

Annnonce événementielle au sens de l'art. 53 RC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Ina Invest dépasse ses objectifs financiers durant l'exercice 2022 et développe de manière significative son portefeuille immobilier

- Résultat d'exploitation (EBIT) en hausse de 12% pour atteindre CHF 16,1 millions et augmentation du bénéfice net de 59% à CHF 19,1 millions
- Augmentation de la NAV à CHF 23.28 (2021: CHF 22.70)
- Croissance de la valeur du portefeuille immobilier de 94% à CHF 842 millions, multiplication par deux du nombre de bâtiments, qui passe de 20 à 40
- Clôture de l'intégration de CERES Group, propriétaire du site stratégique en développement Bredella à Pratteln
- Objectifs de décarbonation ambitieux: zéro émission nette d'ici 2040 en ce qui concerne les émissions liées à l'exploitation et à la construction des nouveaux bâtiments
- Adaptation des statuts suite à la révision du droit de la société anonyme, y compris introduction d'une marge de fluctuation du capital, soumise à l'approbation de l'assemblée générale

Zurich, le 28 février 2023 – La société immobilière suisse Ina Invest, cotée à la bourse SIX Swiss Exchange, affiche un exercice 2022 couronné de succès sur les plans stratégique et opérationnel. Malgré le renchérissement perceptible des coûts de construction, le résultat d'exploitation (EBIT) a augmenté de 12% par rapport à l'exercice précédent pour atteindre CHF 16,1 millions (2021: CHF 14,4 millions). Le bénéfice net a enregistré une hausse significative de 59% à CHF 19,1 millions (2021: CHF 12,0 millions). Ina Invest a ainsi dépassé les objectifs financiers fixés pour 2022. Les



revenus locatifs plus élevés à hauteur de CHF 11,3 millions (2021: CHF 2,8 millions) y ont contribué dans une large mesure, de même que les variations positives de la valeur de marché des immeubles de rendement à hauteur de CHF 12,8 millions (2021: CHF 16,3 millions), issues des résultats opérationnels. A cela s'ajoute le résultat financier positif résultant de la vente d'un swap sur taux d'intérêt. La NAV par action a augmenté à CHF 23.28 au cours de l'exercice sous revue (2021: CHF 22.70).

Développement significatif du portefeuille immobilier

Ina Invest a augmenté la valeur de son portefeuille immobilier de 94% à CHF 842 millions au cours de la période sous revue. Le closing du rachat de CERES Group, propriétaire du site stratégique en développement Bredella à Pratteln est intervenu en janvier 2022. L'intégration s'est achevée au cours de l'exercice sous revue. Le développement du site de Bredella, d'une surface de 82 600m², se déroule comme prévu; un immeuble annexe a été vendu de façon profitable dans l'intervalle. L'exercice 2022 a également été marqué par l'achat et l'intégration de l'immeuble en développement sis Grand-Pré à Genève, une autre acquisition clé d'Ina Invest. Le portefeuille d'Ina Invest compte désormais 40 bâtiments au total, situés dans des emplacements urbains de premier choix, ce qui représente un doublement par rapport à fin 2021.

Développement du portefeuille conforme aux prévisions

Le développement du portefeuille avance comme prévu. La nouvelle construction «Elefant», qui se trouve dans le quartier Lokstadt à Winterthur, est entièrement louée à une société d'assurances. La livraison en vue de l'aménagement locatif est intervenue en décembre 2022. L'hôtel Holiday Inn Express & Suites situé sur le site Baselink à Allschwil est achevé et son inauguration a eu lieu en janvier 2023. Le conseil municipal a mis en consultation à l'unanimité le plan d'aménagement Bredella Ouest ; l'approbation devrait intervenir au cours du 1^{er} trimestre 2024. Le projet «Schaffhauserstrasse» à Zurich a obtenu le permis de construire et les demandes de permis de construire ont été déposées pour le projet Lokstadt-Hallen à Winterthur ainsi que pour la zone commerciale «Birsark» à Aesch.



Poursuite des objectifs de durabilité de manière conséquente

Avec 93 points sur 100 et la distinction «Green Star» obtenus dans l'analyse comparative GRESB¹ Real Estate Development dans son groupe de référence en Europe occidentale, Ina Invest a surpassé en 2022 le résultat déjà très bon de l'année précédente (92 points/100). L'entreprise poursuit de manière conséquente son objectif de développer et de détenir le portefeuille immobilier le plus durable de Suisse. Dans ce contexte, Ina Invest a défini des objectifs de décarbonation ambitieux: d'ici 2030, l'ensemble des nouvelles constructions doivent arriver à «zéro émission nette» pour ce qui concerne les émissions liées à l'exploitation; d'ici 2040, cela devra également être le cas pour les émissions liées à la construction. S'agissant des émissions liées à l'exploitation des bâtiments existants, Ina Invest veut atteindre la neutralité climatique d'ici 2050.

Propositions soumises à l'assemblée générale 2023

Le conseil d'administration soumet à l'approbation de l'assemblée générale du 29 mars 2023 une révision des statuts qui met en œuvre les prescriptions de la révision du droit de la société anonyme et tient compte des bonnes pratiques actuelles en matière de gouvernance d'entreprise. Dans ce contexte, il propose également à l'assemblée générale l'introduction d'une marge de fluctuation du capital qui remplace le capital autorisé en vigueur jusqu'en juin 2022, le droit de souscription préférentiel des actionnaires étant entièrement préservé dans le cadre de la marge de fluctuation du capital. L'introduction de la marge de fluctuation du capital apporte au conseil d'administration la flexibilité nécessaire pour permettre à Ina Invest de réaliser les investissements dans son portefeuille immobilier planifiés conformément à sa stratégie.

Perspectives favorables

La nouvelle construction «Elefant» et l'hôtel du site Baselink viendront étoffer le portefeuille immobilier existant d'Ina Invest au cours du 1^{er} trimestre 2023. L'été 2023 marquera le début des travaux de construction du projet «Schaffhauserstrasse» à Zurich, tandis que la fin des travaux et la livraison du jardin d'enfants des Lokstadt-Hallen à Winterthur sont prévues pour août 2023. Le début des travaux du projet partiel «Casino» dans les Lokstadt-Hallen est quant à lui prévu pour l'automne 2023.

¹ GRESB est le principal système d'évaluation pour mesurer la performance de durabilité des entreprises actives dans le secteur immobilier et des fonds immobiliers. Le score GRESB, qui résulte de la pondération de sept aspects différents, contribue de manière significative à la transparence du secteur immobilier sur les questions de durabilité.



Le conseil d'administration et la direction d'Ina Invest sont confiants pour l'année en cours et l'avenir. Malgré le léger ralentissement conjoncturel de l'année passée et le relèvement des taux d'intérêt, après des niveaux historiquement bas, la Suisse reste attractive pour l'immobilier. La demande pour les logements en propriété et les appartements en location reste forte. Et Ina Invest s'attend aussi à ce que la demande soit soutenue pour ses projets commerciaux, conçus selon les toutes dernières tendances. Ina Invest poursuit la mise en œuvre de sa stratégie avec détermination et peut, en s'appuyant sur une mixité d'usage équilibrée et sur sa grande agilité, réagir de façon flexible aux opportunités et aux défis.

Dans ce contexte, Ina Invest confirme ses objectifs à moyen terme d'une taille de portefeuille de plus de CHF 2 milliards et d'un rendement des fonds propres (ROE) supérieur à 6%.

Vous trouverez le **rapport de gestion 2022** sous le lien suivant: report.ina-invest.com

Participation en ligne à la **conférence de presse et des analystes du 28 février 2023 à 09 h 00** sous le lien suivant: ina-invest.com/webcast (vous pouvez vous connecter 10 minutes avant le début de la conférence.)

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. L'analyse comparative GRESB Real Estate Development la classe l'une des entreprises les plus durables de son groupe de référence en Europe occidentale. Ina Invest est cotée à la SIX Swiss Exchange depuis juin 2020 (INA, CH0524026959). Plus d'informations sur ina-invest.com.