

aradei

CAPITAL

COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 3^{ème} TRIMESTRE 2025

FAITS MARQUANTS

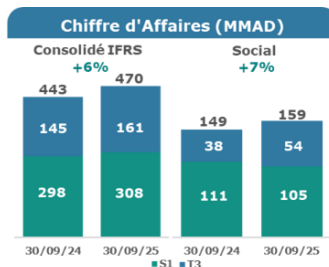
- Des indicateurs opérationnels solides confirmant la **performance durable** du portefeuille : un **taux d'occupation** élevé de **97%** et une progression de la **fréquentation** qui atteint **102%** du niveau à fin septembre 2024
- Achèvement des travaux de Sela Park Casablanca** (30.000 m²) pour une ouverture en novembre avec un taux de commercialisation supérieur à 80%
- Poursuite de l'avancement des travaux de gros œuvre du futur flagship** de la foncière (55.000 m²) situé à un emplacement stratégique à l'entrée sud de Casablanca
- Poursuite des travaux de **rénovation de Almazar** (34.000 m²) et **Borj Fez** (25.000 m²) dans le cadre d'un projet visant à enrichir et moderniser l'expérience client au sein de ces deux actifs

CHIFFRE D'AFFAIRES

Une progression de +6% du chiffre d'affaires consolidé

Le **chiffre d'affaires consolidé IFRS** d'Aradei Capital s'établit à **470 MMAD** au 30 septembre 2025 contre **443 MMAD** sur la même période de 2024, soit une progression de **+6%** portée par les revenus locatifs de la foncière (retail et santé).

Le **chiffre d'affaires social** se situe à **159 MMAD** au 30 septembre 2025, vs. 149 MMAD au 30 septembre 2024.



INVESTISSEMENTS

Des investissements structurants pour renforcer la dynamique de croissance

L'**investissement*** global réalisé par la foncière au 30 septembre 2025 s'établit à près de **200 MMAD** (vs. 287 MMAD au 30 septembre 2024) principalement lié à la finalisation des travaux de construction de Sela Park Casablanca, les travaux de gros œuvre du nouveau projet sur Casablanca ainsi que les deux projets de rénovation.

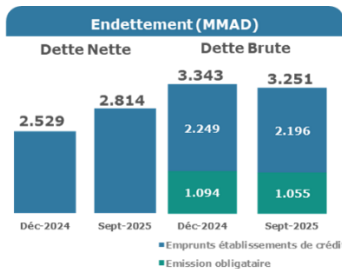
*En termes de décaissements

ENDETTEMENT

Une structure financière solide et optimisée

L'**endettement brut** s'élève à **3.251 MMAD** au 30 septembre 2025, en légère diminution par rapport à fin 2024 (3.343 MMAD), et se compose à 32% d'emprunts obligataires et à 68% de dettes bancaires.

L'**endettement net** (intégrant la trésorerie disponible) s'élève à **2.814 MMAD** à fin septembre 2025, contre 2.529 MMAD à fin décembre 2024.



PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

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

Chiffres Clés au 30 septembre 2025



Surface GLA
476.000 m²



Taux d'occupation
97%



Chiffre d'affaires
consolidé IFRS
470 MMAD

+6% vs. fin sept. 2024



Taux de
fréquentation**
102%

Du niveau à fin sept. 2024

**Centres commerciaux et galeries commerciales