

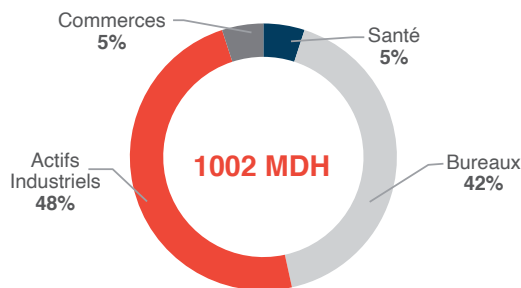


IMMORENTE INVEST ACCROIT SON PORTEFEUILLE & SON CHIFFRE D'AFFAIRES

- **Chiffre d'affaires du T1 2024 : +15% vs T1 2023 à 18,1 MDH**
- **Dettes : 10 % de Loan to Value au 31 mars 2024**
- **1^{er} Rendement trimestriel de 1 dh/action payé le 28 avril 2024**

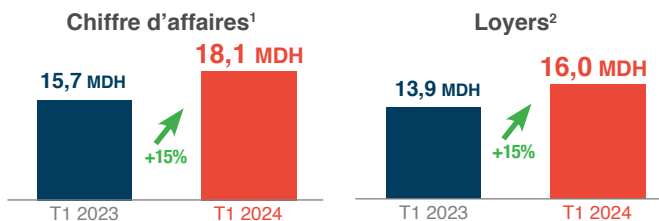
INVESTISSEMENTS & PORTEFEUILLE

- Le portefeuille d'Immorente Invest est composé d'actifs premium loués à des locataires de renom (**Faurecia, BUTEC, Aptiv, SFC Solutions Morocco, FRI master franchisé de Mcdonald's, Huawei, Groupe Société Générale, etc..**).
- **Construction en cours 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 CONSOLIDÉS AU T1 2024 : 18,1 MDH (+15%)

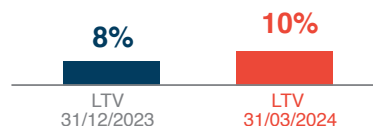
- Le chiffre d'affaires et les loyers **en hausse de 15%** au T1 2024 vs T1 2023 suite à l'élargissement du périmètre avec l'acquisition de l'usine située à Tanger et louée à SFC Solutions Morocco en octobre 2023.
- Par ailleurs, le chiffre d'affaires social au T1 2024 s'établit à 9,8 MDH.



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 10%

- Le ratio Loan to Value (LTV)³ du fond s'établit à 10 % au 31 mars 2024 :
 - Dette financière brute : 122,0 MDH
 - Trésorerie : 17,5 MDH



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 prévus le 24 juin 2024.**