

COMMUNICATION FINANCIÈRE DU 1^{er} TRIMESTRE 2026

FAITS MARQUANTS

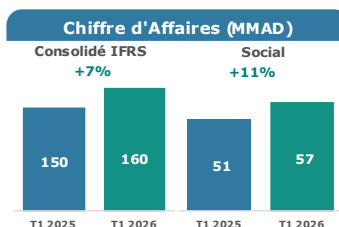
- Aradei Capital présente des **fondamentaux opérationnels solides**, portés par une activité locative soutenue au premier trimestre 2026.
- Aradei Capital poursuit l'exécution de son **programme d'investissement** tel que présenté lors de son premier Capital Markets Day tenu fin janvier 2026 :
 - Poursuite de l'avancement des travaux du **flagship à usage mixte** (60.000 m²) à l'entrée sud de Casablanca ;
 - Avancement des projets de **rénovation de Almazar** et **Borj Fez** visant à moderniser l'offre commerciale et à enrichir l'expérience client ;
 - Lancement, fin janvier, du premier concept **Family Entertainment Center** « **WAW** » développé par la foncière et opéré par sa filiale Best Leisure, sur une superficie de près de 4.000 m² au sein de Sela Park Casablanca.
- Dans le cadre de leur engagement commun en faveur de la transition énergétique, Aradei Capital et LabelVie déploient **un programme d'équipement solaire photovoltaïque** sur 60 sites, dont une première phase sera réalisée en 2026. La puissance totale installée à terme pour Aradei Capital est de 4 MWC.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Une dynamique de croissance confirmée au T1 2026

■ Le **chiffre d'affaires consolidé IFRS** d'Aradei Capital s'établit à **160 MMAD** au 31 mars 2026 contre **150 MMAD** sur la même période de 2025, soit une progression de près de **+7%**, générée par i) la performance du périmètre constant et ii) la contribution de Sela Park Casablanca depuis son ouverture en novembre 2025.

■ Le **chiffre d'affaires social** s'élève à **57 MMAD** au 31 mars 2026, vs. 51 MMAD au 31 mars 2025, représentant une hausse de **+11%**.



INVESTISSEMENTS

Des investissements stratégiques soutenant le développement du portefeuille

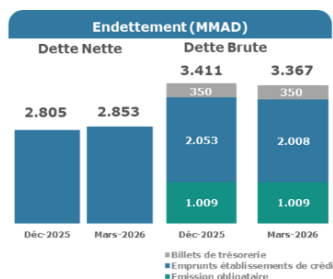
- Accélération de la **dynamique d'investissement** réalisé par la foncière au titre du 1er trimestre 2026 pour un montant décaissé de **129 MMAD** (contre 54 MMAD au 31 mars 2025).
- Ces investissements concernent principalement le projet mixed-use à Casablanca et les deux projets de rénovation.

ENDETTEMENT

Une structure de dette optimisée et équilibrée

■ L'**endettement brut** s'élève à **3.367 MMAD** au 31 mars 2026, contre 3.411 MMAD à fin 2025. La dette brute est composée de 60% de dettes bancaires, 30% d'emprunts obligataires, et 10% de billets de trésorerie.

■ L'**endettement net** (intégrant la trésorerie disponible) ressort à **2.853 MMAD** au 31 mars 2026, contre 2.805 MMAD à fin 2025.



PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

- Il n'y a pas eu de changement significatif au niveau du périmètre de consolidation.

Chiffres Clés au 31 mars 2026



Surface GLA
507.000 m²



Taux d'occupation
96%



**Chiffre d'affaires
consolidé IFRS**
160 MMAD

+7% vs. T1 2025



**Taux de
fréquentation***
106%

Du niveau de T1 2025

*Actifs commerciaux équipés
d'un système de comptage