

aradei

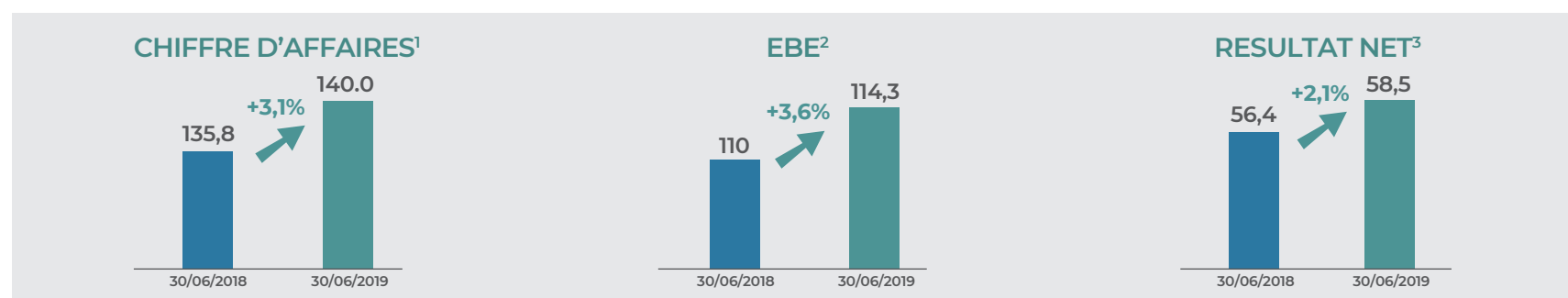
CAPITAL

COMMUNICATION FINANCIERE AU 30 JUIN 2019

Le Conseil d'Administration d'Aradei Capital s'est réuni le 18 septembre 2019 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 2019.

« Forte de la concrétisation de ses premiers engagements, Aradei Capital remercie ses partenaires pour leur confiance. La foncière entend poursuivre sa trajectoire de croissance en continuant la mise en œuvre d'une stratégie de développement pérenne et créatrice de valeur. »

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital



PERFORMANCE FINANCIERE

- Le Chiffre d'Affaires consolidé¹ d'Aradei Capital au titre du premier semestre 2019 s'établit à **140 MMAD** au 30/06/2019, contre **135,8 MMAD** au 30/06/2018. Cette hausse est principalement liée à l'acquisition de l'unité industrielle opérée par le groupe Yazaki.
- L'Excédent Brut d'Exploitation s'établit à **114,3 MMAD** au 30/06/2019 comparé à **110 MMAD** au 30/06/2018, soit une croissance de **3,6%**. Cette progression s'explique notamment par l'augmentation du chiffre d'affaires, les charges d'exploitation étant restées maîtrisée et stables.
- Le Résultat Net part du Groupe Aradei Capital s'établit à **58,5 MMAD** au 30/06/2019 contre **56,4 MMAD** l'année précédente à la même période.
- Le ratio Loan-to-Value⁴ ressort à **37%** au 30/06/2019 comparé à **34%** au 31/12/2018. Le calcul du ratio est présenté dans le tableau ci-après (en MAD) :

Dettes Financières consolidées	1 753 107 109
Net Cash	303 077 588
Valeur marché des actifs immobiliers du Groupe	4 486 975 000
Ratio au 30/06/2019	37%

- Le ratio Valeur des actifs libres⁵ divisé par l'encours de l'Emission Obligatoire engagé par le Groupe Aradei Capital se situe à 252% au 30/06/2019. Le calcul du ratio est présenté dans le tableau ci-après (en MAD) :

Valeur des Actifs Libres	1 514 575 000
Encours de l'Emission Obligatoire	600 000 000
Ratio au 30/06/2019	252%

- Aradei Capital a servi des dividendes de **124 MMAD**, conformément aux résolutions de son Conseil d'Administration.

FAITS MARQUANTS

UN PLAN D'INVESTISSEMENT GÉNÉRATEUR DE CROISSANCE

Dans le cadre de la mise en œuvre de son plan d'investissement sur 5 ans (2019-2024) de **3 milliards de dirhams**, plus d'un milliard de dirhams ont été engagés sur de nouveaux projets (Greenfield + acquisition d'actifs opérationnels), dont **300 millions de dirhams** investis pendant ce dernier semestre. Ces investissements permettent d'accélérer la croissance de la foncière en augmentant de manière significative sa GLA potentielle. Celle-ci est passée de **216 000 m²** en 2018 à **270 000 m²** en 2019 (suite à l'ouverture en septembre de l'hypermarché Carrefour de Dar Bouazza), soit une augmentation de **25%**.

UNE ACTIVITÉ LOCATIVE DYNAMIQUE ET PÉRENNE

Le taux d'occupation d'Aradei Capital se situe à **94%**. Celui-ci témoigne de l'attractivité des centres commerciaux de la Foncière qui ont accueilli **17 millions de visiteurs** pendant ce semestre. Par ailleurs, le partenariat historique liant la Foncière au Groupe Label Vie lui permet de sécuriser le développement de projets grands formats dont six sont en cours d'exécution.

UNE RÉSERVE FONCIÈRE SÉCURISÉE

Aradei Capital possède une réserve foncière de **32 ha** à travers le royaume. Une grande partie de cette réserve foncière est située à Casablanca, au cœur des quartiers névralgiques qui offrent un fort potentiel de développement de GLA.

UN SYSTÈME D'INFORMATION AUX MEILLEURS STANDARDS INTERNATIONAUX

Aradei Capital a mis en place YARDI, leader mondial des solutions de "Property Management", qui vient renforcer la digitalisation et la professionnalisation des processus de property management de la foncière.

DIVERSIFICATION GÉOGRAPHIQUE



(1) Chiffre d'Affaires Consolidé selon les Normes IFRS en MDH

(2) Excédent Brut d'Exploitation (EBE) Consolidé selon les Normes IFRS en MDH

(3) Résultat Net Consolidé selon les Normes IFRS en MDH

(4) Loan-To-Value (LTV) : ratio des Dettes Financières Consolidées divisées par la valeur marché des Actifs de Placement du Groupe augmentée du Net Cash. Ce ratio doit demeurer inférieur à 65% conformément à la note d'information de l'Emission Obligatoire (telle qu'effectuée par le Groupe Aradei Capital et visée en date du 16 octobre 2018).

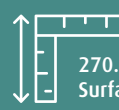
(5) Actifs Libres : désigne tout actif libre de toute option ou sûreté, privilège, hypothèque ou droit réel ou personnel d'un tiers. Les actifs donnés en sûreté dans le cadre de l'emprunt obligatoire sont considérés comme étant des Actifs Libres. Ce ratio doit demeurer supérieur à 130% (1,3x).

INDICATEURS CLES⁶

(6) Chiffres au 15 sept 2019



29 Actifs



270.000 m²
Surface locative



15 Villes



34 millions
de visiteurs
en 2018