

Ad-hoc Mitteilung gem. Art. 53 KR

Medienmitteilung

Ina Invest Geschäftsbericht 2021: Beschleunigtes Wachstum, Wertsteigerungen und strategische Akquisitionen

- *Ina Invest erzielt Betriebsergebnis (EBIT) von CHF 14.4 Mio. und Reingewinn von CHF 12 Mio.*
- *Wert des Immobilienportfolios klettert auf CHF 435 Mio. (+19%)*
- *Projektentwicklungen auf Kurs: Lokstadt-Hallen praktisch vollvermietet, im Tender fast alle Wohnungen verkauft*
- *Erfolgreiche strategische Akquisition Bredella (Closing im Januar 2022)*
- *Stärkung der Geschäftsleitung: Daniel Baumann wird CFO (per Januar 2022)*
- *Ausblick: Vielversprechende Aussichten dank Strukturwandel und Fokus auf hybrides Portfolio*

Glattpark (Opfikon), 28. Februar 2022 – Die Strategie stimmt: Die an der SIX Swiss Exchange kotierte Schweizer Immobiliengesellschaft Ina Invest schliesst ein erfolgreiches erstes volles Geschäftsjahr 2021 ab. Damit schreibt das junge Unternehmen seine Erfolgsstory seit dem IPO im Sommer 2020 fort. Mit einem Betriebsergebnis (EBIT) von CHF 14.4 Mio. und einem Reingewinn von CHF 12 Mio. übertrifft Ina Invest wiederum die Erwartungen. Der Wert des Entwicklungsportfolios mit Fokus auf urbane Top-Lagen steigt um 19% auf CHF 435 Mio. Die Bewertung der strategischen Akquisition des Bredella-Areals in Pratteln ist nicht in diesen Wert eingeflossen, da das Closing im Januar 2022 erfolgte. Zum positiven Jahresergebnis tragen vor allem die erfolgreiche Vermietung der Liegenschaften und der Verkauf von Stockwerkeigentum bei.

Akquisition Bredella als Game Changer

Im Dezember 2021 unterzeichnete Ina Invest den Aktienkaufvertrag für die Übernahme der CERES Group. Damit einher ging der Erwerb des Entwicklungsareals Bredella in Pratteln. Diese für Ina Invest



sehr bedeutende Akquisition mit einem aktuellen Marktwert von rund CHF 300 Mio. und einem jährlichen Brutto-Mietertrag von über CHF 8.6 Mio. bietet grosses Potenzial. Mit dem erfolgten Closing im Januar 2022 steigt der Portfoliowert von Ina Invest auf über CHF 700 Mio. stark an. Ina Invest hält damit aktuell eines der interessantesten und grössten Entwicklungsportfolios der Schweiz. Die Lokstadt in Winterthur und neu Bredella in Pratteln verdeutlichen exemplarisch die Strategie von Ina Invest: Es sind Zukunftsorte der 10-Millionen-Schweiz, die sich in den nächsten 20 Jahren komplett neu erfinden werden.

Erfreuliche Entwicklung des Portfolios

Ina Invest liegt mit der Entwicklung ihrer Liegenschaften im Plan. Die Lokstadt-Hallen in Winterthur konnten in kürzester Zeit praktisch vollständig vermietet werden. Dabei ist es Ina Invest gelungen, mit dem ersten Radisson RED Hotel sowie dem modernsten Casino der Schweiz und einem Kindergarten einen vielseitigen und attraktiven Nutzungsmix zu schaffen.

Die weiteren Projekte in der Ausführungsphase sind ebenfalls auf Kurs. Der Gestaltungsplan und das Siegerprojekt für Rocket, das höchste Holzwohnhaus der Welt, liegen vor. Tender und Elefant, ebenso in Winterthur, feierten Aufrichte, und die Realisierung von BaseLink in Allschwil schreitet gemäss Planung voran. Im Tender konnte Ina Invest bereits fast alle Wohnungen erfolgreich im Stockwerkeigentum verkaufen. Sowohl beim Gebäudekomplex Elefant als auch bei BaseLink handelt es sich um Renditeliegenschaften, die bereits vor der Grundsteinlegung vollvermietet werden konnten. Der erwartete Mietertrag beläuft sich auf CHF 5.6 Mio. pro Jahr.

Beweis für Nachhaltigkeitsstrategie erbracht

Bereits im ersten vollen Geschäftsjahr unterstreicht Ina Invest ihre Ambition, das nachhaltigste Immobilienportfolio der Schweiz zu entwickeln. In der GRESB¹-Benchmarkanalyse erhält Ina Invest 92 von 100 möglichen Punkten und 5 von 5 Sternen. Damit ist Ina Invest auf der Leaderposition in der entsprechenden Peer Group.

¹ GRESB 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.



Stärkung der Geschäftsleitung

Mit der Ernennung von Daniel Baumann zum CFO per 1. Januar 2022 stärkt Ina Invest ihre Geschäftsleitung. Daniel Baumann verfügt über beste Kenntnisse des Immobilienmarkts und war massgeblich am Spin-off wie auch dem IPO von Ina Invest beteiligt.

Ausblick: Wachstumspläne und Umsetzung der ambitionierten Nachhaltigkeitsstrategie

Verwaltungsrat und Geschäftsleitung schätzen die Aussichten von Ina Invest am Markt weiterhin als vielversprechend ein. Der beschleunigte Strukturwandel wird sich in neuen Arbeits- und Wohnformen niederschlagen. Ina Invest profitiert von diesen Marktaussichten, indem das Unternehmen den dazu passenden, nachhaltigen, attraktiven und immer auf den Menschen ausgerichteten Lebensraum an urbanen Top-Lagen schafft. Das auf mindestens 50% Wohnanteil ausgelegte hybride Portfolio von Ina Invest bringt Generationen zusammen und fördert die soziale Durchmischung.

Ina Invest wird 2022 den energischen Wachstumskurs fortschreiben und den Fokus auf die unternehmerische Integration des neu entstandenen Portfolios setzen.

Den **Geschäftsbericht 2021** finden Sie unter: report.ina-invest.com

Online-Teilnahme an der **Medien- und Analystenkonferenz vom 28. Februar 2022 um 9.00 Uhr:** Sie können sich 10 Minuten vor Beginn der Konferenz einwählen. Klicken Sie hierzu auf den nachfolgenden Link: ina-invest.com/webcast

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 Implenia, 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-Benchmark-Analyse das nachhaltigste Unternehmen seiner Peer Group in Westeuropa. Ina Invest ist seit Juni 2020 an der SIX Swiss Exchange kotiert (INA, CH0524026959). Weitere Informationen unter ina-invest.com.