



IMMORENTE

COMMUNICATION FINANCIÈRE

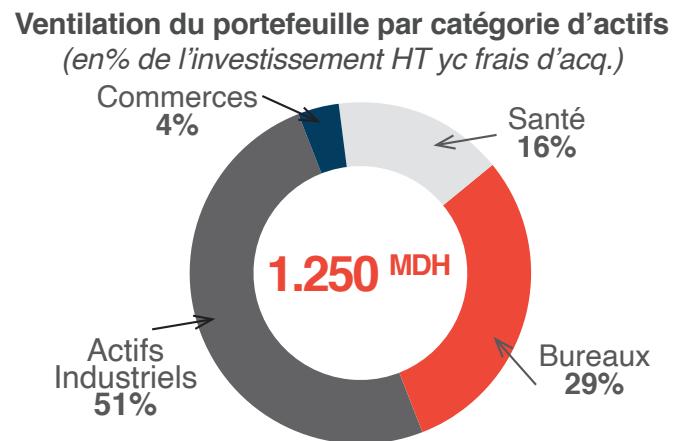
INDICATEURS D'ACTIVITÉ DU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2025

IMMORENTE INVEST ACCROIT SON PORTEFEUILLE & SON CHIFFRE D'AFFAIRES

- Chiffre d'affaires du T3 2025 : +8% vs T3 2024 à 21,7MDH
- Livraison d'une usine en built-to-suit à Atlantic Free Zone pour 51 MDH
- Financements : 26% de Loan to Value au 30 septembre 2025
- Paiement du 3^{ème} rendement trimestriel de 1 dh/action

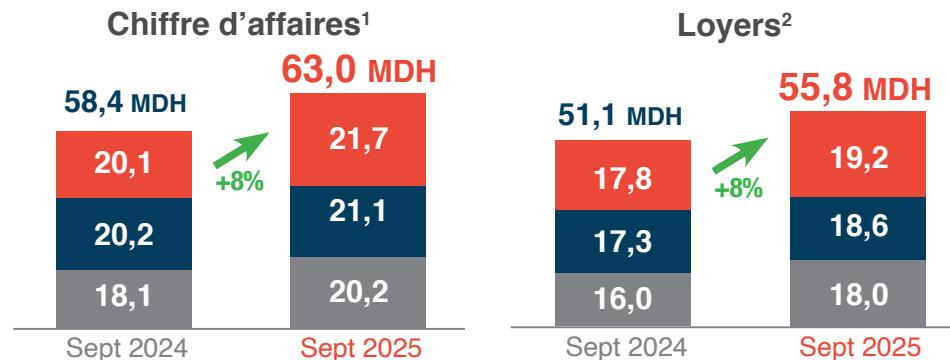
INVESTISSEMENTS & PORTEFEUILLE

- Le portefeuille d'Immorient Invest est composé d'actifs premium loués à des locataires de renom (**Faurecia, Aptiv, SFC, FRI, Huawei, Saham Bank, CNSS, etc..**).
- **Livraison 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 51 MDH fin T3 2025**.



CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉS DU T3 2025 : 21,7 MDH (+8%)

- Le chiffre d'affaires et les loyers **en hausse de 8%** 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 T3 2025 s'établit à 9,1 MDH.



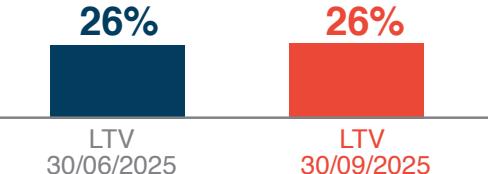
1. incluant loyers et refacturations des charges communes et de la taxe sur services communaux (TSC).

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) du fond s'établit à 26% au 30 septembre 2025 :
 - Dette financière brute : 362,0 MDH
 - Trésorerie : 27,3 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%***.
- Immorient a prévu de distribuer le FFO 2025 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 payé fin septembre 2025 ✓
 - 1 dh/action prévu le 19 décembre 2025

*calculé sur le cours de bourse moyen sur le T3 2025

Contact relation investisseurs : relation.investisseurs@immorient.ma