



**Poursuite de la dynamique de croissance avec un chiffre d'affaires de 50 M€
sur les neuf premiers mois de l'année, en hausse de 15%**

Paris, le 5 octobre 2023

INEA (ISIN : FR0010341032), spécialiste de l'immobilier de tertiaire neuf en Régions et leader du Green Building, présente aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé du 3^{ème} trimestre et des 9 premiers mois de l'exercice en cours, clos au 30 septembre 2023.

<i>en M€</i>	2023	2022	variation (%)
1 ^{er} trimestre	15,5	13,7	13 %
2 ^{ème} trimestre	17,1	14,2	20 %
3^{ème} trimestre	17,2	15,4	12 %
Revenus locatifs bruts consolidés (IFRS)	49,8	43,3	15 %
<i>dont à périmètre constant</i>			<i>6%</i>

Sur les 9 premiers mois de l'année, les revenus locatifs bruts d'INEA s'établissent à 49,8 M€, en hausse de 15,1% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

La progression des revenus à périmètre constant (6%) est surtout liée à la contribution de l'indexation. Ainsi, les loyers nets ont enregistré une indexation moyenne de 4,5 % sur les 9 premiers mois de l'année.

L'indexation des loyers se matérialise dans la croissance à périmètre constant au fur et à mesure des dates anniversaire de signature des baux et de la publication des indices. Sur une base annualisée, l'indexation attendue en 2023 est de 6%.

L'entrée en exploitation de nouveaux immeubles entre 2022 et mi-2023, explique 60% de cette hausse (9%). Les immeubles de bureaux WoodParc à Toulouse (acquis le 20/06/22), M3 à Valence (31/03/23), Landing à Toulouse (31/03/23), Auriga au Mans (31/03/23), ou encore la première tranche d'Arko à Mérignac (11/04/23) ont ainsi généré 4 M€ de nouvelles recettes locatives sur cette période. Aucun immeuble n'a été acquis ou livré au cours du 3^{ème} trimestre 2023, d'où la moindre croissance du chiffre d'affaires sur cette seule période (+12%).

Au 4^{ème} trimestre 2023, INEA prendra livraison de 4 nouveaux immeubles à Lyon (Portes de la Soie), Rennes (Cyberplace) et Bordeaux (Cœur de Garonne et 2^{ème} tranche d'ARKO), représentant plus de 23.500 m² et 3,8 M€ de loyers annualisés.

Elle devrait également concrétiser trois nouvelles acquisitions pour 26 M€ (4.200 m² de bureaux loués et 9.400 m² de parcs d'activité en VEFA), confirmant sa volonté de rester dans une dynamique de croissance sur des marchés régionaux sains et porteurs.

L'entrée en exploitation de ces nouveaux immeubles, combiné à l'indexation et à une bonne activité locative sur le patrimoine existant, devrait assurer sur l'exercice 2023 une croissance des revenus locatifs bruts en ligne à celle enregistrée sur les 9 premiers mois de l'année.

A noter qu'en septembre 2023, INEA s'est vu décerner un *Gold Award* par l'European Public Real Estate Association (EPRA) pour la conformité de ses comptes aux *Best Practices Recommendations* (BPR) de l'association.

Prochain communiqué :

Résultats annuels 2023 (dont chiffre d'affaires) : février 2024

A propos d'INEA (www.fonciere-inea.com)

Créée en mars 2005, INEA est une SIIC qui investit dans des immeubles de bureaux neufs ou récents situés dans les principales métropoles régionales françaises. INEA possède un patrimoine de qualité répondant à la demande de ses locataires, principalement des filiales de grands groupes privés ou publics, et aux dernières exigences environnementales. Au 30 juin 2023, son patrimoine est constitué de 81 sites immobiliers représentant une surface locative totale de près de 478.000 m² et une valeur de 1 264 M€, offrant un rendement potentiel de 7,1 %. INEA a pour objectif 2 Mds€ de patrimoine d'ici à 2026.

Plus d'information : www.fonciere-inea.com

Compartiment B **Euronext Paris** - ISIN : FR0010341032

Reuters : INEA.PA - Bloomberg : INEA FP

Membre des indices IEIF Foncières et IEIF Immobilier France

Membre des indices CAC® Small, CAC® Mid & Small, CAC® All-Tradable at CAC® All-share

Contacts :

INEA

Philippe Rosio
Président Directeur général
Tél. : +33 (0)1 42 86 64 46
p.rosio@fonciere-inea.com

Karine Dachary
Directrice générale adjointe
Tél : +33 (0)1 42 86 64 43
k.dachary@fonciere-inea.com

PUBLICIS CONSULTANTS

Stéphanie Tabouis
Tél : +33 6 03 84 05 03
stephanie.tabouis@publicisconsultants.com

Theresa Vu
Tel : + 33 6 60 38 86 38
theresa.vu@publicisconsultants.com