

aradei

CAPITAL

COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 2^{ème} TRIMESTRE 2025

FAITS MARQUANTS

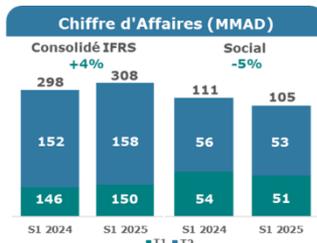
- Aradei Capital réalise un premier semestre solide porté par la dynamique opérationnelle qui confirme la qualité du portefeuille d'actifs.
- Les actifs opérationnels enregistrent une solide performance avec un **taux d'occupation structurellement élevé (97%)**.
- Les actifs retail réalisent un **taux de fréquentation de 102%** témoignant de l'attractivité des sites dans leurs zones de chalandise.
- Aradei Capital poursuit sa **stratégie d'investissement dynamique sur deux projets majeurs** et lance un **nouveau programme de rénovation** :
 - Finalisation des travaux pour une ouverture prochaine de **Sela Park Casablanca**, un retail park à ciel ouvert de **30.000 m²**
 - Poursuite des travaux de gros œuvre du **projet à usage mixte** de **55.000 m²** à l'entrée du Sud de Casablanca, avec une offre inédite de retail, F&B, loisirs et bureaux
 - Lancement de deux projets de rénovation** et d'enrichissement de l'offre sur les centres commerciaux emblématiques **Almazar** (Marrakech) et **Borj Fez** (Fès), illustrant la capacité de la foncière à repenser ses actifs afin d'améliorer leur performance opérationnelle et renforcer l'expérience client.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Hausse du chiffre d'affaires de +4% portée par la croissance organique

Le **chiffre d'affaires consolidé IFRS** d'Aradei Capital au titre du S1 2025 s'élève à **308 MMAD** contre **298 MMAD** au S1 2024, soit une progression d'environ **+4%**, portée par la performance du périmètre constant.

Le **chiffre d'affaires social** se situe à **105 MMAD** au S1 2025, vs. 111 MMAD au S1 2024.



INVESTISSEMENTS

Une politique d'investissement ciblée sur des zones de croissance

- L'**investissement*** global réalisé par la foncière au S1 2025 s'établit à **142 MMAD** (contre 222 MMAD au S1 2024) portant principalement sur les travaux des deux projets à Casablanca.
- Ces dépenses s'inscrivent dans le programme d'investissement de **350 MMAD** pour 2025.

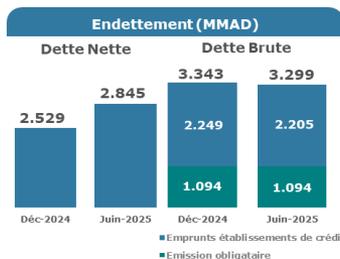
(* En termes de décaissements)

ENDETTEMENT

Maîtrise du levier financier et diversification des sources de financement

L'**endettement brut** s'élève à **3.299 MMAD** au 30 juin 2025 (vs. 3.343 MMAD à fin 2024), composé de 33% d'emprunts obligataires et de 67% de dettes bancaires.

L'**endettement net** (intégrant la trésorerie disponible) s'élève à **2.845 MMAD** à fin juin 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 juin 2025



Surface GLA
474.000 m²



Taux d'occupation
97%



Chiffre d'affaires
consolidé IFRS
308 MMAD

+4% vs. S1 2024



Taux de
fréquentation**
102%

Du niveau du S1 2024

**Centres commerciaux et
galeries commerciales