aradei

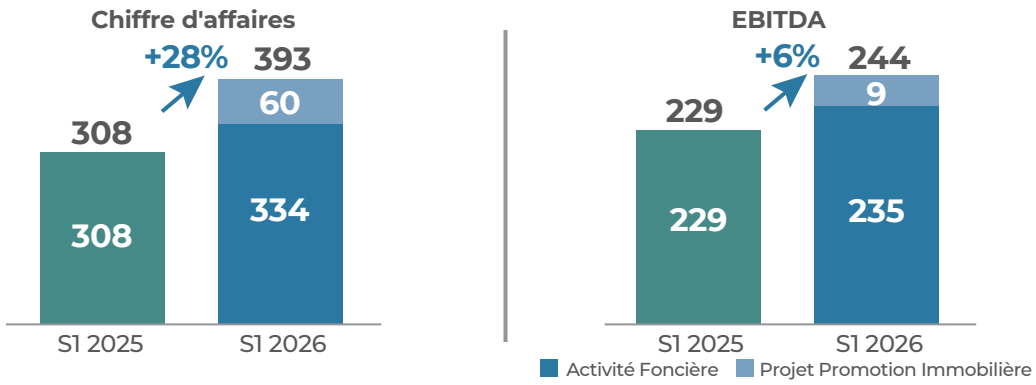
CAPITAL

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/**

CONTACT : investorrelations@aradeicapital.com

aradei

CAPITAL

RESULTATS FINANCIERS

Compte de résultat consolidé IFRS

En KMAD	30/06/2025 Total	30/06/2026 Total	30/06/2026 Foncière	30/06/2026 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 Obligataire du 24 juillet 2023.

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

CONTACT : investorrelations@aradeicapital.com

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**

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

aradei

CAPITAL

COMPTES SOCIAUX AU 30/06/2026

BILAN

ACTIF IMMOBILISE

Actif (En MAD)	Exercice Brut	Exercice Amortissements et Provisions	Exercice Net 30/06/2026	Exercice Précédent 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 repartir 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 dévelop-pement	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 aménage-ments 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**

ACTIF CIRCULANT

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 rattaches	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

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 accréditifs	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**

FINANCEMENT PERMANENT

Passif (En MAD)	Exercice 30/06/2026	Exercice Précédent 31/12/2025
CAPITAUX PROPRES	**2.299.839.334,65**	**2.480.534.475,83**
Capital social ou personnel (1)	1.256.813.000,00	1.256.813.000,00
moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé		
Prime d'emission, de fusion, d'apport	858.345.694,82	1.058.345.694,82
Ecarts de reévaluation		
Réserve légale	54.911.650,80	51.132.160,87
Autres reserves	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)	**1.521.085.185,77**	**1.395.723.263,44**
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**

PASSIF CIRCULANT

DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)	**598.269.548,65**	**644.833.436,51**
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

TRESORERIE PASSIF	**310.000.000,00**	**350.000.000,00**
Crédits d'escompte		
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

EXPLOITATION

(En MAD)	OPERATIONS Propres à l'exercice 1	OPERATIONS Exercice Précédent 2	Totaux de l'exercice 30/06/2026 3 = 1 + 2	Totaux l'exercice précédent 30/06/2025
I PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises				
Ventes de biens et services produits	118.342.895,56		118.342.895,56	104.784.649,36
Chiffres d'affaires	**118.342.895,56**		**118.342.895,56**	**104.784.649,36**
Variation de stock de produits				
Immobilisations produites pour l'Ese p/elle-même				
Subventions d'exploitation				
Autres produits d'exploitation				
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				
Achats revendus de marchandises				
Achats consommés de matières et de fournitures	49.491.629,61		49.491.629,61	43.402.335,48
Autres charges externes	24.039.955,33		24.039.955,33	26.239.709,32
Impôts et taxes	2.104.084,45		2.104.084,45	2.015.880,61
Charges de personnel				
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				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	115.613.063,46		115.613.063,46	96.151.337,04
Gains de change				1.933,56
Intérêts et autres produits financiers	25.069.567,92		25.069.567,92	39.046.072,49
Reprises financières; transfert de charges				
TOTAL IV	**140.682.631,38**		**140.682.631,38**	**135.199.343,09**
V CHARGES FINANCIERES				
Charges d'intérêts	45.229.955,04		45.229.955,04	47.117.647,67
Pertes de changes	60.177,37		60.177,37	10.707,72
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				
Produits des cessions d'immobilisations				
Subventions d'équilibre				
Reprises sur subventions d'investissement				
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				
Valeurs nettes d'amort des Immo cédées				
Subventions accordées				
Autres charges non courantes	5.109.842,67		5.109.842,67	5.606.397,31
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 consommes : 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

Fidaroc Grant Thornton

7, Boulevard Driss Slaoui
20160 Casablanca, Maroc

forvis mazars

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

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 1er 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
7, Bd. Driss Slaoui - Casablanca
Tél : 05 22 54 48 00 - Fax : 05 22 29 66 70

Rachid BOUMEHRAZ
Associé

FORVIS MAZARS

forvis mazars
76, Bd Abdelmoumen Rés. Koutoubia
7ème Etage - Casablanca
Tél. 05 22 42 34 23

Mounaim AMRAOUI
Associé

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

Fidaroc Grant Thornton

7, Boulevard Driss Slaoui
20160 Casablanca, Maroc

forvis mazars

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 1er 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
7 Bd. Driss Slaoui - Casablanca
Tél : 05 22 54 48 00 - Fax : 05 22 29 66 70

Rachid BOUMEHRAZ
Associé

FORVIS MAZARS

forvis mazars
76, Bd Abdelmoumen Rés. Koutoubia
7ème Etage - Casablanca
Tél. 05 22 42 34 23

Mounaim AMRAOUI
Associé