



# IMMORENTE

## LE LOYER TRANQUILLE POUR TOUS

### COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 30 JUIN 2018

CFG BANK

PRIVATE EQUITY

Le Conseil d'Administration d'Immorente Invest s'est réuni le 19 septembre 2018 sous la présidence de Madame Soumaya Tazi en vue d'examiner l'activité de la société et d'arrêter les comptes au 30 juin 2018.

- Investissements et résultats en 2018 attendus en ligne avec les annonces de l'introduction en bourse
- Des loyers nets en croissance de 34% à 8,7 mMAD au 1<sup>er</sup> semestre 2018
- Investissements dans des bureaux à la Marina de Casablanca et dans une usine en zone Franche à Kenitra d'un montant total de 109 mMAD au titre du premier semestre 2018

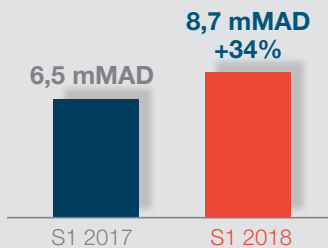
#### COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ ANALYTIQUE AU 30 JUIN 2018

En mMAD	S1-2018
<b>(+) Produits immobiliers</b>	<b>8,7</b>
<b>(-) Charges d'exploitation immobilière</b>	<b>1,2</b>
en % des produits	14%
<b>(-) Charges liées au financement des actifs immobiliers</b>	<b>3,8</b>
en % des produits	44%
<b>Résultat de l'activité immobilière</b>	<b>3,7</b>
en % des produits	42%
<b>(+) Résultat lié aux placements financiers</b>	<b>0,5</b>
<b>(+) Résultat non courant et provisions (hors cessions)</b>	<b>0,0</b>
<b>(-) Impôt sur les sociétés</b>	<b>0,1</b>
<b>Résultat analytique du S1 2018</b>	<b>4,2</b>
<b>Résultat net comptable consolidé* du S1 2018</b>	<b>-0,8</b>

Conformément aux recommandations de l'EPRA (European Public Real Estate Association) et en ligne avec la présentation adoptée lors de l'IPO, Immorente Invest publie ses comptes sous la forme analytique. Cette présentation des résultats permet une lecture pertinente des résultats de la foncière et l'appréciation de sa performance opérationnelle.

\*Le résultat net comptable consolidé prends en compte des éléments non cash comme les amortissements, ne permettant pas d'apprécier la performance opérationnelle de la foncière.

Contact relation investisseurs :  
[investor.relations@immorente.ma](mailto:investor.relations@immorente.ma)

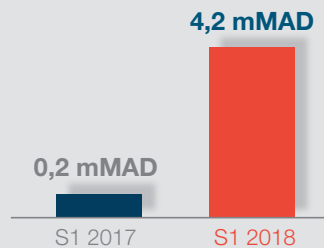
LE RÉSULTAT ANALYTIQUE, INDICATEUR INTERNATIONAL DE LA PERFORMANCE DES FONCIÈRES,  
MONTRE UNE ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE EN NETTE AUGMENTATION

## LOYERS NETS EN CROISSANCE DE 34%

Les loyers perçus\* durant le S1 2018 s'élèvent à **8,7 mMAD**, hors taxes et charges refacturées aux locataires, **en hausse de 34%** vs. S1 2017.

La hausse du CA s'explique par l'accroissement du périmètre : loyers perçus suite à l'acquisition de plateaux bureaux à la marina de Casablanca entre mai 2017 et juin 2018, qui prennent effet sur ce semestre.

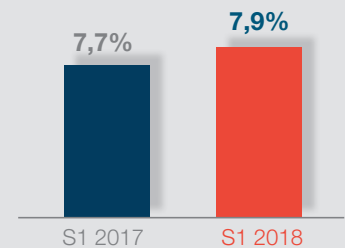
\*Les loyers perçus correspondent au chiffre d'affaires diminué des taxes et charges locatives refacturées aux locataires.

UN RÉSULTAT ANALYTIQUE CONSOLIDÉ  
EN FORTE AUGMENTATION

Le résultat analytique consolidé passe de 0,2 mMAD au S1 2017 à **4,2 mMAD** au S1 2018, sous l'effet de la hausse des loyers (+2,2 mMAD) et la baisse des charges d'intérêt (+2,3 mMAD).

## TAUX D'OCCUPATION À PLUS DE 90%

Le taux d'occupation s'élève à **plus de 90%**. A noter qu'en août 2018, le commerce situé à Casablanca et représentant 6% de taux d'occupation a été loué.

RENDEMENT BRUT\* DU PORTEFEUILLE  
EN PROGRÈS

Immorente Invest affiche une performance en progrès au S1 2018, avec un rendement brut qui s'établit à **7,9%**.

\*Le rendement brut annualisé est calculé sur la base de loyers perçus divisés par les investissements hors taxes y compris frais d'acquisition au prorata temporis.

DES INVESTISSEMENTS RÉALISÉS EN LIGNE AVEC LE PLAN DE DÉVELOPPEMENT  
ANNONCÉ LORS DE L'INTRODUCTION EN BOURSE

## SUCCÈS DE L'INTRODUCTION EN BOURSE

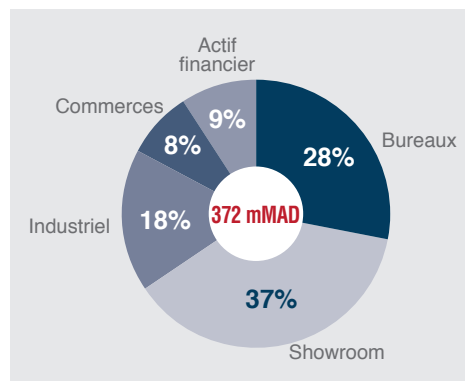
La société s'est introduite en bourse par augmentation de capital de **400 mMAD** le 11 mai 2018, portant les capitaux de société à 457 mMAD vs. 70 mMAD au 31 décembre 2017.

IMMORENTE INVEST A POURSUIVI SON  
PROGRAMME D'INVESTISSEMENT

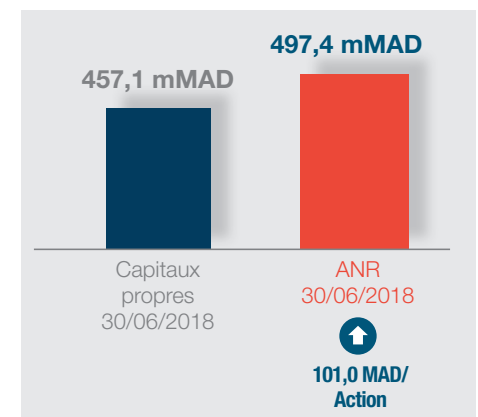
En juin 2018, Immorente Invest a acquis des bureaux de 2.444 m<sup>2</sup> à la Marina de Casablanca pour **67 mMAD** loués à Huawei.

La société a poursuivi son investissement dans l'usine en built-to-suit dans la zone franche de Kenitra pour le compte de son locataire Faurecia, pour atteindre **65 mMAD** au 30 juin 2018.

## UN PORTEFEUILLE D'ACTIFS DIVERSIFIÉ

ACTIF NET RÉÉVALUÉ SUPÉRIEUR  
AUX CAPITAUX PROPRES

L'ANR\* de reconstitution montre une valeur actualisée de **497,4 mMAD**, soit 101 MAD/action, supérieur de 6,1% à la valeur des capitaux propres.

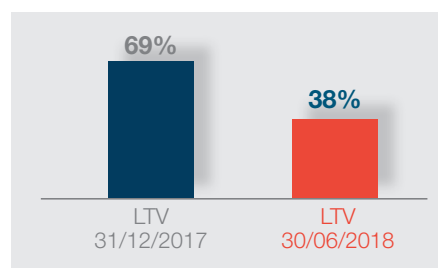


\* L'ANR de reconstitution est calculé sur la base des expertises immobilières réalisées par Cap Eval en date du 22 février 2018.

UNE STRUCTURE FINANCIÈRE SAINNE PERMETTANT LA POURSUITE DE LA  
STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

Le ratio Loan to Value\* (LTV) du fond s'est largement amélioré en passant de 69% au 31 décembre 2017 à 38% au 30 juin 2018.

\*Ratio LTV : la dette divisée par la valeur actualisée des investissements hors taxes, incluant les frais d'acquisitions



## DES PERSPECTIVES 2018 EN LIGNE AVEC LES ANNONCES

- Immorente Invest compte poursuivre son investissement dans la construction de l'usine louée à Faurecia pour une livraison prévue au Q4 2018
- La société prévoit des résultats tels qu'annoncés lors de l'introduction en bourse