



Portée par son pipeline d'opérations, INEA enregistre au S1 2024 une croissance forte de ses revenus locatifs (+17%)

Paris, le 10 juillet 2024

INEA (ISIN : FR0010341032), spécialiste de l'immobilier tertiaire en Régions et leader du Green Building, enregistre des revenus locatifs de 38,1 M€ sur le 1^{er} semestre de l'année, en forte hausse de 17% sur douze mois.

en M€	2024	2023	variation
1 ^{er} trimestre	18,8	15,5	+ 22%
2 ^{ème} trimestre	19,3	17,1	+ 13%
Revenus locatifs bruts consolidés (IFRS)	38,1	32,6	+ 17%

Le différentiel de croissance entre les deux premiers trimestres est dû à l'effet de 4 immeubles livrés ou acquis au cours du deuxième trimestre 2023, qui ont marqué pleinement la croissance du premier trimestre 2024.

La hausse de 17% du chiffre d'affaires sur le 1^{er} semestre 2024 s'explique à parts quasiment égales par la bonne progression des revenus à périmètre constant et par le pipeline d'opérations nouvelles :

En M€	S1 2024	S1 2023	Variation	Quote-part var CA
Périmètre constant	33,1	30,4	+2,7	48%
Livraisons sur les 12 derniers mois	5,0	2,0		
Cessions sur les 12 derniers mois	0,0	0,2		
Périmètre non constant	5,0	2,2	+2,9	52%
Revenus locatifs bruts consolidé (IFRS)	38,1	32,6	+5,5	100%

Les loyers nets à périmètre constant ont progressé de 7,9%, principalement sous l'effet de l'indexation, mesurée à 5,6% en moyenne sur 12 mois.

Le pipeline d'opérations entrées en exploitation au cours du 1^{er} semestre 2024 était constitué de 3 nouveaux immeubles :

- la 1^{ère} tranche du parc d'activités *Innovespace Chalifert* pour 7.550 m², livrée en février ;
- la 3^{ème} et dernière tranche de l'opération *Arko* à Mérignac, 3.218 m² de bureaux en structure bois massif équipés de panneaux photovoltaïques livrés début avril ;
- l'immeuble *Cœur de Garonne*, 3.165 m² de bureaux situés à proximité immédiate de la gare TGV Bordeaux Saint-Jean (ZAC Saint-Jean Belcier) et livrés mi-avril.

La 2^{ème} partie de l'année sera marquée par la livraison de 3 nouveaux immeubles actuellement en cours de construction :

- Au 3^{ème} trimestre, le parc d'activités *Arty Station* à Toulouse (5.603 m²)
- Au 4^{ème} trimestre, le parc d'activités *Olea* à Mérignac (6.022 m²) et l'ensemble de bureaux *Atravaia* à Aix-en-Provence (5.363 m²).

Le reste du pipeline - constitué de la seconde tranche du parc d'activités *Innovespace Chalifert* (7.765 m²), des immeubles de bureaux *Nexus* à Montpellier (8.533 m²) et des parcs d'activités *Hennequin* et *Papin* à Trappes (9.367 m²) – entrera en exploitation progressivement à compter du 1^{er} trimestre 2025.

Toutes ces opérations bénéficient de labels environnementaux exigeants et le parc d'activités *Innovespace Chalifert* bénéficie en outre d'une démarche innovante en matière de biodiversité (label BiodiverCity®).

Ces nouveaux immeubles, alliés à la poursuite de l'indexation des loyers en cours, porteront la croissance du chiffre d'affaires d'INEA au cours des prochains semestres.

Prochain communiqué :

Résultats semestriels 2024 : 25 juillet 2024

A propos d'INEA

Créée en mars 2005, INEA est une SIIC qui investit dans des immeubles tertiaires 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 se positionne comme l'un des leaders du Green Building en France.

Au 31 décembre 2023, son patrimoine est constitué de 84 sites immobiliers représentant une surface locative totale de plus de 482 000 m² et une valeur de 1 266 M€, offrant un rendement potentiel de 7,3 %.

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



Compartiment B **Euronext Paris de NYSE Euronext** - 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 :

FONCIERE 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