

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

MEDIENMITTEILUNG

Ina Invest Halbjahresergebnis 2023: Höhere Mieterträge und Wertzuwachs des Immobilienportfolios

- Laufende Mieterträge um 39% gesteigert
- Wertzuwachs des Immobilienportfolios um CHF 26 Mio. über die letzten zwölf Monate
- Betriebsergebnis (EBIT) von CHF 4.2 Mio. und Reingewinn von CHF 1.2 Mio. in anspruchsvollem Marktumfeld
- Anhaltende Nachfrage nach Wohnräumen in urbanen Zentren stützt den zuversichtlichen Ausblick

Zürich, 15. August 2023 – Die an der SIX Swiss Exchange kotierte Schweizer Immobiliengesellschaft Ina Invest (SWX: INA) erzielt im ersten Halbjahr 2023 ein positives Ergebnis in einem anspruchsvollen Marktumfeld. Das Betriebsergebnis (EBIT) liegt bei CHF 4.2 Mio. (HJ 2022: CHF 12.0 Mio.), das Betriebsergebnis exklusive Marktwertveränderungen konnte gegenüber der Vergleichsperiode des Vorjahrs von CHF 1.3 Mio. auf CHF 3.4 Mio erhöht werden. Der Reingewinn beträgt CHF 1.2 Mio. (HJ 2022: CHF 17.0 Mio.)

Das Ergebnis ist geprägt durch die Steigerung der Mieteinnahmen um 39% auf CHF 7.9 Mio. (HJ 2022: CHF 5.7 Mio.) sowie geringeren positiven Marktwertveränderungen von CHF 0.8 Mio. (HJ 2022 CHF 10.7 Mio.). Die höheren Mieteinnahmen stammen hauptsächlich von den fertiggestellten Projekten Elefant und HolidayInn & Suites. Der Betriebsaufwand Dritte konnte dank striktem Kostenmanagement um 17% auf CHF 3.0 Mio. reduziert werden (HJ 2022: CHF 3.6 Mio.). Der Finanzaufwand nahm infolge höherer Zinsen und dem gestiegenen Fremdkapital um CHF 1.8 Mio. auf CHF 3.3 Mio. zu.



Immobilienportfolio entwickelt sich gemäss Plan

Der Wert des Immobilienportfolios von Ina Invest stieg im Verlauf der letzten zwölf Monate in einem anspruchsvollen Marktumfeld um 3.1% auf CHF 846 Mio. (30.06.2022: CHF 820 Mio.). Der Zuwachs ist einerseits auf positive Marktwertveränderungen dank stetiger Fortschritte bei Schlüsselprojekten wie Bredella West in Pratteln, der Lokstadt in Winterthur oder dem Projekt Schaffhauserstrasse in Zürich zurückzuführen. Andererseits sind die Qualität des Portfolios bezüglich der Standorte sowie der hohe Anteil an Wohnliegenschaften (nach Entwicklung) von über 50% ausschlaggebende Faktoren für die Wertsteigerung. Die Projekte HolidayInn Express & Suites in Allschwil und Elefant in Winterthur wurden erfolgreich abgeschlossen und in das Portfolio übernommen, was zu einer Steigerung der Mieteinnahmen führte. Sämtliche verkauften Wohnungen (38 von 39 Wohnungen) im Tender in Winterthur wurden an die Stockwerkeigentümer übergeben.

Entwicklungsprojekte erreichen wichtige Meilensteine

In der Entwicklung ihres Immobilienportfolios hat Ina Invest im ersten Halbjahr 2023 wichtige Meilensteine erreicht. Für das Casino in den Lokstadt-Hallen in Winterthur wurde die Baubewilligung erteilt. Der Quartierplan West des Projekts Bredella wurde vom Gemeinderat Pratteln behandelt und ist beim Kanton zur Festsetzung eingereicht. Der Erhalt der Bewilligung wird für das erste Halbjahr 2024 erwartet. Für das Projekt Rue du Valais in Genf wurde das Baugesuch eingereicht.

Auf einzelnen Projekten kam es zu Verzögerungen. So ist beim Projekt Schaffhauserstrasse in Zürich ein Rekurs hängig und die Quartierplanverfahren der Projekte Préverenges (VD) und Tivoli (NE) werden aufgrund von Beschwerden länger dauern.

Nachhaltigkeit weiter im Fokus

Ina Invest treibt ihre Vision, eines der nachhaltigsten Immobilienportfolios der Schweiz zu halten und zu entwickeln, weiter voran und publiziert Fortschritte und Kennzahlen transparent in ihrem [Nachhaltigkeitsbericht](#). Auch für 2023 strebt Ina Invest in der GRESB¹ Real Estate Development Benchmark-Analyse in der Peer-Gruppe Westeuropa einen Platz in

¹GRESB ist das führende Bewertungssystem zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance von Immobilienunternehmen und Immobilienfonds. In der Gewichtung von sieben unterschiedlichen Aspekten entsteht der sogenannte GRESB Score, der wesentlich zur Transparenz der Immobilienwirtschaft in Nachhaltigkeitsfragen beiträgt.



der Spitzengruppe an und wird erstmals auch die Bestandsliegenschaften dem GRESB Rating unterstellen, um die Fortschritte der Transformationen aufzeigen zu können.

Zuversichtlicher Ausblick

Ina Invest blickt zuversichtlich in die Zukunft. Der weiterhin zu erwartende Rückgang an Baugesuchen bei gleichzeitig positiver Nettozuwanderung dürfte zu einer weiteren Verknappung am Schweizer Wohnungsmarkt führen. Der hohe Wohnanteil in urbanen Räumen und die grosse Nachfrage nach diesen Wohnräumen stützen die Strategie von Ina Invest. Das Unternehmen bleibt agil positioniert und fokussiert sich auf die Umsetzung der Strategie mit Schwerpunkt auf Wohnimmobilien und nachhaltigen Geschäftsliegenschaften an guten Lagen.

Im zweiten Halbjahr 2023 konzentriert sich Ina Invest auf die Entwicklung ihrer Projekte und eine weitere Reduktion des Betriebsaufwands. Nach dem Bilanzstichtag konnte eine aufgeschobene Kaufpreisverpflichtung aus dem Kauf der CERES Gruppe zurückbezahlt werden, was im zweiten Halbjahr 2023 zu einem positiven Effekt in der Erfolgsrechnung von CHF 3 Mio. führen wird.

Den **Halbjahresbericht 2023** finden Sie unter report.ina-invest.com.

Medien- und Analystenkonferenz zum Halbjahrsergebnis 2023 von Ina Invest

Heute um 09:00 Uhr präsentieren CEO Marc Pointet und CFO Daniel Baumann das Halbjahresergebnis 2023 und führen durch die Projekte von Ina Invest. Sie können unter ina-invest.com/webcast den Livestream mit Tonspur und Präsentation verfolgen und online Fragen stellen. Für die Teilnahme per Telefon können Sie sich unter ina-invest.com/telefonkonferenz registrieren und erhalten im Anschluss Ihre individuellen Einwahldaten.

Kontakt für Investoren und Analysten

Marc Pointet, CEO
T +41 44 552 97 17
investors@ina-invest.com

Kontakt für Medien

Corporate Communications
T +41 44 552 97 27
communications@ina-invest.com



Ina Invest ist ein unabhängiges Schweizer Immobilienunternehmen und entwickelt nachhaltigen Wohn-, Arbeits- und Lebensraum mit Fokus auf hybride Immobilien, die langfristige Nutzungsflexibilität und Rentabilität gewährleisten. Entstanden als Spin-off von Implenica, hält Ina Invest heute eines der grössten und potenzialstärksten Entwicklungsportfolios der Schweiz. Die Immobilien sind von hoher Standortqualität und weisen einen differenzierten Nutzungsmix auf. Ina Invest plant, weiter zu investieren und zu wachsen und dabei eine überdurchschnittliche Entwicklungsquote sowie mindestens 50% Wohnanteil beizubehalten. Dank eines holistischen Einbezugs der Nachhaltigkeit über alle Phasen der Wertschöpfungskette hinweg erfüllt Ina Invest höchste Nachhaltigkeitsstandards und ist laut GRESB Real Estate Development Benchmark-Analyse eines der nachhaltigsten Unternehmen seiner Peer-Gruppe in Westeuropa. Ina Invest ist seit Juni 2020 an der SIX Swiss Exchange kotiert (INA, CH0524026959). Weitere Informationen unter ina-invest.com.