

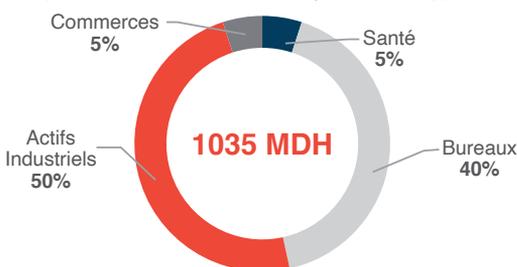


IMMORENTE INVEST ACCROIT SON PORTEFEUILLE & SON CHIFFRE D'AFFAIRES

- Chiffre d'affaires du T2 2024 : +10% vs T2 2023 à 20,2 MDH
- Dettes : 15 % de Loan to Value au 30 juin 2024
- 2^{ème} rendement trimestriel de 2,2 dh/action payés le 24 juin 2024

INVESTISSEMENTS & PORTEFEUILLE

- Le portefeuille d'Immorente Invest est composé d'actifs premium loués à des locataires de renom (Faurecia, Aptiv, SFC Solutions Morocco, FRI master franchisé de Mcdonald's, Huawei, Groupe Société Générale, etc..).
- Avancement sur la construction de l'extension d'une usine louée par Faurecia à Atlantic Free Zone pour un investissement total du projet de près de 130 MDH et dont la livraison est prévue pour le T4 2024.

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

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDES AU T2 2024 : 20,2 MDH (+10%)

- Le chiffre d'affaires et les loyers en hausse respectivement de 10% et 6% au T2 2024 vs T2 2023 suite à l'élargissement du périmètre avec l'acquisition de l'usine située à Tanger et louée à SFC Solutions Morocco en octobre 2023.
- Par ailleurs, le chiffre d'affaires social au T2 2024 s'établit à 11,3 MDH.



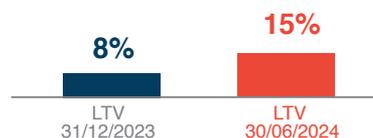
1. incluant loyers et refacturations des charges communes et de la taxe sur services communaux (TSC).

2. chiffre d'affaires diminué des taxes et charges locatives refacturées aux locataires.

RATIO D'ENDETTEMENT : LOAN TO VALUE 15%

- Le ratio Loan to Value (LTV) du fond s'établit à 15 % au 30 juin 2024 :
 - Dette financière brute : 171,0 MDH
 - Trésorerie : 8,0 MDH
- La dette financière tirée lors du S1 2024 a servi au financement de la construction de l'extension d'une usine louée par Faurecia à Atlantic Free Zone.

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



GUIDANCE 2024

- La Société anticipe une augmentation de 8% à 10% du chiffre d'affaires sur l'année 2024 sous l'effet conjugué de l'élargissement du périmètre des actifs avec un investissement prévu courant l'année et la commercialisation de certains actifs bureaux.
- La livraison de l'extension de l'usine Faurecia lors du T4 2024 augmenterait la part de l'industrie dans le portefeuille à près de 50% et réduirait celle du bureau à près d'un tiers.
- En conséquence, nous prévoyons un rendement à verser en 2024 de 5,2 dh/action en quatre distributions trimestrielles, dont 1 dh/action payé en avril 2024 et 2,2 dh/action payés le 24 juin 2024.

Contact relation investisseurs : relation.investisseurs@immorente.ma