



IMMORENTE

COMMUNICATION FINANCIÈRE

INDICATEURS D'ACTIVITÉ DU 2^{ÈME} TRIMESTRE 2025

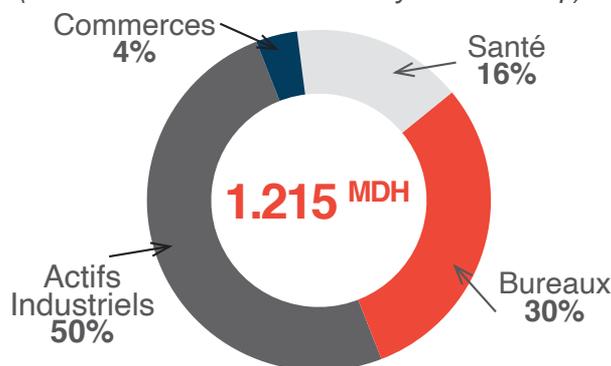
IMMORENTE INVEST ACCROIT SON PORTEFEUILLE & SON CHIFFRE D'AFFAIRES

- **Chiffre d'affaires S1 2025 : +8% vs S1 2024 à 41,3 MDH**
- **Chiffre d'affaires du T2 2025 : +5% vs T2 2024 à 21,1 MDH**
- **Dettes : 26 % de Loan to Value au 30 juin 2025**
- **2^{ème} Rendement trimestriel de 2,2 dh/action payés le 26 juin 2025**

INVESTISSEMENTS & PORTEFEUILLE

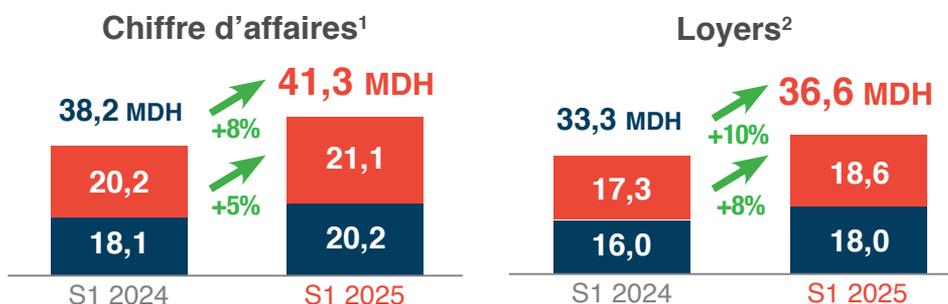
- Le portefeuille d'Immorente Invest est composé d'actifs premium loués à des locataires de renom (**Faurecia, Aptiv, SFC, CNSS, FRI, Huawei, Groupe Société Générale, etc.**).
- **Avancement sur la construction d'une usine en built-to-suit dédiée à la société Skylla** à Atlantic Free Zone pour un investissement total du projet de plus de 50 MDH et dont la livraison est prévue pour le T3 2025.

Ventilation du portefeuille par catégorie d'actifs (en% de l'investissement HT yc frais d'acq.)



CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉS AU T2 2025 : 21,1 MDH (+5%)

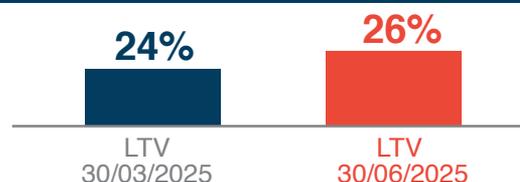
- Le chiffre d'affaires et les loyers **en hausse respectivement de 5% et 8%** au T2 2025 vs T2 2024 suite (I) à l'élargissement du périmètre avec la livraison de l'extension de l'usine Faurecia lors du T4 2024 (II) et la commercialisation de certains actifs bureaux en fin d'année 2024.
- Par ailleurs, le chiffre d'affaires social du T2 2025 s'établit à 8,9 MDH.



1. incluant loyers et refacturations des charges communes et de la taxe sur services communaux (TSC).
 2. chiffre d'affaires diminué des taxes et charges locatives refacturées aux locataires.

RATIO D'ENDETTEMENT : LOAN TO VALUE 26%

- Le ratio Loan to Value (LTV)³ du fond s'établit à 26% au 30 juin 2025 :
 - Dette financière brute : 362,0 MDH
 - Trésorerie : 29,5 MDH



3. LTV : ratio de la dette nette de financement divisée par la valeur actualisée des actifs.

GUIDANCE 2025

- La Société anticipe une **augmentation de 8% à 10% du chiffre d'affaires** sur l'année 2025 sous l'effet conjugué de l'élargissement du périmètre des actifs et la commercialisation de certains actifs bureaux intervenue en fin d'année 2024.
- La Société maintient sa prévision d'un FFO à fin 2025 à **5,3 dh/action, soit un rendement action de ~6%***.
- Immorente a prévu de distribuer le FFO 2024 de **5,2 dh/action** en 4 distributions trimestrielles :
 - 1 dh/ action payé en avril 2025 ✓
 - 2,2 dh/action payés en juin 2025 ✓
 - 1 dh/action prévu fin septembre 2025
 - 1 dh/action prévu en décembre 2025

*calculé sur le cours de bourse moyen sur le T2 2025

Contact relation investisseurs : relation.investisseurs@immorente.ma



LE LOYER TRANQUILLE POUR TOUS

www.immorente.ma