

aradei

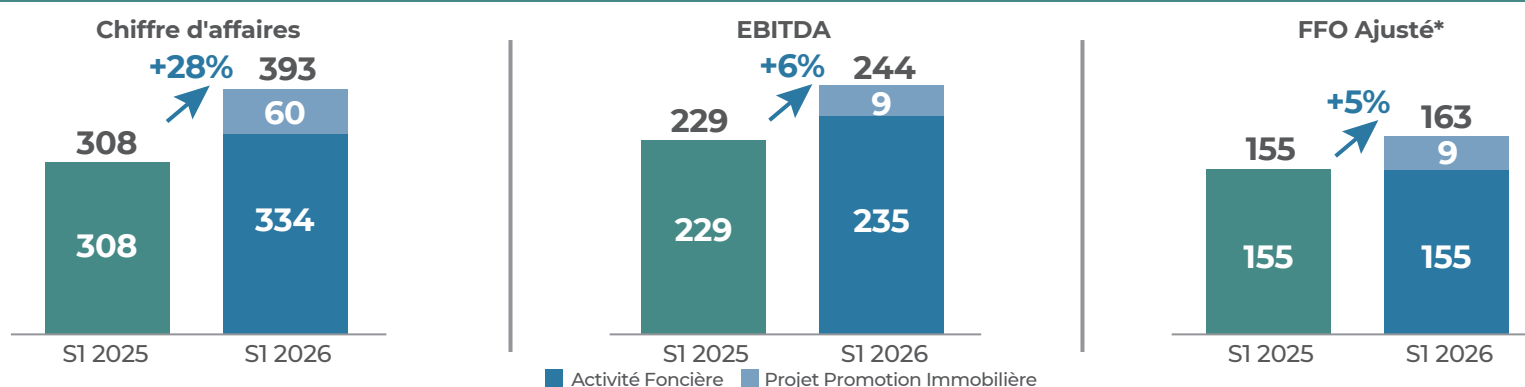
CAPITAL

COMMUNIQUÉ RELATIF AU RAPPORT FINANCIER DU PREMIER SEMESTRE 2026

Performance financière portée par la dynamique des actifs opérationnels

- Un premier semestre 2026 illustrant la solidité du modèle diversifié de la foncière et la qualité de son patrimoine.
- Une dynamique d'investissement, renforçant l'attractivité des sites et alimentant un pipeline créateur de valeur.
- Livraison du projet de promotion immobilière résidentielle à Dar Bouazza, générant une contribution non récurrente aux revenus.

DONNEES FINANCIERES CLES (en MMAD)



FAITS MARQUANTS

Solide performance opérationnelle

- Taux d'occupation structurellement élevé de **97%**
- Attractivité renforcée des actifs commerciaux, avec un taux de fréquentation atteignant **106%** du niveau enregistré au S1 2025.
- Taux de recouvrement robuste de **93%**.

Poursuite de l'exécution de la feuille de route stratégique 2030

- Avancement des travaux de construction du futur flagship de la foncière à **Casablanca** (40.000 m² de surfaces de retail & loisirs et 20.000 m² de bureaux).
- Acquisition réalisée début juillet d'un foncier au sein du quartier **Casa Anfa**, en vue du développement d'un projet à usage mixte comprenant des composantes retail, bureaux et résidentiel.
- Poursuite des investissements visant à renforcer l'attractivité des actifs : finalisation de la rénovation de Borj Fez et livraison d'ici fin 2026 du programme de modernisation et de renforcement de l'offre de loisirs sur Almazar.
- Inauguration du concept « **WAW** » avec l'ouverture en janvier 2026 du premier **Family Entertainment Center** à Sela Park Casablanca (4.000 m²), dont le déploiement sera poursuivi à Borj Fez puis Socco Alto.
- Livraison du programme de promotion immobilière résidentielle adossé à l'actif Sela Plaza Dar Bouazza (55 villas) avec un taux de commercialisation de 93% et 23 villas livrées au cours du S1 2026, générant un chiffre d'affaires additionnel non récurrent de 60 MMAD au S1 2026.

ESG : poursuite des initiatives pour une croissance durable

- Déploiement d'un projet global d'équipement en centrales photovoltaïques en partenariat avec LabelVie : une première phase en 2026 portant sur 5 actifs détenus par Aradei Capital représentant une capacité d'environ 1 MWc.
- Certification EDGE de l'actif opérationnel **Sela Plaza Dar Bouazza**, confirmant l'intégration des standards environnementaux sur les actifs en exploitation.

CHIFFRES CLÉS 30 juin 2026

35 actifs

507.000m²
surface GLA

23 villes

~8,5 mds MAD
Valorisation

97%
Taux d'occupation

En % de la
surface GLA à
fin juin 2026

Retail 69%

Santé 18%

Une foncière
diversifiée sur
4 segments

Industrie 7%

High street & Bureaux 6%

Toute l'information financière est disponible sur : <https://www.aradeicapital.com/2026/09/aradei-capital-rapport-financier-semestriel-s1-2026/>

aradei

CAPITAL

RESULTATS FINANCIERS

Compte de résultat consolidé IFRS

En KMAD	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2026	
	Total	Total	Foncière	PI**
Revenus locatifs	293.104	311.297	311.297	-
Autres revenus	15.385	82.116	22.437	59.680
Chiffre d'affaires	308.489	393.414	333.734	59.680
Charges d'exploitation	(79.478)	(149.760)	(99.030)	(50.730)
EBITDA	229.011	243.654	234.703	8.950
Marge d'EBITDA	74,2%	61,9%	70,3%	15,0%
FFO « ajusté » *	155.239	163.278	154.723	8.554

Bilan consolidé IFRS

En KMAD	31/12/2025	30/06/2026
Trésorerie et équivalent	606.247	521.335
Immeubles de placement	8.483.353	8.559.715
Autres actifs	739.959	736.924
Capitaux propres	5.444.531	5.207.364
Dettes financières brutes	3.411.461	3.663.603
Autres passifs	973.566	947.007
LTV EPRA***	34,1%	38,0%

- Le **chiffre d'affaires de l'activité Foncière** (hors promotion immobilière) atteint **334 MMAD**, en progression de **8%** (+25 MMAD) par rapport à fin juin 2025, portée par la croissance organique et l'ouverture fin 2025 de Sela Park Casablanca.
- Le **chiffre d'affaires total** ressort à 393 MMAD à fin juin 2026, intégrant la contribution du projet de promotion immobilière avec un chiffre d'affaires additionnel non récurrent de 60 MMAD.
- Les **charges d'exploitation de l'activité Foncière** s'établissent à 99 MMAD à fin juin 2026, soit une hausse de près de 20 MMAD, suite à l'ouverture de Sela Park Casablanca et du Family Entertainment Center WAW.
- La **marge d'EBITDA de l'activité Foncière** s'élève à 70,3%, la baisse de 4 pps est principalement liée à la montée en puissance des activités de loisirs et de retail media, dont les marges d'EBITDA sont structurellement moins élevées.
- Il en résulte un **FFO de l'activité Foncière** de 155 MMAD, stable vs. S1 2025, auquel s'ajoute un résultat additionnel non récurrent de 8,5 MMAD généré par le projet de promotion immobilière. Le **FFO « ajusté »** s'élève ainsi à 163 MMAD, en progression de 5%.
- L'évolution de la **trésorerie** provient principalement des flux générés par l'activité, l'investissement réalisé sur la période, la distribution des dividendes et l'effet net de l'endettement.
- L'**endettement net** incluant la trésorerie est de 3.142 MMAD.
- L'**endettement brut** s'élève à 3.664 MMAD.
- Le niveau de la **LTV EPRA***** atteint 38% au 30 juin 2026.

PERSPECTIVES

- **Portée par les bons résultats opérationnels de son portefeuille et la contribution non récurrente du projet de promotion immobilière, Aradei Capital confirme sa trajectoire financière pour 2026.**
- **Aradei Capital poursuit la transformation de ses actifs et le développement de nouveaux relais de création de valeur dans les loisirs, le retail media et le solaire.**
- **La foncière déploie sa stratégie d'investissement avec deux opérations majeures à Casablanca : le développement d'un flagship mixte de 60.000 m² à l'entrée Sud et l'acquisition d'un foncier à Casa Anfa.**

(*) Le FFO « ajusté » concerne l'exercice 2026, cet indicateur intègre le FFO de l'activité Foncière ainsi que le résultat non récurrent généré par le projet de promotion immobilière.

(**) Promotion immobilière liée au programme résidentiel de 55 villas, adossé à l'actif Sela Plaza Dar Bouazza.

(***) Loan-To-Value (LTV) : la formule de calcul de ce ratio est : (Total des Dettes Financières Consolidées – Net Cash) / Valeur de Marché des actifs immobiliers du Groupe. Ce ratio doit demeurer inférieur à 65% conformément aux dispositions relatives à l'Emission Obligatoire du 24 juillet 2023.

Toute l'information financière est disponible sur : <https://www.aradeicapital.com/2026/09/aradei-capital-rapport-financier-semestriel-s1-2026/>

aradei

CAPITAL

COMPTES CONSOLIDÉS EN NORMES IFRS AU 30/06/2026

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(En KMAD)	30/06/2026	30/06/2025
Revenus locatifs	311.297	293.104
Autres revenus	82.116	15.385
Chiffre d'affaires	393.414	308.489
Charges d'exploitation	(149.760)	(79.478)
Autres achats et charges externes	(71.467)	(58.673)
Charges de personnel	(24.381)	(18.859)
Impôts, taxes et versements assimilés	(1.884)	(1.653)
Autres produits et charges opérationnels	(52.028)	(293)
Excédent brut d'exploitation	243.654	229.011
Dotations/reprises aux amortissements et provisions sur immeubles	(5.924)	(2.604)
Dotations et provisions pour risques et charges	(13.821)	(2.940)
Autres produits et charges exceptionnels	(9.167)	(9.107)
Variation de juste valeur des immeubles de placement	(52.054)	(11.919)
Résultat des cessions d'actifs	(1.800)	(356)
Résultat opérationnel	160.888	202.086
Coût de l'endettement financier brut	(68.686)	(70.730)
Produits des placements	4.738	8.971
Coût de l'endettement financier net	(63.948)	(61.758)
Autres produits et charges financiers	3.208	8.744
Résultat courant avant impôt	100.148	149.071
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-	-
Impôts sur les résultats	(44.910)	(50.445)
Résultat net des activités maintenues	55.238	98.627
Résultat des activités destinées à être abandonnées		
Résultat net de la période	55.238	98.627
Résultat net – Part des propriétaires de la société mère	55.238	98.627
Résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle	0	0
Résultat net global	55.238	98.627
Résultat net par action (en MAD)	4,40	7,85
FFO (Funds From Operations)	163.278	155.239
FFO PART GROUPE	163.278	155.239
FFO PART MINORITAIRE	0	0

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

(En KMAD)	30/06/2026	31/12/2025
ACTIFS		
Ecart d'acquisition	9.812	9.812
Autres immobilisations incorporelles	8.417	8.429
Immeubles de placement	8.559.715	8.483.353
Autres immobilisations corporelles	71.148	53.625
Autres actifs financiers	4.459	4.447
Impôts différés actifs	1.268	1.848
Total actifs non courants	8.654.819	8.561.514
Stock et En-cours	117.364	164.738
Clients	121.542	125.674
Créances d'impôt sur les sociétés	41.989	17.421
Autres actifs courants	360.924	353.965
Trésorerie et équivalent de trésorerie	521.335	606.247
Total actifs courants	1.163.154	1.268.045
Total actifs	9.817.974	9.829.559
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1.256.813	1.256.813
Primes liées au capital	843.955	1.043.955
Réserves	3.051.357	2.609.350
Résultat de l'exercice	55.238	534.413
Capitaux propres part du groupe	5.207.364	5.444.531
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle	(0)	(0)
Capitaux propres	5.207.364	5.444.531
PASSIFS		
Dettes financières part non courante	2.620.554	2.313.417
Provisions part non courante	-	-
Autres passifs non courants	80.657	78.140
Impôts différés passifs	289.879	283.413
Total passifs non courants	2.991.090	2.674.970
Dettes financières part courante	1.043.050	1.098.045
Dettes d'impôt sur les sociétés	18.009	5.227
Fournisseurs	201.022	255.068
Provisions part courante	96.418	73.736
Autres passifs courants	261.021	277.982
Total passifs courants	1.619.520	1.710.058
Total passifs	4.610.610	4.385.028
Total passifs et capitaux propres	9.817.974	9.829.559

COMPTES SOCIAUX AU 30/06/2026

BILAN

Actif <i>(En MAD)</i>	Exercice			Exercice Précédent
	Brut	Amortissements et Provisions	Net 30/06/2026	Net 31/12/2025
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (a)	92.126.592,92	82.270.426,55	9.856.166,37	12.145.596,04
Frais préliminaires	36.110.303,57	30.845.973,23	5.264.330,34	6.796.639,91
Charges à répartir sur plusieurs exercices	56.016.289,35	51.424.453,32	4.591.836,03	5.348.956,13
Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (b)	71.732.739,79	4.557.399,90	67.175.339,89	67.177.933,06
Immobilisations en recherche et développement	170.503,57	170.503,57		
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	4.739.549,22	3.965.437,49	774.111,73	776.704,90
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	66.822.687,00	421.458,84	66.401.228,16	66.401.228,16
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (c)	1.030.424.948,46	340.567.630,16	689.857.318,30	667.237.959,98
Terrains	337.547.731,02	0,00	337.547.731,02	307.547.731,02
Constructions	652.234.820,77	334.525.557,15	317.709.263,62	331.516.311,97
Installations techniques, matériel et outillage	24.113.954,78	3.525.718,16	20.588.236,62	17.109.161,00
Matériel de transport				
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers	1.677.266,34	999.579,44	677.686,90	752.172,42
Autres immobilisations corporelles	1.516.775,41	1.516.775,41		
Immobilisations corporelles en cours	13.334.400,14		13.334.400,14	10.312.583,57
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)	2.125.035.445,25	8.955.000,00	2.116.080.445,25	2.489.305.361,25
Prêts immobilisés				
Autres créances financières	49.440.209,39		49.440.209,39	420.964.725,39
Titres de participation	2.075.595.235,86	8.955.000,00	2.066.640.235,86	2.068.340.635,86
Autres titres immobilisés				
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)				
Diminution des créances immobilisées				
Augmentation des dettes de financement				
TOTAL I (a+b+c+d+e)	3.319.319.726,42	436.350.456,61	2.882.969.269,81	3.235.866.850,33
STOCKS (f)				
Marchandises				
Matières et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits interm. et produits resid				
Produits finis				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)	1.668.008.372,65	15.953.437,85	1.652.054.934,80	1.396.535.783,43
Fournis débiteurs, avances et acomptes	1.175.620,28	0,00	1.175.620,28	324.409,43
Clients et comptes rattachés	382.529.380,82	15.953.437,85	366.575.942,97	346.855.703,51
Personnel				
Etat	128.999.411,78		128.999.411,78	121.518.377,43
Comptes d'associés	217.089.711,00		217.089.711,00	71.213.999,00
Autres débiteurs	640.942.097,79		640.942.097,79	529.445.189,88
Compte de régularisation actif	297.272.150,98		297.272.150,98	327.178.104,18
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (h)	52.094.693,76		52.094.693,76	232.621.832,29
ECART DE CONVERSION - ACTIF (i)				
(Eléments circulants)				
TOTAL II (f+g+h+i)	1.720.103.066,41	15.953.437,85	1.704.149.628,56	1.629.157.615,72
TRESORERIE - ACTIF	151.320.035,57		151.320.035,57	12.229.952,98
Chèques et valeurs à encaisser				
Banques, T G & CP	151.281.315,19		151.281.315,19	12.157.427,15
Caisses, régies d'avances et accreditifs	38.720,38		38.720,38	72.525,83
TOTAL III	151.320.035,57		151.320.035,57	12.229.952,98
TOTAL GENERAL I+II+III	5.190.742.828,40	452.303.894,46	4.738.438.933,94	4.877.254.419,03
Passif <i>(En MAD)</i>				
CAPITAUX PROPRES				
Capital social ou personnel (1)		1.256.813.000,00	1.256.813.000,00	
moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé				
Prime d'émission, de fusion, d'apport		858.345.694,82	1.058.345.694,82	
Ecart de réévaluation				
Réserve légale		54.911.650,80	51.132.160,87	
Autres réserves		21.397.140,21	38.653.821,57	
Report à nouveau (2)				
Résultat net en instance d'affectation (2)				
Résultat net de l'exercice (2)		108.371.848,82	75.589.798,57	
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)		2.299.839.334,65	2.480.534.475,83	
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
DETTES DE FINANCEMENT (c)				
Emprunts obligataires		1.008.571.443,33	1.008.571.443,33	
Autres dettes de financement		512.513.742,44	387.151.820,11	
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d)				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)				
Augmentation des créances immobilisées				
Diminution des dettes de financement				
TOTAL I (a+b+c+d+e)		3.820.924.520,42	3.876.257.739,27	
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)				
Fournisseurs et comptes rattachés		73.008.627,55	98.857.450,30	
Clients créditeurs, avances et acomptes		5.891.192,73	2.612.595,97	
Personnel				
Organismes sociaux				
Etat		50.810.118,07	45.749.809,47	
Comptes d'associés		638.303,88	638.303,88	
Autres créanciers		384.172.124,01	422.374.811,37	
Comptes de régularisation - passif		83.749.182,41	74.600.465,52	
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)		9.244.864,87	6.163.243,25	
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h)(Elements circulants)				
TOTAL II (f+g+h)		607.514.413,52	650.996.679,76	
TRESORERIE PASSIF				
Crédits d'escompte		310.000.000,00	350.000.000,00	
Crédit de trésorerie		310.000.000,00	350.000.000,00	
Banques (soldes créditeurs)				
TOTAL III		310.000.000,00	350.000.000,00	
TOTAL I+II+III		4.738.438.933,94	4.877.254.419,03	

(1) Capital personnel débiteur (2) Bénéficiaire (+) déficitaire (-)

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

<i>(En MAD)</i>	OPERATIONS		Totaux de l'exercice 30/06/2026 3=1+2	Totaux l'exercice précédent 30/06/2025
	Propres à l'exercice 1	Exercice Précédent 2		
I PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises				
E Ventes de biens et services produits	118.342.895,56		118.342.895,56	104.784.649,36
X Chiffres d'affaires	118.342.895,56		118.342.895,56	104.784.649,36
P Variation de stock de produits				
L Immobilisations produites pour l'Ese p/elle-même				
O Subventions d'exploitation				
O Autres produits d'exploitation				
I Reprises d'exploitation; transfert de charges	18.170.756,33		18.170.756,33	15.701.851,01
TOTAL I	136.513.651,89		136.513.651,89	120.486.500,37
II CHARGES D'EXPLOITATION				
A Achats revendus de marchandises				
T Achats consommés de matières et de fournitures	49.491.629,61		49.491.629,61	43.402.335,48
I Autres charges externes	24.039.955,33		24.039.955,33	26.239.709,32
O Impôts et taxes	2.104.084,45		2.104.084,45	2.015.880,61
O Charges de personnel				
N Autres charges d'exploitation	500.000,14		500.000,14	375.000,00
Dotations d'exploitation	36.744.299,09		36.744.299,09	28.346.575,46
TOTAL II	112.879.968,62		112.879.968,62	100.379.500,87
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			23.633.683,27	20.106.999,50
IV PRODUITS FINANCIERS				
I Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	115.613.063,46		115.613.063,46	96.151.337,04
N Gains de change				1.933,56
A Intérêts et autres produits financiers	25.069.567,92		25.069.567,92	39.046.072,49
N Reprises financières; transfert de charges				
TOTAL IV	140.682.631,38		140.682.631,38	135.199.343,09
V CHARGES FINANCIERES				
I Charges d'intérêts	45.229.955,04		45.229.955,04	47.117.647,67
E Pertes de changes	60.177,37		60.177,37	10.707,72
R Autres charges financières				
Dotations financières	2.000.000,00		2.000.000,00	2.000.000,00
TOTAL V	47.290.132,41		47.290.132,41	49.128.355,39
VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)			93.392.498,97	86.070.987,70
VII RESULTAT COURANT (III - VI)			117.026.182,24	106.177.987,20
VIII PRODUITS NON COURANTS				
N Produits des cessions d'immobilisations				
C Subventions d'équilibre				
C Reprises sur subventions d'investissement				
O Autres produits non courants	89.261,25		89.261,25	7.945,01
Reprises non courantes; transferts de charges				
TOTAL VIII	89.261,25		89.261,25	7.945,01
IX CHARGES NON COURANTES				
A Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées				
N Subventions accordées				
N Autres charges non courantes	5.109.842,67		5.109.842,67	5.606.397,31
T Dotations non courantes aux amortiss. et provision				
TOTAL IX	5.109.842,67		5.109.842,67	5.606.397,31
X RESULTAT NON COURANT (VIII- IV)			-5.020.581,42	-5.598.452,30
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+ X)			112.005.600,82	100.579.534,90
XII IMPOTS SUR LES RESULTATS			3.633.752,00	5.164.906,00
XIII RESULTAT NET (XI - XII)			108.371.848,82	95.414.628,90
XIV TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)			277.285.544,52	255.693.788,47
XV TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)			168.913.695,70	160.279.159,57
XVI RESULTAT NET (XIV - XV)			108.371.848,82	95.414.628,90

(1) Variation de stocks : stocks final - stocks initial ; augmentation (+) ; diminution (-)
(2) Achats revendus ou consommés : achats - variation de stocks.

Toute l'information financière est disponible sur : <https://www.aradeicapital.com/2026/09/aradei-capital-rapport-financier-semestriel-s1-2026/>

aradei

CAPITAL

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITÉ SUR LA SITUATION INTERMÉDIAIRE CONSOLIDÉE AU 30 JUIN 2026

ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA SITUATION INTERMÉDIAIRE AU 30 JUIN 2026



7, Boulevard Driss Slaoui
20160 Casablanca, Maroc



76, Bd Abdelmoumen
Résidence Koutoubia, 7ème étage
Casablanca - Maroc

Aux Actionnaires de la société

ARADEI CAPITAL S.A.

Route Secondaire 1029 Municipalité
Sidi Maârouf N°20280
Casablanca.

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE ARADEI CAPITAL AU 30 JUIN 2026

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société ARADEI CAPITAL S.A. et de ses filiales (Groupe ARADEI CAPITAL) comprenant l'état de la situation financière, l'état du résultat global, l'état des flux de trésorerie, l'état des variations des capitaux propres et une sélection des notes annexes au terme du semestre couvrant la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2026. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 5.207.364 KMAD dont un bénéfice net consolidé de 55.238 KMAD.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la Profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire de l'état de la situation financière, du compte de résultat, de l'état des flux de trésorerie, de l'état des variations des capitaux propres, de l'état du résultat global, ainsi que du résumé des notes explicatives ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe ARADEI CAPITAL arrêtés au 30 juin 2026, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS) telles qu'adoptées par l'Union Européenne.

Casablanca, le 24 septembre 2026

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre Réseau Grant Thornton
International (S4)
7 Bd. Driss Slaoui - Casablanca
Tel: 05 22 54 48 00 - Fax: 05 22 29 66 70

Rachid BOUMEHRAZ
Associé

FORVIS MAZARS

forv/s mazars
76, Bd Abdelmoumen Rés. Koutoubia
7ème Etage - Casablanca
Tel: 05 22 42 34 23

Mounaim AMRAOUI
Associé



7, Boulevard Driss Slaoui
20160 Casablanca, Maroc



76, Bd Abdelmoumen
Résidence Koutoubia, 7ème étage
Casablanca - Maroc

Aux Actionnaires de la société

ARADEI CAPITAL S.A.

Route Secondaire 1029 Municipalité
Sidi Maârouf N°20280
Casablanca.

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DE LA SOCIETE ARADEI CAPITAL S.A. AU 30 JUIN 2026

En application des dispositions du Dahir portant loi n° 1-93-212 du 21 septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société ARADEI CAPITAL S.A. comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et une sélection des états des informations complémentaires (ETIC) relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2026. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant 2.299.839.334,65 MAD dont un bénéfice net de 108.371.848,82 MAD, relève de la responsabilité des organes de gestion de l'émetteur.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la Profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société ARADEI CAPITAL S.A. arrêtés au 30 juin 2026, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, 24 septembre 2026

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre Réseau Grant Thornton
International (S4)
7 Bd. Driss Slaoui - Casablanca
Tel: 05 22 54 48 00 - Fax: 05 22 29 66 70

Rachid BOUMEHRAZ
Associé

FORVIS MAZARS

forv/s mazars
76, Bd Abdelmoumen Rés. Koutoubia
7ème Etage - Casablanca
Tel: 05 22 42 34 23

Mounaim AMRAOUI
Associé