a obtenu cette année la **certification environnementale** de **deux nouveaux actifs** : certification Edge Advanced (IFC) pour la conception du projet de retail park « Sela Park Casablanca » (30.000 m² GLA) ainsi que la certification Edge pour la clinique Internationale de Khouribga (9.100 m²) : il s'agit du premier établissement de santé privé certifié Edge au Maroc.

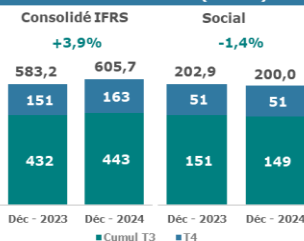
CHIFFRE D'AFFAIRES

Aradei Capital poursuit sa dynamique de croissance organique avec une progression du chiffre d'affaires consolidé de près de 4% et un taux d'occupation de 97%

■ Le **chiffre d'affaires consolidé IFRS** s'établit à **605,7 MMAD** au 31 décembre 2024, en progression de +22,6 MMAD (soit **+3,9%**) par rapport à l'exercice précédent. Cette croissance est principalement générée par la dynamique du périmètre constant.

■ Le **chiffre d'affaires social** s'élève à **200,0 MMAD**, contre 202,9 MMAD au 31 décembre 2023 (-2,9 MMAD, soit -1,4%).

Chiffre d'Affaires (MMAD)

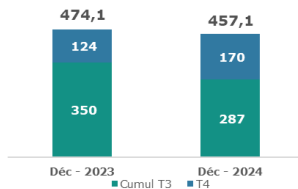


INVESTISSEMENTS

Des investissements ciblés pour soutenir le développement du portefeuille d'actifs immobiliers

■ Au 31 décembre 2024, la foncière a engagé **457,1 MMAD d'investissements**, incluant principalement les travaux de construction de Sela Park Casablanca qui ouvrira en 2025 et le rachat de la participation minoritaire de Aradei Santé.

Investissements (MMAD)



Source : Tableau de flux de trésorerie

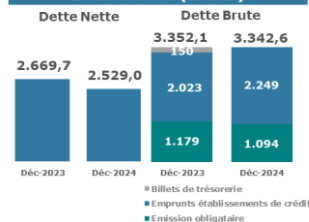
ENDETTEMENT

Un endettement maîtrisé et un levier financier équilibré

■ L'**endettement brut** s'élève à **3.342,6 MMAD** à fin 2024, restant stable par rapport à 2023.

■ L'**endettement net** (intégrant la trésorerie disponible) ressort à **2.529,0 MMAD** à fin 2024, soit une baisse de -140,7 MMAD.

Endettement (MMAD)



PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

■ La société Aradei Santé est détenue à 100% par Aradei Capital au 31 décembre 2024.

Chiffres Clés
au
31 décembre 2024



474.000 m²



Taux d'occupation

97%



Chiffre d'affaires
consolidé IFRS

605,7 MMAD

Près de +4% vs. 2023



Taux de
fréquentation

100%

Du niveau de 2023
(Centres commerciaux et
galeries commerciales)