



# COMMUNICATION FINANCIÈRE AU TITRE DE L'EXERCICE 2018

IMMORENTE

Le Conseil d'Administration de Immorente Invest s'est réuni le 5 mars 2019 sous la présidence de Madame Soumaya Tazi en vue d'examiner l'activité de la société et d'arrêter les comptes au 31 décembre 2018.

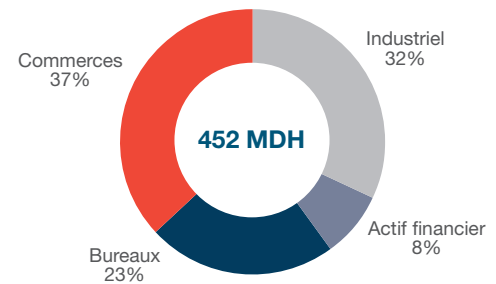
## UN RENDEMENT PROPOSÉ DE 6 DH PAR ACTION, SOIT 6% PAR RAPPORT AU PRIX DE L'INTRODUCTION EN BOURSE

- En ligne avec la prévision donnée lors de l'introduction en bourse
- Distribution annuelle aux actionnaires supérieure à 6% depuis 2015\*

\* Hors 2018 : année de levée de fonds et investissements massifs.

## PORTEFEUILLE INVESTI DE 452 MDH AU 31/12/2018 : +179 MDH (+66%)

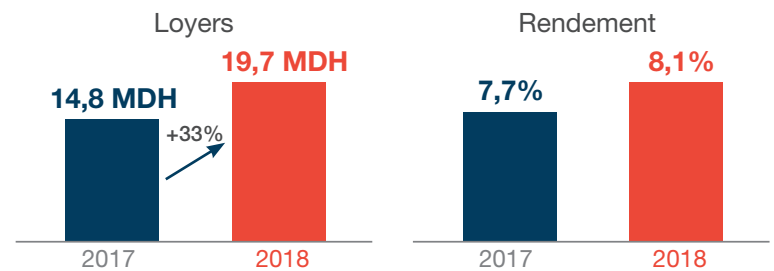
- Acquisition de 2.444 m<sup>2</sup> de bureaux à la Marina de Casablanca loués par Huawei.
- Finalisation de la construction de l'usine louée par Faurecia à la zone franche de Kenitra.
- **Portefeuille de locataires diversifié et de qualité** : Faurecia, Univers Motors (Honda, SEAT et Ferrari), Huawei, FRI (McDonalds), SDCC, SII (filiale de SII France) et Bonzai.



## LOYERS 2018 : 19,7 MDH (+ 33%)

- Croissance des loyers de 33% sous l'effet de l'accroissement du périmètre des actifs.
- Amélioration du rendement brut\* suite à l'agrandissement du parc immobilier.

\* Rendement brut est calculé sur la base de loyers perçus annualisés divisés par les investissements hors taxes y compris frais d'acquisitions.



## RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2018 : 14,2 MDH (+158%)

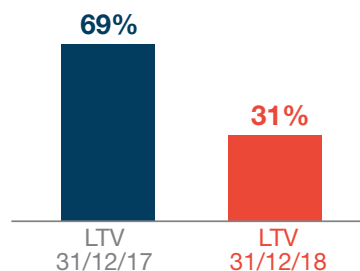
- Croissance du résultat de l'exercice\* à 14,2 MDH en 2018 grâce à l'accroissement du parc d'actifs et au résultat de placement de trésorerie.
- Progression du résultat net consolidé de -2,1 MDH en 2017 à 3,7 MDH en 2018.

\* Le résultat de l'exercice de la foncière (conforme aux directives de l'EPRA) ne prend pas en compte des éléments non cash comme les amortissements, les frais d'acquisition et les impôts différés, ne permettant pas d'apprécier la performance opérationnelle de la foncière.

En MDH	2017	2018
(+) Produits immobiliers : Loyers	14,8	19,7
(-) Charges d'exploitation des actifs	2,9	4,5
(-) Charges de financement des actifs	7,7	7,5
Résultat de l'activité immobilière	4,2	7,6
(+) Résultat lié aux placements financiers	1,3	7,8
(+) Résultat non courant (hors cessions)	0,1	-0,0
(-) Impôt sur les sociétés	0,1	1,3
<b>Résultat de l'exercice*</b>	<b>5,5</b>	<b>14,2</b>
Résultat net consolidé	-2,1	3,7

## RATIO D'ENDETTEMENT : LOAN TO VALUE (31%)

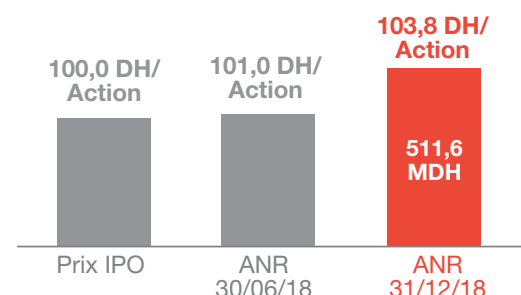
- Désendettement important suite à l'IPO réalisée en 2018.



\* LTV : ratio de la dette brute divisée par la valeur actualisée des investissements hors taxes, incluant les frais d'acquisition

## ACTIF NET RÉÉVALUÉ : 103,8 DH/ACTION (+2,4%)

- L'ANR de reconstitution : en augmentation à **511,6 MDH**, soit 103,8 DH/action, grâce à l'appréciation de la valeur des actifs.
- L'ANR de reconstitution : calculé sur la base des expertises immobilières réalisées par Cap Eval le 31 décembre 2018 (cf présentation aux analystes sur [www.immorente.ma](http://www.immorente.ma)).



CFG BANK

LE LOYER TRANQUILLE POUR TOUS

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

[www.immorente.ma](http://www.immorente.ma)