



**Confirmation de la dynamique de croissance :
Chiffre d'affaires +16%, à 58 M€ fin septembre 2024**

Paris, le 15 octobre 2024

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 2024.

Sur les 9 premiers mois de l'année, les revenus locatifs bruts d'INEA s'établissent à 57,7 M€, en hausse de 15,8% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

en M€	2024	2023	variation (%)
1 ^{er} trimestre	18,9	15,5	22 %
2 ^{ème} trimestre	19,3	17,1	13 %
3^{ème} trimestre	19,5	17,2	14 %
Revenus locatifs bruts consolidés (IFRS)	57,7	49,8	15,8 %
<i>dont à périmètre constant</i>			<i>7,3%</i>

La progression des revenus est de 7,3% à périmètre constant, l'effet de l'indexation sur les loyers nets étant mesuré à 5,7% sur les 9 premiers mois de l'année.

Le solde de la croissance du chiffre d'affaires (+8,5%) s'explique par la variation nette du périmètre d'actifs en exploitation. Il bénéficie ainsi de l'apport des nouveaux immeubles livrés ou acquis entre 2023 et mi-2024, à savoir 6 opérations de bureaux et 3 parcs d'activités ayant respectivement généré 3,4 M€ et 1,1 M€ de revenus supplémentaires sur la période.

Au cours des prochains trimestres, le chiffre d'affaires d'INEA bénéficiera de l'entrée en exploitation progressive du pipeline d'opérations en cours de construction – près de 38 000 m² à livrer entre novembre 2024 et fin 2025 – ainsi que des fruits d'une activité locative soutenue malgré une certaine atonie de la demande placée en France. Ainsi, 68 baux ont déjà été signés en 2024. Même s'il porte

sur une surface moyenne moindre qu'en 2023 (600 m² contre 930 m²), conséquence notamment de l'attentisme actuel des grands preneurs, le volume signé traduit bien la vitalité économique des marchés régionaux.

Philippe Rosio, Président-Directeur général d'INEA commente : « *La croissance opérationnelle enregistrée par INEA au fil des trimestres démontre la robustesse de son modèle d'affaires, qui repose sur la qualité du patrimoine constitué et la résilience des marchés régionaux dans un contexte de marché pourtant difficile. Sur ces bases solides, INEA pourra profiter pleinement de l'amélioration attendue de la situation macro-économique dans les prochains mois.* »

A noter qu'en septembre 2024, 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 2024 (dont chiffre d'affaires) : février 2025

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 30 juin 2024, son patrimoine est constitué de 84 sites immobiliers représentant une surface locative totale de plus de 482 000 m² et une valeur de 1 252 M€, offrant un rendement potentiel de 7,3 %.

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

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