

COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 2021

Le Conseil d'Administration d'Aradei Capital s'est réuni le 8 mars 2022 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 31 décembre 2021.

« Dans un contexte toujours perturbé par la crise sanitaire, Aradei Capital a démontré la résilience de son business model. La foncière a poursuivi sa politique d'investissement dynamique. Je tiens à adresser mes remerciements à nos partenaires et à nos équipes pour leur confiance et leur engagement durant toute cette année. »

Nawfal Bendefa - Président Directeur Général Aradei Capital

FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE

Poursuite de la stratégie de diversification d'Aradei Capital

- OPCI : acquisition en mars 2021 des actions de Cléo Pierre SPI-RFA pour un montant de 557 MMAD, un premier pas de la foncière dans l'industrie des OPCI au Maroc
- Santé: signature en septembre 2021 d'un partenariat stratégique dans la santé. La prise de participation par Aradei Capital de 51% dans Akdital Immo (par augmentation de capital) aux côtés de Akdital Holding (31%) et BFO Partners (17%) a été réalisée début janvier 2022. Akdital Immo a pour vocation de développer un programme d'investissement de cliniques privées de près de 1 milliard de dirhams sur 7 villes à travers le Maroc (100.000 m² GLA), incluant la clinique située à El Jadida ouverte au public en juin 2021. Quatre cliniques sont actuellement en cours de développement avec une livraison prévue en 2022 (Tanger, Safi, Salé et Agadir), deux autres villes sont en cours d'étude.
- Bureau: poursuite des travaux de construction du premier immeuble de bureau de la foncière
 « Prism », premier bâtiment certifié EDGE Advanced au Maroc

Des indicateurs d'activité et financiers performants

- La fréquentation des centres commerciaux et des galeries commerciales a atteint cette année
 85% de son niveau pré-crise de 2019, malgré les restrictions d'activité qui étaient en vigueur durant l'année
- 40 millions de visites en 2021 (vs. 31 millions en 2020) : des visiteurs à la recherche d'interaction sociale tout en étant rassurés par le dispositif sanitaire rigoureux
- Une commercialisation dynamique traduisant l'attractivité des sites de la foncière, avec un taux d'occupation de 97% à fin 2021 (+4 pts vs. 2020)
- Un retour à la croissance du FFO par action qui s'élève à **19,2 MAD** en 2021 vs. 12,4 MAD en 2020 (+55%)

Une valorisation du patrimoine démontrant la résilience du core business de la foncière

- Au 31 décembre 2021, la valorisation du portefeuille, droits inclus, s'établit à **6,1 milliards de dirhams**, soit une hausse de 950 MMAD par rapport à fin 2020.
- Cette évolution est générée par : (i) l'intégration en mars du portefeuille de 103 agences bancaires louées à la BMCI (véhicule OPCI Cléo Pierre SPI-RFA) pour 620 MMAD; et (ii) la base locative solide, l'activité commerciale dynamique et l'augmentation du taux d'occupation qui ont démontré la qualité des actifs de Aradei Capital à fin 2021.

Une structure de financement saine

- Emission obligataire de **500 MMAD** par placement privé en novembre 2021
- Un ratio Loan-To-Value maîtrisé de **36%**

CHIFFRES CLÉS 2021

30 actifs

1 OPCI

382.000m²

22 villes

40 millions de visites

97% de taux d'occupation

95% de taux de recouvrement

85% de taux de fréquentation pré-crise de 2019

RÉSULTATS FINANCIERS

Les principales données financières issues des comptes consolidés IFRS du Groupe Aradei Capital se présentent comme suit :

Chiffre d'affaires
Funds From Operations (FFO)
FFO par action
Taux de distribution des dividendes (en % FFO de l'année N)
,
Dividendes (au titre de l'année N, versés en N+1)**
,

'
2020
271 MMAD
132 MMAD
12,4 MAD
100%
132 MMAD
(12,4 MAD/Action)

'
2021
421 MMAD
204 MMAD
19,2 MAD
95%
194 MMAD
(18,2 MAD/Action)

^(*) Gross Leasable Area (surface commerciale utile)

^(**) Proposition du Conseil d'Administration du 8 mars 2022 à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire



Compte de résultat consolidé IFRS

En KMAD	2020	2021
Revenus locatifs	263.633	407.203
Autres revenus	7.444	13.930
Chiffre d'affaires	271.077	421.133
Charges d'exploitation	(57.251)	(108.285)
EBITDA	213.826	312.848
Marge d'EBITDA	79 %	74 %
FFO	131.782	204.256

Bilan consolidé IFRS

En KMAD	31/12/2020	31/12/2021
Trésorerie et équivalent de trésorerie	664.722	495.965
Immeubles de placement	5.200.322	6.150.418
Capitaux propres	4.015.657	4.215.646
Passifs non courants	(1.604.778)	(2.278.432)
Dettes financières courantes	(393.580)	(303.111)
LTV	31%	36 %

- L'augmentation du chiffre d'affaires de 150 MMAD (soit 55%)

 Les principaux mouvements de la trésorerie résultent principalement des dépenses d'investissement pour -687
- Le nouveau périmètre contribue à hauteur de 86 MMAD (OPCI Cléo Pierre SPI RFA, Sela Park Agadir et Temara, LBG Rabat) ;
- Reprise d'activité sur le périmètre constant vs. une activité en 2020 impactée par la fermeture des commerces non essentiels et les avoirs Covid octroyés aux locataires impactés par la fermeture : soit un impact à la hausse de 64 MMAD.
- Le niveau de charges de 2021 revient à un niveau normatif qui reflète les besoins et ressources opérationnelles additionnelles compte tenu du nouveau périmètre.

Ratio d'endettement Loan-To-Value

■ Le Ratio Loan-To-Value* s'établit à 36% au 31/12/2021 comparé à 31% au 31/12/2020 :

Etats Consolidés Groupe IFRS (MMAD)	au 31/12/2021
Dettes Financières consolidées	2 369,1
Net Cash	495,9
Valeur de marché des actifs immobiliers du Groupe	6 088,0
Ratio	36%

Ratio Valeur des Actifs Libres

Le Ratio Valeur des Actifs Libres** se situe à 287% au 31/12/2021 comparé à 275% au 31/12/2020 :

Etats Consolidés Groupe IFRS (MMAD)	au 31/12/2021
Total valeurs des Actifs Libre	2 789,4
Encours de l'Emprunt Obligataire	971,4
Ratio	287%

- Les principaux mouvements de la trésorerie résultent principalement des dépenses d'investissement pour -687 MMAD (dont l'acquisition des titres de Cléo Pierre SPI-RFA pour 557 MMAD), du paiement des dividendes pour -132 MMAD et de l'effet net du financement pour un impact de +565 MMAD
- Les immeubles de placement ont augmenté de 950 MMAD suite à l'intégration des actifs de l'OPCI Cléo Pierre SPI-RFA acquis en mars 2021 (valorisation de +620 MMAD) et la variation de juste valeur des immeubles de placement pour +213 MMAD.
- La hausse des dettes financières est principalement liée à l'émission obligataire de 500 MMAD en novembre 2021, à la dette liée à l'acquisition des titres de Cléo Pierre SPI-RFA (300 MMAD).

Dividendes

Conformément à sa politique de distribution des dividendes, le Conseil d'Administration a proposé à l'Assemblée Générale des Actionnaires la distribution d'un dividende de 18,2 MAD par action au titre de l'exercice 2021.

Perspectives

- Un programme de cliniques privées soutenu : 4 cliniques qui seront livrées en 2022 et deux autres opportunités en cours d'étude
- Un pipeline identifié d'opportunités d'investissement qui soutiendra la croissance de la foncière
- Une réserve foncière stratégique
- La continuité de l'analyse E&S et du positionnement de la foncière sur ses enjeux E&S

(*) 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'Émission Obligataire (telle qu'effectuée par le Groupe Aradei Capital et visée en date du 16 octobre 2018).

(**) 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).

Ce communiqué est disponible sur : https://aradeicapital.com/fr/communication-financiere/



COMPTES CONSOLIDÉS EN NORMES IFRS AU 31/12/2021

(En KMAD) **ACTIFS**

Ecart d'acquisition

Autres immobilisations incorporelles

Total passifs non courants

Total passifs et capitaux propres

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(En KMAD)	31/12/2021	31/12/2020
Revenus locatifs	407.203	263.633
Droits d'entrée		
Autres revenus	13.930	7.444
Chiffre d'affaires	421.133	271.077
Charges d'exploitation	(108.285)	(57.251)
Autres achats et charges externes	(87.001)	(39.894)
Charges de personnel	(26.041)	(19.218)
Impôts, taxes et versements assimilés	(6.506)	(2.750)
Autres produits et charges opérationnels	11.264	4.611
Excédent brut d'exploitation	312.848	213.826
Dotations/reprises aux amortissements et provisions sur immeubles	(4.211)	(4.658)
Dotations et provisions pour risques et charges	(17.595)	(8.845)
Autres produits et charges exceptionnels	(16.177)	(11.824)
Variation de juste valeur des immeubles de placement	212.804	(56.028)
Résultat des cessions d'actifs	-	24
Résultat opérationnel	487.668	132.494
Coût de l'endettement financier brut	(89.805)	(91.805)
Produits des placements	8.616	5.886
Autres produits et charges financiers	(81.189)	(85.919)
Coût de l'endettement financier net	10.125	21.075
Résultat courant avant impôt	416.604	67.651
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		
Impôts sur les résultats	(72.534)	(50.054)
Résultat net des activités maintenues	344.069	17.596
Résultat des activités destinées à être abandonnées		
Résultat net de la période	344.069	17.596
Résultat net – Part des propriétaires de la société mère	344.069	17.596
Résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle		
Résultat net global	344.069	17.596
Nombre d'actions	10.645.783	10.645.783
Résultat net par action (en MAD)	32,32	1,65
Net profit/loss	344.069	17.596
Depreciation	4.211	4.658
Provisions (net)	17.595	8.845
Other non cash items	(212.804)	56.028
Non recurring income	16.177	11.824
Impôt différé	35.007	32.831
FFO .	204.256	131.782

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITÉ SUR LA SITUATION INTERMÉDIAIRE CONSOLIDÉE AU 31 DÉCEMBRE 2021



7, Boulevard Driss Slaoui 20160 Casablanca

Aux Actionnaires de la société.

ARADEI CAPITAL S.A.
Route Secondaire 1029 Municipalité Sidi Maârouf N°20280 Casablanca

GROUPE ARADEI ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION PROVISOIRE CONSOLIDEE AU 31 DECEMBRE 2021

Nous avons procédé à un examen limité de la situation provisoire consolidée de la société ARADEI S.A et de ses filiales (Groupe ARADEI) comprenant le bilan consolidé et le compte de résultat consolidé relatifs à la période du 1er janvier au 31 décembre 2021. Cette situation provisoire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 4.215.646 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 344.069. Cette situation a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 8 mars 2022 dans un contexte évolutif de la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous avons effectué notre examen limité 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 provisoire consolidée citée au premier paragraphe ci-dessus 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 les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que la situation financière et du patrimoine du Groupe ARADEI arrêtés au 31 décembre 2021, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS) telles qu'adoptées par l'Union Européenne.

Casablanca et Rabat, le 8 mars 2022

Les Commissaires aux Comptes

FIDAR CERANT THORNTON FIDAROC SRANT THORNTON
Membra Repair Grant Thornton
International
PBd. Driss Slabul - Casablanca
781: 05 22 54 48 09 - Fax: 05 22 29 66 70 Faïce I MEKOUAR

BDO Audit, Tax & Advisory S.A

Audit, Tar. & Advisory
To Avenue Bir, Tar. & Advisory
To Avenu

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

7.314

7.213.443

2.278.432

2.997.797

7.213.443

7.580

6.432.130

1.604.778

2.416.474

6.432.130

6.150.418 5.200.322 Immeubles de placement Autres immobilisations corporelles 17.622 19.437 5.942 Autres actifs financiers 5.652 Impôts différés actifs 4.537 4.545 Total actifs non courants 6.185.543 5.237.826 Stock et En-cours 102.109 90.061 Clients 116.541 132.771

7.941 14.644 Créances d'impôt sur les sociétés 305.343 292.107 Autres actifs courants Trésorerie et équivalent de trésorerie 495 965 664 722 1.194.304 **Total actifs courants** 1.027.900

CAPITAUX PROPRES Capital 1.064.578 1.064.578 Primes liées au capital 1.036.191 Réserves 1.970.808 1.897.292 Special reserve account

Résultat de l'exercice 344.069 17.596 Capitaux propres part du groupe 4.015.657 Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle Capitaux propres NAV / action 396 377

PASSIFS Dettes financières part non courante 1.409.360 Provisions part non courante 2.614 2.614 Autres passifs non courants 88.394 Impôts différés passifs 138.129 104.409

Dettes financières part courante 303.111 393.580 Dettes d'impôt sur les sociétés 1.194 Fournisseurs 179 474 199 533 Provisions part courante 29.710 19.718 Autres passifs courants 196306 197672 Total passifs courants 719.365 811.696



CAPITAL

X AU 31/12/2021

			COMPTES	SOCIAL
	BILAN			
Actif (En MAD)		Exercice Amortissements	Net	Exercice Précédent Net
	Brut	et Provisions	31/12/2021	31/12/2020
IMMOBILISATION EN NON VALEUR (a) Frais préliminaires	64.739.012,85 20.787.207,83	42.832.413,07 8.346.752,14	21.906.599,78 12.440.455,69	30.215.872,3 16.597.897,2
Charges à repartir sur plusieurs exercices	43.951.805,02	34.485.660,93	9.466.144,09	13.617.975,0
Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (b) Immobilisations en recherche et dévelop- pement	71.203.270,63 170.503,57	4.290.614,64 170.503,57	66.912.655,99	67.157.576,5
Brevets, marques, droits et valeurs similaires Fonds commercial	4.210.080,06	3.698.652,23	511.427,83	754.985,6
Autres immobilisations incorporelles	66.822.687,00	421.458,84	66.401.228,16	66.402.590,9
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (c)	1.066.528.974,52	201.848.463,30	864.680.511,22	871.344.011,3
Terrains Constructions	392.778.831,02 576.013.285,16	200.122.929,65	392.778.831,02 375.890.355,51	276.004.530,0 397.026.074,5
Installations techniques, matériel et outillage	1.190.642,91	278.425,79	912.217,12	884.276,3
Matériel de transport				
Mobiliers, matériel de bureau et aménage- ments divers	1.563.801,84	359.898,28	1.203.903,56	1.271.149,1
Autres immobilisations corporelles	1.516.775,41	1.087.209,58	429.565,83	581.243,3
Immobilisations corporelles en cours IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)	93.465.638,18 1.463.854.157,99		93.465.638,18 1.463.854.157,99	195.576.738,0 906.850.105,9
Prêts immobilises			, , ,	
Autres créances financières	165.926.378,03		165.926.378,03	165.960.741,0
Titres de participation	1.297.927.779,96		1.297.927.779,96	740.889.364,9
Autres titres immobilises ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)				
Diminution des créances immobilisées				
Augmentation des dettes de finance				
TOTAL I (a+b+c+d+e	2.666.325.415,99	248.971.491,01	2.417.353.924,98	1.875.567.566,2
STOCKS (f)				
Marchandises				
Matières et fournitures consommables Produits en cours				
Produits interm et produits resid Produits finis				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)	1.273.413.469,61	10.040.850,83	1.263.372.618,78	1.152.459.696,2
Fournis débiteurs, avances et acomptes	11.230.107,15	670.007,90	10.560.099,25	12.471.801,
Clients et comptes rattaches	195.186.449,60	8.787.372,93	186.399.076,67	136.794.223,9
Personnel Etat	157.044.244,21		157.044.244,21	140.192.060,4
Comptes d'associés	1.556.880,00		1.556.880,00	1.556.880,0
Autres débiteurs	672.667.668,14	583.470,00	672.084.198,14	668.229.698,3
Compte de régularisation actif	235.728.120,51		235.728.120,51	193.215.032,3
TITRES ET VALEUR DE PLACEMENT (h)	409.176.067,45		409.176.067,45	563.465.569,
ECART DE CONVERSION - ACTIF (i) (Eléments circulants)				
TOTAL II (f+g+h+i) 1.682.589.537,06	10.040.850,83	1.672.548.686,23	1.715.925.265,3
TRESORERIE - ACTIF	12.076.395,79		12.076.395,79	23.700.373,3
Chèques et valeurs à encaisser				
Banques, T G & CP	11.992.466,96		11.992.466,96	23.685.305,0
Caisses, régies d'avances et accréditifs TOTAL II	83.928,83 I 12.076.395,79		83.928,83 12.076.395,79	15.068,3 23.700.373,3
TOTAL GENERAL I+II+III	4.360.991.348,84	259.012.341,84	4.101.979.007,00	3.615.193.205,0
			Exercice E	xercice Précédent
Passif (En MAD)			1/12/2021	31/12/2020
CAPITAUX PROPRES			156.239.168,35	2.275.921.232,6
Capital social ou personnel (1)	malá	1.0	64.578.300,00	1.064.578.300,0
moins: Actionnaires, capital souscrit non ap Prime d'emission, de fusion, d'apport	ppele		850.581.074,82	1.050.581.074,8
Ecarts de reévaluation				
Réserve légale			36.813.507,54	34.572.313,4
Autres reserves			192.472.930,19	81.365.661,6
Report à nouveau (2) Résultat net en instance d'affectation (2)				
Résultat net de l'exercice (2)			11.793.355,80	44.823.882,7
TOTAL D	DES CAPITAUX PRO	PRES (a) 2.	156.239.168,35	2.275.921.232,6
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
DETTES DE FINANCEMENT (c)		1	578.744.971,13	872.562.834,3
Emprunts obligataires		1.	971.428.571,45	514.285.714,3
Autres dettes de financement			607.316.399,68	358.277.120,0
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET				

Capital social ou personnel (1)	1.064.578.300,00	1.064.578.300,00
moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé		
Prime d'emission, de fusion, d'apport	850.581.074,82	1.050.581.074,82
Ecarts de reévaluation		
Réserve légale	36.813.507,54	34.572.313,40
Autres reserves	192.472.930,19	81.365.661,63
Report à nouveau (2)		
Résultat net en instance d'affectation (2)		
Résultat net de l'exercice (2)	11.793.355,80	44.823.882,75
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)	2.156.239.168,35	2.275.921.232,60
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
DETTES DE FINANCEMENT (c)	1.578.744.971,13	872.562.834,37
Emprunts obligataires	971.428.571,45	514.285.714,30
Autres dettes de financement	607.316.399,68	358.277.120,07
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d)	2.614.161,58	2.614.161,58
Provisions pour risques	2.614.161,58	2.614.161,58
Provisions pour charges		
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)		
Augmentation des creances immobilisees		
Diminution des dettes de financement		
TOTALI (a+b+c+d+e)	3.737.598.301,06	3.151.098.228,55
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)	297.936.376,62	305.237.178,79
Fournisseurs et comptes rattaches	88.172.920,38	110.522.765,45
Clients crediteurs, avances et acomptes	287.774,21	1.361.740,58
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat	20.105.175,03	5.742.807,24
Comptes d'associes	638.304,09	638.304,09
<u>Autres créanciers</u>	117.486.718,59	114.175.993,10
Comptes de regularisation - passif	71.245.484,32	72.795.568,33
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)	5.579.754,73	1.710.223,73
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h)(Elements circulants)		
TOTAL II(f+g+h)	303.516.131,35	306.947.402,52
TRESORERIE PASSIF	60.864.574,59	157.147.573,98
Credits d'escompte		
Credit de tresorerie	50.000.000,00	130.000.000,00
Rangues (soldes crediteurs)	10 864 574 59	2714757398

(1) Capital personnel debiteur (2) Beneficiaire (+) deficitaire (-) Faïçz MEKOUAR

TOTAL III

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

			ATIONS	Ţotaux de	Totaux l'exercice
	(En MAD)	Propres à l'exercice 1	Exercice Précédent 2	l'exercice 31/12/2021 3 = 1 + 2	précédent 31/12/2020
	I PRODUITS D'EXPLOITATION				
	Ventes de marchandises				
Ε	Ventes de biens et services produits	147.868.420,52		147.868.420,52	108.251.531,97
Χ	Chiffres d'affaires	147.868.420,52		147.868.420,52	108.251.531,97
Р	Variation de stock de produits				
L	Immobilisations produites pour l'Ese p/elle-même				
	Subvention d'exploitation				7.707.70 / 00
0	Autres produits d'exploitation Reprises d'exploitation; transfert de charges	13.331.216.54		13.331.216,54	3.707.704,00 18.087.283.25
ı	TOTAL I	161.199.637,06		161.199.637,06	130.046.519.22
Т	II CHARGES D'EXPLOITATION	101.199.037,00		101.199.037,00	130.046.319,22
Α	Achats revendus de marchandises				
Т	Achat consommes de matières et de fournitures	72.393.378,91	37.229,93	72.430.608,84	55.394.650,77
i	Autres charges externes	43.716.089,85	0,00	43.716.089,85	43.274.482,55
	Impôts et taxes	2.711.788,46	210.000,00	2.921.788,46	3.076.157,11
0	Charges de personnel				
Ν	Autres charges d'exploitation	783.770,17		783.770,17	
	Dotations d'exploitation	52.737.538,79		52.737.538,79	42.084.265,75
	TOTAL II	172.342.566,18	247.229,93	172.589.796,11	143.829.556,18
	III RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			-11.390.159,05	-13.783.036,96
F	IV PRODUITS FINANCIERS				
1	Produits des titres de participation et autres titres immobilises	28.599.695,00		28.599.695,00	53.986.296,67
Ν	Gains de change	10.884,94		10.884,94	131.021,84
Α	Intérêts et autres produits financiers	50.122.962,06	4.000.000.00	54.122.962,06	54.401.041,31
	Reprises financières; transfert de charges	30.122.302,00	4.000.000,00	54.122.502,00	7.366.944,04
Ν	TOTAL IV	78.733.542,00	4.000.000,00	82.733.542,00	115.885.303,86
С	V CHARGES FINANCIERES				
1	Charges d'intérêts	58.459.550,08		58.459.550,08	55.793.097,54
F	Pertes de changes	5.613,09		5.613,09	57.931,36
R	Autres charges financières				
к	Dotations financières				
N.I	TOTAL V	58.465.163,17		58.465.163,17	55.851.028,90
Ν	VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)			24.268.378,83	60.034.274,96
0	VII RESULTAT COURANT (III - VI)			12.878.219,78	46.251.238,00
Ν	VIII PRODUITS NON COURANTS Produits des cessions d'immobilisations				
	Subventions d'équilibre				
С	Reprises sur subventions d'investissement				
	Autres produits non courants	709.397,64	146.610,00	856.007,64	4.561.97
_	Reprises non courantes; transferts de charges				
U	TOTAL VIII	709.397,64	146.610,00	856.007,64	4.561,97
R	IX CHARGES NON COURANTES				
Α	Valeurs nettes d'amort des Immo cédées				
Ν	Subventions accordées				
Т	Autres charges non courantes	783.581,62		783.581,62	329.506,22
	Dotations non courantes aux amortiss et provision				
	TOTAL IX	783.581,62		783.581,62	329.506,22
	X RESULTAT NON COURANT (VIII- IV)			72.426,02	-324.944,25
	XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+ X)			12.950.645,80	45.926.293,75
	XII IMPOTS SUR LES RESULTATS			1.157.290,00	1.102.411,00
	XIII RESULTAT NET (XI - XII)			11.793.355,80	44.823.882,75
	XIV TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)			244.789.186,70	245.936.385,05
	XV TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)			232.995.830,90	201.112.502,30
	XVI RESULTAT NET (XIV - XV)			11.793.355,80	44.823.882,75
	(1) Variation de stocks : stocks final - stocks initial ; a: (2) Achats revendus ou consommes : achats - variat	ugmentation (+) ; ion de stocks.	diminution (-)		

ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA SITUATION INTERMÉDIAIRE AU 31 DÉCEMBRE 2021



7, Boulevard Driss Slaoui 20160 Casablanca

Aux Actionnaires de la société, **ARADEI CAPITAL S.A.** Route Secondaire 1029 Municipalité Sidi Maârouf N°20280 Casablanca

ARADEI CAPITAL S.A ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA SITUATION PROVISOIRE DU BILAN ET DU COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2021

Nous avons procédé à un examen limité de la situation provisoire de la société ARADEI CAPITAL S.A. comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1er janvier au 31 décembre 2021. Cette situation provisoire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant MAD 2.156.239.168,35 dont un bénéfice net de MAD 11.793.355,80, relève de la responsabilité des organes de gestion de la société. Cette situation a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 8 mars 2022 dans un contexte évolutif de la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

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 en rue d'obtenir une assurance modérée que la situation provisoire 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 provisoire, 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 31 décembre 2021, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 172 de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes telle que modifiée et complétée, nous portons à votre connaissance que la société Aradei Capital S.A a procédé au cours de l'exercice 2021 à l'acquisition de l'intégralité des actions de l'OPCI CLEO PIERRE SPI-RFA pour un montant de MAD 557.038.415.

Associé

Les Commissaires aux Comptes

FIDAR S SRANT THORNTON
FIDAR C SRANT TRORNTON
framber/filesag Grant Thornton
Thirmfallonal
150 d. Driss Station Casablanca
76: 05 25 44 99 - Fax: 05 22 28 670 BDO Audit, Tax & Advisory S.A.

Abderrahim GRINE

BDO s.A.
Audit, Tax & Advisory
Takkenne: 212 5 37 63 37 02 (6 06)
Abderrahim GRINE

Associá