aradei
CAPITAL

COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 3ème TRIMESTRE 2026

FAITS MARQUANTS

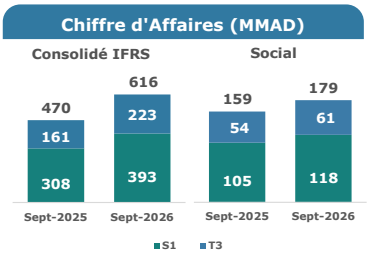
- **Performance opérationnelle solide du portefeuille d'actifs** avec un taux d'occupation de **97%** et un taux de fréquentation* en hausse de **+6%**.
- **Renforcement du potentiel de développement sur Casablanca avec l'acquisition d'un foncier** au sein du pôle urbain Casa Anfa, à proximité de Casablanca Finance City.
- **Poursuite du développement du projet mixed-use** de la foncière à l'entrée Sud de Casablanca (c. 60.000 m² GLA).
- **Lancement des travaux d'extension de Sela Gallery Rabat.**
- **Accélération du rythme de livraison du programme de promotion immobilière résidentielle** adossé à Sela Plaza Dar Bouazza, avec un taux de commercialisation de **95%** et **41 villas livrées** à fin septembre 2026 (sur un total de 55 villas).
- **Confirmation de la présence de Aradei Capital** dans l'indice boursier **MASI ESG**.
- **Mise en service de trois stations photovoltaïques** sur les sites Almazar, Sela Plaza Targa et Sela Gallery Rabat.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Une performance du chiffre d'affaires reflétant la croissance organique du portefeuille, la contribution de Sela Park Casablanca ainsi que la livraison du projet de promotion immobilière

- Le **chiffre d'affaires consolidé IFRS** s'établit à **616 MMAD** au 30 septembre 2026, incluant : (i) 511 MMAD du chiffre d'affaires hors promotion immobilière (soit une progression de +8,8%) ; ii) et 105 MMAD de revenus additionnels non récurrents issus du programme de promotion immobilière résidentielle livré au cours de la période.

- Le **chiffre d'affaires social** ressort à **179 MMAD** au 30 septembre 2026, contre 159 MMAD à la même période de l'exercice précédent.



INVESTISSEMENTS

Accélération du rythme d'investissement

- L'**investissement**** global réalisé par la foncière au 30 septembre 2026 atteint près de **530 MMAD** (contre 200 MMAD au 30 septembre 2025). Cette accélération reflète principalement l'acquisition du foncier à Casa Anfa, la poursuite des travaux en cours du projet mixed-use à Casablanca ainsi que la rénovation des deux centres commerciaux Borj Fez et Almazar.

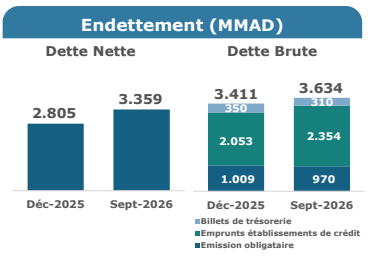
***En termes de décaissements*

ENDETTEMENT

Une structure financière solide et équilibrée

- L'**endettement brut** s'élève à **3.634 MMAD** au 30 septembre 2026 vs. 3.411 au 31 décembre 2025, soit une hausse de 223 MMAD.

- **L'endettement net** (intégrant la trésorerie disponible) s'élève à **3.359 MMAD** à fin septembre 2026, contre 2.805 MMAD à fin décembre 2025. Cette évolution reflète notamment l'accélération du programme d'investissement de la foncière.



PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

- Le périmètre de consolidation intègre les filiales L9ANFA et SCCA, détenues à 100%.

Chiffres Clés au 30 septembre 2026

Surface GLA

507.000 m²

Taux d'occupation

97%

Chiffre d'affaires consolidé IFRS
(hors promotion immobilière)

511 MMAD

+8,8% vs. fin sept. 2025

Taux de fréquentation*

+6%

vs. niveau à fin sept. 2025

**Actifs commerciaux équipés d'un système de comptage*

CONTACT : investorrelations@aradeicapital.com