

COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 1^{er} TRIMESTRE 2025

Dans le cadre de sa communication périodique, Aradei Capital présente ses principaux indicateurs d'activité et financiers au titre du 1^{er} trimestre 2025.

FAITS MARQUANTS

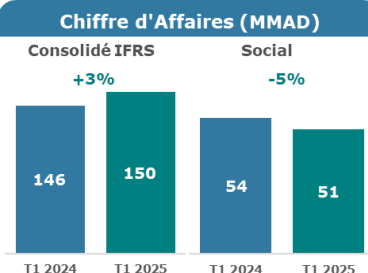
- Au premier trimestre, Aradei Capital enregistre une performance robuste de son portefeuille, portée par l'amélioration continue des indicateurs opérationnels de ses actifs.
- Un **momentum d'investissement** avec le développement en cours de **85.000 m²** de surface GLA sur la région stratégique de Casablanca :
 - ✓ Sela Plaza Casablanca, un **retail park à ciel ouvert** d'environ **30.000 m²**, situé au cœur du quartier Almaz : un **taux de commercialisation** robuste qui atteint près de **75%** de la surface à fin mai et une ouverture prévue en 2025
 - ✓ Démarrage des travaux de gros œuvre d'un **projet à usage mixte**, comprenant des composantes retail, loisirs et bureaux: une surface d'environ **55.000 m²** à l'entrée stratégique du Sud de Casablanca
- Un **taux de fréquentation** en hausse (**104%** du niveau de Q1 2024)

CHIFFRE D'AFFAIRES

Aradei Capital poursuit sa dynamique de croissance organique avec une progression du chiffre d'affaires consolidé de près de **3%** et un taux d'occupation de **97%**

■ Le **chiffre d'affaires consolidé IFRS** d'Aradei Capital au titre du 1^{er} trimestre 2025 s'établit à **150,4 MMAD** contre **146,1 MMAD** au T1 2024, soit une progression de près de **+3%** avec une solide contribution du périmètre constant.

■ Le **chiffre d'affaires social** se situe à **51,5 MMAD** au 31 mars 2025, en légère baisse vs. 31 mars 2024.



INVESTISSEMENTS

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

- L'**investissement*** global réalisé par la foncière au titre du 1^{er} trimestre 2025 s'élève à **54,3 MMAD** (contre 112,3 au 1^{er} trimestre 2024) et concerne principalement les travaux de développement des deux projets à Casablanca.
- En 2025, la foncière prévoit un programme d'investissements d'environ **350 MMAD**.

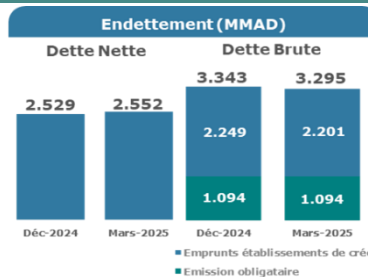
(*) En termes de décaissements

ENDETTEMENT

Un endettement maîtrisé et des sources de financement diversifiées

■ L'**endettement brut** s'élève à **3.294,7 MMAD** au 31 mars 2025 (vs. 3.342,6 MMD à fin 2024).

■ L'**endettement net** (intégrant la trésorerie disponible) s'élève à **2.552,0 MMAD** à fin mars 2025 (stable par rapport à fin 2024).



PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

- La société Aradei Santé est détenue à 100% par Aradei Capital depuis le 31 décembre 2024.

Chiffres Clés au 31 mars 2025



Surface GLA
474.000 m²



Taux d'occupation
97%



**Chiffre d'affaires
consolidé IFRS**
150,4 MMAD
+3% vs. T1 2024



**Taux de
fréquentation***
104%

Du niveau de T1 2024

*Centres commerciaux et galeries commerciales