

Communiqué ad hoc selon l'art. 53 RC

Communiqué de presse

Rapport de gestion 2021 d'Ina Invest : accélération de la croissance, accroissement de valeur et acquisitions stratégiques

- *Ina Invest obtient un résultat d'exploitation (EBIT) de CHF 14,4 millions et un bénéfice net de CHF 12 millions*
- *La valeur de son portefeuille immobilier s'élève à CHF 435 millions (+19 %)*
- *Les projets se développent conformément aux prévisions : les halles de la Lokstadt sont presque entièrement louées et les appartements du projet Tender quasiment tous vendus*
- *Ina Invest a réalisé avec succès l'acquisition stratégique du site de développement Bredella (closing en janvier 2022)*
- *Elargissement de la direction : Daniel Baumann nommé CFO (à partir de janvier 2022)*
- *Perspectives prometteuses grâce aux changements structurels et à la concentration sur un portefeuille hybride*

Glattpark (Opfikon), le 28 février 2022 – La stratégie suivie porte ses fruits : la société immobilière suisse Ina Invest cotée à la SIX Swiss Exchange clôt avec succès son premier exercice complet en 2021. La success-story de la jeune entreprise se poursuit depuis son entrée en bourse de l'été 2020. Avec un résultat d'exploitation (EBIT) de CHF 14,4 millions et un bénéfice net de CHF 12 millions, Ina Invest dépasse une fois encore les attentes. La valeur de son portefeuille de développement, axé sur des emplacements urbains de premier choix, a progressé de 19 % à CHF 435 millions. Ce chiffre n'inclut pas la valorisation de l'acquisition du site de développement à Pratteln puisque le closing de cette transaction est intervenue en janvier 2022. Les revenus locatifs ainsi de la vente de propriété par étage contribuent en particulier à ces résultats annuels très positifs.



L'acquisition du site de développement Bredella : un « game changer »

Par la reprise de l'entreprise de CERES Group en décembre 2021, Ina Invest a acquis le site de développement Bredella à Pratteln. Cette acquisition significative, dont la valeur du marché est estimée à CHF 300 millions et qui génère un revenu locatif brut de plus de CHF 8,6 millions, offre un potentiel prometteur. Dès le closing de cette transaction en janvier 2022, Ina Invest a vu la valeur de son portefeuille s'envoler à plus de CHF 700 millions. Ina Invest détient actuellement l'un des portefeuilles de développement les plus intéressants et les plus importants en Suisse. La Lokstadt à Winterthour et le projet de développement Bredella à Pratteln illustrent parfaitement la stratégie d'Ina Invest : ces sites d'avenir, dans une Suisse qui comptera bientôt 10 millions d'habitants, vont se réinventer entièrement au cours des 20 prochaines années.

L'évolution positive du portefeuille

Le développement des biens immobiliers d'Ina Invest progresse comme prévu. En très peu de temps, les halles de la Lokstadt à Winterthour ont été louées dans leur quasi-totalité. Avec le premier hôtel Radisson RED et le casino le plus moderne en Suisse ainsi qu'un jardin d'enfants, Ina Invest a réussi à créer un mélange d'utilisations varié et attractif.

Les autres projets en phase de réalisation suivent leur cours. Le projet Rocket, le plus grand immeuble résidentiel en bois au monde, dispose désormais de son plan d'aménagement et de son projet lauréat. À Winterthour, le gros-œuvre des projets Tender et Elefant est achevé, tandis que le projet BaseLink à Allschwil suit son cours. Ina Invest a déjà vendu la quasi-totalité des logements en propriété par étages du projet Tender. Le complexe immobilier Elefant et le site BaseLink sont des immeubles de rendement qui ont pu être intégralement loués avant même la pose de la première pierre. Le revenu locatif attendu s'élève à CHF 5,6 millions par an.

La stratégie de développement durable fait ses preuves

Dès son premier exercice complet, Ina Invest marque son ambition de développer le portefeuille immobilier le plus durable de Suisse. Dans l'analyse GRESB¹, elle obtient 92 points sur 100, 5 étoiles sur 5 et se positionne comme leader de son groupe de pairs.

¹ Le GRESB évalue la performance en matière de durabilité des sociétés immobilières et des fonds immobiliers. Le score GRESB est le résultat de la pondération de sept aspects et contribue à la transparence du marché immobilier dans le domaine ESG.



Elargissement de la direction

Ina Invest renforce sa direction en nommant Daniel Baumann au poste de CFO à compter du 1^{er} janvier 2022. Daniel Baumann connaît très bien le marché immobilier et a largement contribué au moment du spin-off et à l'IPO d'Ina Invest.

Perspectives : plan de croissance et mise en œuvre de la stratégie en matière de durabilité

Pour le Conseil d'administration et la direction, les perspectives d'Ina Invest sont prometteuses sur le marché. L'accélération des changements structurels va se répercuter sur les formes de travail et d'habitat. Ina Invest profite de ces perspectives de marché pour créer, dans des emplacements urbains de premier choix, des espaces de vie adéquats, durables et attractifs centrés sur l'humain. Le portefeuille hybride d'Ina Invest, avec une part d'au moins 50% de logements, rassemble les générations et favorise la mixité sociale.

Ina Invest va poursuivre sur sa trajectoire énergique de croissance en 2022 et se concentrer sur l'intégration du nouveau portefeuille au sein de l'entreprise.

Vous trouverez le **rapport de gestion 2021** (en Anglais) sur : report.ina-invest.com

Participation en ligne à la **conférence des médias et des analystes le 28 février 2022 à 9h00** : vous pourrez vous connecter 10 minutes avant le début de la conférence en cliquant sur le lien suivant : ina-invest.com/webcast

Contact pour les investisseurs et les analystes

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. Le GRESB la classe entreprise la plus durable 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.