

# aradei

CAPITAL

## COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 4<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2025

### FAITS MARQUANTS

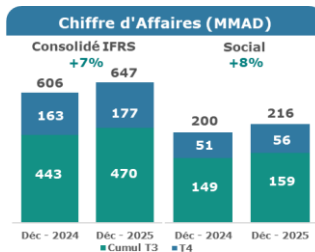
- **Bonne performance des indicateurs opérationnels** confirmant la qualité et la résilience du portefeuille.
- **Livraison et ouverture en novembre de Sela Park Casablanca** (30.000 m<sup>2</sup>), nouvelle destination urbaine affichant un taux de commercialisation d'environ 85% à fin 2025, venant renforcer la présence de la foncière sur la région stratégique de Casablanca.
  - Près de **30%** de la GLA allouée au divertissement, faisant de l'actif **un véritable hub du loisir familial**.
  - Inauguration en janvier 2026 du **1<sup>er</sup> concept Family Entertainment Center «WAW»** (4.000 m<sup>2</sup>), opéré par Best Leisure, filiale détenue à 100% par Aradei Capital.
- **Lancement en octobre de l'agence retail media «Elevate»**, proposant des dispositifs publicitaires sur-mesure et à fort impact pour renforcer l'engagement des marques.
- **Poursuite des travaux de développement du futur flagship à usage mixte** de la foncière (60.000 m<sup>2</sup>) situé à l'entrée sud de Casablanca, illustrant la dynamique d'expansion du portefeuille.
- Avancement des projets de **rénovation de Almazar** (37.000 m<sup>2</sup>) et **Borj Fez** (27.000 m<sup>2</sup>) visant à moderniser l'offre commerciale et à enrichir l'expérience client.
- Finalisation des travaux d'un programme de promotion immobilière résidentielle adossé à Sela Park Dar Bouazza, totalisant 55 unités dont la livraison est prévue en 2026.
- **Organisation du premier Capital Markets Day** en janvier 2026 : présentation des performances et des orientations stratégiques de la foncière à horizon 2030.

### CHIFFRE D'AFFAIRES

#### Une croissance soutenue du chiffre d'affaires consolidé à +7%

■ Le **chiffre d'affaires consolidé IFRS** d'Aradei Capital s'établit à **647 MMAD** au 31 décembre 2025 contre **606 MMAD** sur la même période de 2024, soit une progression de **+7%**, générée par : i) la performance du périmètre constant et ii) l'ouverture de Sela Park Casablanca.

■ Le **chiffre d'affaires social** s'élève à **216 MMAD** au 31 décembre 2025, vs. 200 MMAD au 31 décembre 2024, représentant une hausse de +8%.



### INVESTISSEMENTS

#### Une stratégie d'investissement au service de la croissance du portefeuille

■ L'**investissement\*** global réalisé par la foncière au 31 décembre 2025 s'élève à plus de **300 MMAD** (contre 457 MMAD au 31 décembre 2024).

■ Ces investissements concernent principalement le projet mixed-use à Casablanca, les deux projets de rénovation, ainsi que la fin des travaux de construction de Sela Park Casablanca et du projet à Dar Bouazza.

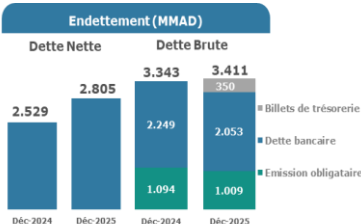
\*En termes de décaissements

### ENDETTEMENT

#### Une structure de financement renforcée et diversifiée

■ L'**endettement brut** s'élève à **3.411 MMAD** au 31 décembre 2025, contre 3.343 MMAD à fin 2024, réparti en 30% d'emprunts obligataires, 60% de dettes bancaires et 10% de billets de trésorerie.

■ L'**endettement net** (intégrant la trésorerie disponible) ressort à **2.805 MMAD** au 31 décembre 2025, contre 2.529 MMAD à fin 2024.



### Chiffres Clés au 31 décembre 2025



Surface GLA  
506.000 m<sup>2</sup>



Taux d'occupation  
97%



Chiffre d'affaires  
consolidé IFRS  
647 MMAD  
+7% vs. 2024



Taux de  
fréquentation\*\*  
101%

Du niveau de 2024

\*\*Centres commerciaux et galeries commerciales