

Annonce événementielle au sens de l'art. 53 RC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Ina Invest – Résultats semestriels 2023: revenus locatifs et valeur du portefeuille immobilier en hausse

- Hausse de 39% des revenus locatifs courants
- Accroissement de la valeur du portefeuille immobilier de CHF 26 millions sur les douze derniers mois
- Résultat d'exploitation (EBIT) de CHF 4,2 millions et bénéfice net de CHF 1,2 millions dans un environnement de marché exigeant
- La demande soutenue de logements dans les centres urbains confirme la confiance quant aux perspectives

Zurich, le 15 août 2023 – Cotée à la SIX Swiss Exchange, la société immobilière suisse Ina Invest (SWX: INA) réalise un résultat positif au premier semestre 2023, dans un environnement de marché exigeant. Le résultat d'exploitation (EBIT) se monte à CHF 4,2 millions (contre CHF 12 millions l'exercice précédent), tandis que le résultat d'exploitation hors variations de la valeur de marché est passé de CHF 1,3 millions au premier semestre 2022 à CHF 3,4 millions à la même période en 2023. Le bénéfice net s'élève à CHF 1,2 millions (contre CHF 17,0 millions l'exercice précédent).

Le résultat se distingue par une hausse des revenus locatifs de 39% à CHF 7,9 millions (contre CHF 5,7 millions l'exercice précédent) et enregistre des variations de la valeur de marché à hauteur de CHF 0,8 millions (CHF 10,7 millions l'exercice précédent). L'augmentation des revenus locatifs est principalement le fait de l'achèvement des projets Elefant et HolidayInn & Suites. Les charges d'exploitation en faveur de tiers ont été réduites de 17% à CHF 3,0 millions, grâce à une gestion stricte des coûts (contre CHF 3,6 millions l'exercice précédent). Les charges financières ont augmenté de CHF 1,8 millions, pour s'établir à CHF 3,3 millions, en raison de l'augmentation des intérêts et des fonds de tiers.



Le portefeuille immobilier se développe comme prévu

Au cours des douze derniers mois, dans un contexte de marché exigeant, la valeur du portefeuille immobilier d'Ina Invest a augmenté de 3,1% à CHF 846 millions (30.6.2022: CHF 820 millions). Cette augmentation de valeur découle, d'une part, des variations positives de la valeur de marché, grâce à la progression constante de projets clés tels que Bredella West à Pratteln, Lokstadt à Winterthour ou encore le projet Schaffhauserstrasse à Zurich. Elle résulte d'autre part également de la qualité du portefeuille en termes d'emplacement ainsi que de la part élevée de biens immobiliers résidentiels (après développement) de plus de 50%, qui sont autant de facteurs déterminants. Les projets HolidayInn Express & Suites à Allschwil et Elefant à Winterthour ont été achevés avec succès et intégrés au portefeuille, ce qui a généré un accroissement des revenus locatifs. L'ensemble des appartements vendus (38 sur 39) dans l'immeuble Tender, à Winterthour, ont été remis à leurs propriétaires par étage.

Les projets de développement atteignent un cap important

Dans le cadre du développement de son portefeuille immobilier, Ina Invest a atteint d'importants jalons au cours du premier semestre 2023. Le permis de construire a été délivré pour le casino dans les halles de Lokstadt, à Winterthour. Le plan de quartier ouest du projet Bredella a été traité par le conseil communal de Pratteln et soumis au canton à titre d'examen. L'obtention de l'autorisation est prévue pour le premier semestre 2024. Pour ce qui est du projet Rue du Valais à Genève, la demande de permis de construire a été déposée.

Certains projets ont accusé des retards. Ainsi, un recours est en suspens pour le projet Schaffhauserstrasse, à Zurich, et les procédures de plan de quartier des projets Préverenges VD et Tivoli NE dureront plus longtemps qu'escompté en raison de plaintes.

La durabilité demeure une priorité

Ina Invest poursuit sa vision de détenir et de développer l'un des portefeuilles immobiliers les plus durables de Suisse et publie les progrès et les chiffres clés de façon transparente dans son [rapport de développement durable](#). Pour 2023 également, Ina Invest vise une place en



tête de peloton du groupe de pairs d'Europe occidentale dans le rapport GRESB¹ Real Estate Development Benchmark Analysis et soumettra pour la première fois les immeubles de son portefeuille au classement GRESB, afin de démontrer les progrès des transformations.

Des perspectives confiantes

Ina Invest envisage l'avenir avec confiance. La baisse qui devrait se poursuivre des demandes de permis de construire, associée à une immigration nette positive, devrait engendrer une nouvelle pénurie sur le marché suisse du logement. La part résidentielle élevée dans les espaces urbains et la forte demande pour ce type de logements appuient la stratégie d'Ina Invest. La société conserve un positionnement agile et se concentre sur la mise en œuvre de sa stratégie en priorisant les biens immobiliers résidentiels et les immeubles commerciaux durables situés dans de bons emplacements.

Au second semestre 2023, Ina Invest se concentre sur le développement de ses projets et sur l'abaissement continu des charges d'exploitation. Après la date de clôture, un paiement différé du prix d'achat résultant de l'acquisition du groupe CERES a été remboursé, ce qui entraînera un effet positif de CHF 3 millions sur le compte de pertes et profits au second semestre 2023.

Vous trouverez le **rapport semestriel 2023** sur report.ina-invest.com.

Conférence des médias et des analystes sur les résultats semestriels 2023 d'Ina Invest

Aujourd'hui à 09h00, le CEO Marc Pointet et le CFO Daniel Baumann présenteront les résultats semestriels 2023 et les projets d'Ina Invest. Vous pouvez suivre le livestream avec le signal audio et la présentation et poser des questions en ligne sur ina-invest.com/webcast. Pour participer par téléphone, vous pouvez vous inscrire sur ina-invest.com/telefonkonferenz et vous recevrez ensuite vos données de connexion individuelles.

Contact pour les investisseurs et les analystes

¹GRESB est le principal système d'évaluation pour mesurer la performance de la durabilité des fonds immobiliers et des entreprises actives dans le secteur immobilier. La pondération de sept aspects différents débouche sur le score GRESB, qui contribue de façon substantielle à la transparence de l'économie immobilière sur les questions de durabilité.



Marc Pointet, CEO

T +41 44 552 97 17

investors@ina-invest.com

Contact pour les médias

Corporate Communications

T +41 44 552 97 27

communications@ina-invest.com

Société immobilière suisse indépendante, Ina Invest développe des espaces de vie, de travail et d'habitat durables axés sur l'immobilier hybride à même de garantir rentabilité et flexibilité d'utilisation sur le long terme. Spin-off d'Implenia, Ina Invest détient aujourd'hui l'un des portefeuilles de développement les plus importants et les plus prometteurs de Suisse. Les biens immobiliers occupent des emplacements exceptionnels, avec une mixité différenciée des usages. Ina Invest prévoit de poursuivre ses investissements et sa croissance, en maintenant une dynamique de développement supérieure à la moyenne et en conservant au moins 50 % de logements. Par une intégration holistique de la durabilité dans toutes les phases de la chaîne de création de valeur, Ina Invest répond aux standards de durabilité les plus stricts. L'analyse GRESB Real Estate Development Benchmark la classe l'une des entreprises les plus durables de son groupe de pairs en Europe de l'Ouest. Ina Invest est cotée à la SIX Swiss Exchange depuis juin 2020 (INA, CH0524026959). Plus d'informations sur ina-invest.com.