aradei
CAPITAL

# COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 3ème TRIMESTRE 2026

## FAITS MARQUANTS

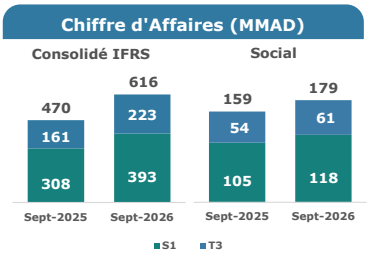
- **Performance opérationnelle solide du portefeuille d'actifs** avec un taux d'occupation de **97%** et un taux de fréquentation* en hausse de **+6%**.
- **Renforcement du potentiel de développement sur Casablanca avec l'acquisition d'un foncier** au sein du pôle urbain Casa Anfa, à proximité de Casablanca 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.

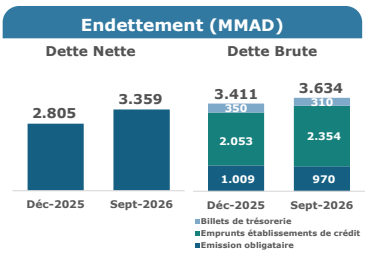
***En termes de décaissements*

## 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