

Ad-hoc Mitteilung gemäss Art. 53 KR

MEDIENMITTEILUNG

Ina Invest übertrifft finanzielle Ziele im Geschäftsjahr 2022 und baut das Immobilienportfolio deutlich aus

- Betriebsergebnis (EBIT) um 12% auf CHF 16.1 Mio. und Reingewinn um 59% auf CHF 19.1 Mio. gesteigert
- Steigerung des NAV auf CHF 23.28 (2021: CHF 22.70)
- Wert des Immobilienportfolios wächst um 94% auf CHF 842 Mio., Anzahl Gebäude von 20 auf 40 verdoppelt
- Integration der CERES Group, Eigentümerin des strategischen Entwicklungsareals Bredella in Pratteln, abgeschlossen
- Ambitionierte Dekarbonisierungsziele festgelegt: Netto-Null bis 2040 bezüglich Betriebs- und Erstellungsemissionen bei Neubauten
- Der Generalversammlung werden gemäss der Aktienrechtsreform erforderliche Statutenänderungen, inklusive der Einführung eines Kapitalbands, beantragt

Zürich, 28. Februar 2023 – Die an der SIX Swiss Exchange kotierte Schweizer Immobiliengesellschaft Ina Invest kann auf ein strategisch und operativ erfolgreiches Geschäftsjahr 2022 zurückblicken. Das Betriebsergebnis (EBIT) legte trotz der spürbaren Bauteuerung im Vergleich zum Vorjahr um 12% auf CHF 16.1 Mio. zu (Geschäftsjahr 2021: CHF 14.4 Mio.). Der Reingewinn konnte deutlich, um 59% auf CHF 19.1 Mio., gesteigert werden (2021: CHF 12.0 Mio.). Damit hat Ina Invest die für 2022 gesteckten Finanzziele übertroffen. Dazu beigetragen haben in erster Linie der höhere Erfolg aus Mieterträgen von CHF 11.3 Mio. (2021: CHF 2.8 Mio.) und positive Marktwertveränderungen der Renditeliegenschaften von CHF 12.8 Mio. (2021: CHF 16.3 Mio.), die aus operativen Leistungen



resultieren. Hinzu kam ein positiver Finanzertrag aus dem Verkauf eines Zinssatzswaps. Der NAV je Aktie steigerte sich im Berichtsjahr auf CHF 23.28 (2021: CHF 22.70).

Immobilienportfolio deutlich ausgebaut

Den Wert ihres Immobilienportfolios hat Ina Invest im Berichtszeitraum um 94% auf CHF 842 Mio. gesteigert. Im Januar 2022 wurde das Closing zur Übernahme der CERES Group, der Eigentümerin des strategischen Entwicklungsareals Bredella in Pratteln, vollzogen. Die Integration wurde im Berichtsjahr abgeschlossen. Die Entwicklung des Bredella-Areals, das eine Fläche von 82'600m² umfasst, verläuft planmässig; dabei wurde eine Nebenliegenschaft in der Zwischenzeit gewinnbringend verkauft. Ebenfalls 2022 erfolgten der Kauf und die Integration der Entwicklungsliegenschaft Grand-Pré in Genf, eine weitere Schlüsselakquisition von Ina Invest. Insgesamt umfasst das Portfolio von Ina Invest nun 40 Gebäude an erstklassigen urbanen Lagen, eine Verdoppelung gegenüber dem Stand per Ende 2021.

Portfolioentwicklung auf Kurs

Die Entwicklung des Portfolios schreitet planmässig voran. Der Neubau «Elefant» in der Lokstadt in Winterthur ist zu 100% an eine Versicherungsgesellschaft vermietet. Im Dezember 2022 erfolgte die Übergabe für den Mieterausbau. Das Hotel Holiday Inn Express & Suites im Baselink-Areal in Allschwil ist fertiggestellt; die Eröffnung fand im Januar 2023 statt. Der Gestaltungsplan Bredella West wurde vom Einwohnerrat einstimmig in die Vernehmlassung gegeben, die Genehmigung soll im 1. Quartal 2024 vorliegen. Das Projekt «Schaffhauserstrasse» in Zürich hat die Baubewilligung erhalten, und die Baueingaben für die Lokstadt-Hallen in Winterthur sowie das Gewerbeareal «Birsark» in Aesch sind erfolgt.

Konsequente Verfolgung der Nachhaltigkeitsziele

Ina Invest übertraf 2022 mit 93 von 100 Punkten und «Green Star»-Auszeichnung in der GRESB¹ Real Estate Development Benchmark-Analyse in ihrer Peer-Gruppe in Westeuropa das bereits sehr gute Ergebnis aus dem Vorjahr (92/100). Das Unternehmen verfolgt mit Nachdruck sein Ziel, das nachhaltigste Immobilienportfolio der Schweiz zu entwickeln und zu halten. Vor diesem Hintergrund hat Ina Invest ambitionierte Dekarbonisierungsziele definiert: Bis 2030 sollen sämtliche Neubauten

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.



hinsichtlich Betriebsemissionen «Netto-Null» erreichen; bis 2040 soll dies auch in Bezug auf Erstellungsemissionen der Fall sein. Für die Betriebsemissionen von Bestandsbauten will Ina Invest bis 2050 die Klimaneutralität erreichen.

Anträge an die Generalversammlung 2023

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung vom 29. März 2023 eine Revision der Statuten, die sowohl die Vorgaben der Aktienrechtsreform umsetzt als auch aktuellen Best Practices im Bereich Corporate Governance Rechnung trägt. In diesem Zusammenhang soll der Generalversammlung auch die Einführung eines Kapitalbands anstelle des bis Juni 2022 geltenden genehmigten Kapitals vorgelegt werden, wobei das Bezugsrecht der bisherigen Aktionärinnen und Aktionäre im Rahmen des Kapitalbands vollständig gewahrt bleibt. Die Einführung eines Kapitalbands gibt dem Verwaltungsrat die nötige Flexibilität, um die gemäss der Strategie von Ina Invest geplanten Investitionen in ihr Immobilienportfolio zu realisieren.

Zuversichtlicher Ausblick

Ina Invest wird im 1. Quartal 2023 den Neubau «Elefant» und das Hotel im Baselink-Areal ins Portfolio ihrer Bestandesliegenschaften übernehmen. Im Sommer 2023 soll der Baubeginn für das Projekt «Schaffhauserstrasse» in Zürich erfolgen, während das Bauende und die Übergabe des Kindergartens in den Lokstadt-Hallen an die Stadt Winterthur für August 2023 geplant sind. Der Baubeginn des Teilprojekts «Casino» in den Lokstadt-Hallen ist für Herbst 2023 vorgesehen.

Verwaltungsrat und Geschäftsleitung von Ina Invest blicken mit Zuversicht auf das laufende Jahr und die weitere Zukunft. Obschon die Konjunktur im vergangenen Jahr etwas abkühlte und die Zinsen vom bisherigen rekordtiefen Niveau anstiegen, bleibt der Standort Schweiz für Immobilien weiterhin attraktiv. Wohneigentum oder Mietwohnungen an guten Lagen bleiben unverändert gefragt. Und auch für ihre nach neuesten Gesichtspunkten konzipierten Gewerbeprojekte erwartet Ina Invest eine gute Nachfrage. Ina Invest treibt die Umsetzung ihrer Strategie konsequent voran und kann, gestützt auf ihren ausbalancierten Nutzungsmix und ihre hohe Agilität, flexibel auf Chancen und Herausforderungen reagieren.

Vor diesem Hintergrund bekräftigt Ina Invest die mittelfristigen Ziele einer Portfoliogrösse von über CHF 2 Mrd. und einer Eigenkapitalrendite (ROE) von über 6%.



Den **Geschäftsbericht 2022** finden Sie unter report.ina-invest.com.

Online-Teilnahme an der **Medien- und Analystenkonferenz vom 28. Februar 2023 um 09.00 Uhr:**
ina-invest.com/webcast (Sie können sich 10 Minuten vor Beginn der Konferenz einwählen)

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 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.