

**Communiqué de presse****Zurich, le 14 septembre 2016****Résultats semestriels solides soulignent un modèle d'affaires durable**

- **Le chiffre d'affaires consolidé s'est élevé à CHF 79 millions (+2.5% par rapport à l'année précédente)**
- **Hausse du résultat d'exploitation à CHF 30 millions (+4.9%)**
- **Augmentation de la valeur du portefeuille immobilier à CHF 875 millions, gains de réévaluation inclus**
- **Forte augmentation du chiffre d'affaires de 9.4% au sein de Real Estate Services**
- **Introduction en bourse réussie et augmentation du ratio de fonds propres à près de 50%**
- **Taux de vacance bas de 3.2%, en comparaison sectorielle**

Investis affiche un premier semestre 2016 riche en événements. L'introduction en bourse réussie de Investis Holding SA le 30 juin 2016 en a été le temps fort et marque un nouveau jalon dans l'histoire de l'entreprise. L'accès au marché des capitaux ainsi que l'élargissement de la base d'actionnaires qui lui est associé représentent un fondement solide pour le groupe Investis et permettent l'accélération de la phase de croissance engagée. La position de leader de la société s'en trouve renforcée, tant au niveau des immeubles d'habitation sur l'arc lémanique que sur le marché suisse des services immobiliers. Parallèlement à l'introduction en bourse, Investis s'est développé comme prévu d'une manière très solide au cours d'un semestre marqué par des conditions cadres exigeantes.

**Résultat d'exploitation accru confirme le développement commercial solide**

Au cours du premier semestre, Investis a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de CHF 79.3 millions - en hausse de 2.5% par rapport aux CHF 77.4 millions enregistrés l'an passé. Les charges d'exploitation ont été marquées par l'extension prévue des services immobiliers, dont l'impact sur les résultats ne commencera à se faire sentir qu'au second semestre. De plus, le Corporate Center a été adapté pour répondre aux nouveaux besoins en vue de l'introduction en bourse. Cela inclut également le Shared Service Center, ouvert en début d'année pour les fonctions administratives du groupe. Ces investissements ont eu pour conséquence une hausse des dépenses d'exploitation, qui ont atteint un total de CHF 66.3 millions contre CHF 62.7 millions l'année précédente. Des gains de valorisation de CHF 16.7 millions ont pu être réalisés en raison des revenus locatifs plus élevés à données comparables (+1%) ainsi que des taux d'intérêt durablement bas,.

Investis a augmenté le résultat d'exploitation (EBIT) de 4.9% à CHF 29.7 millions (année précédente: CHF 28.3 millions). Tenant compte du résultat financier et des impôts sur les bénéfices, le bénéfice net s'inscrit en hausse de 4.7% à CHF 19.7 millions (année précédente: CHF 18.8 millions).

« Comme prévu, Investis a enregistré un développement très solide lors du premier semestre. Le résultat reflète le modèle commercial équilibré et durable du groupe, qui se base sur les deux segments complémentaires **Properties** et **Real Estate Services** », affirme le fondateur et CEO Stéphane Bonvin

au sujet des résultats du premier semestre en tant qu'entreprise cotée en bourse. « Investis continue de profiter de la forte demande d'immobilier résidentiel dans le segment de prix moyen sur l'arc lémanique. Parallèlement, la consolidation en cours dans le segment Real Estate Services nous offre des possibilités de croissance supplémentaires. En ce qui concerne les services immobiliers, nous avons pu accroître continuellement notre part de marché au cours des derniers mois. »

### **Augmentation de la valeur du portefeuille immobilier**

Au milieu de l'année, le portefeuille immobilier comprend 122 bâtiments et 2'219 unités résidentielles. La valeur du portefeuille immobilier a augmenté au cours des premiers six mois, en grande partie grâce aux investissements et gains de réévaluation, pour atteindre CHF 875 millions (CHF 857 millions au 31.12.2015).

En raison de certaines ventes stratégiques, le revenu locatif a légèrement baissé de 1.7% en comparaison avec l'année précédente et atteint CHF 20.2 millions (année précédente: CHF 20.5 millions). En données comparables (« like-for-like »), le revenu locatif a cependant augmenté de 1.0%. La majorité du portefeuille immobilier dans la région du lac Léman n'a pas enregistré de changement et la part des immeubles d'habitation est toujours de plus de 90%. Le segment Properties a obtenu un résultat d'exploitation (EBIT) de CHF 29.8 millions, soit 8.0% de plus que l'année précédente (CHF 27.6 millions). Le taux de vacance extrêmement bas en comparaison sectorielle a pu être maintenu à 3.2% au cours de la période sous revue.

### **Forte hausse du chiffre d'affaire dans le segment Real Estate Services**

Le chiffre d'affaires du segment Real Estate Services a évolué très positivement pour atteindre CHF 68.7 millions, soit une hausse de 9.4%. Les trois activités commerciales ont contribué presque à parts égales à cette croissance réjouissante. Le chiffre d'affaires du domaine Property Management (part du chiffre d'affaires total: 55%), a augmenté de 7.8%, tandis que ceux des domaines Facility Management (31%) et Construction Management (14%) ont enregistré une hausse de 9.7% chacun. Les différents mandats obtenus dans les domaines Property Management et Facility Management n'auront d'impact sur les résultats partiellement qu'au deuxième semestre. La mise à disposition de ressources supplémentaires nécessaires s'est traduite par une augmentation des effectifs, qui s'élèvent désormais à 1'112 employés (année précédente: 1'047) et par une hausse correspondante des frais de personnel. Le résultat d'exploitation (EBIT) a ainsi reculé à CHF 1.5 million. Les volumes de location gérés dans le domaine Property Management se sont élevés à CHF 1.5 milliard contre CHF 1.4 milliard (au 31.12.2015).

### **Bilan très solide ainsi que base de fonds propres accrue**

Le total du bilan s'élevait à CHF 1.1 milliard, soit une croissance de 15.6%. 77% du bilan total sont intégrés dans le portefeuille immobilier. Cela est principalement financé par des hypothèques d'un montant de CHF 332 millions, le Loan-To-Value (LTV) est de 38%. Les impôts différés s'élevaient à CHF 136 millions (+2.5%) à la date de référence. Grâce à l'augmentation de capital de CHF 148.4 millions, le ratio de fonds propres est passé de 43.4% (au 31.12.2015) à 49.5%. Le ratio de fonds propres élevé et le faible taux d'avance constituent une base solide pour la poursuite du développement

d'Investis. Comme le « closing » de l'IPO a eu lieu après la date de clôture du bilan le 4 juillet, le produit est inclus dans les autres créances.

### **Introduction en bourse réussie**

Avec l'introduction en bourse d'Investis Holding SA le 30 juin 2016, la base d'actionnaires du groupe s'est élargie. Le modèle commercial et les perspectives de croissance d'Investis ont pu convaincre les investisseurs institutionnels suisses et étrangers ainsi que les investisseurs privés nationaux. Sur un total de 12'800'000 actions, 2'800'000 actions ont été placées à un prix d'émission de CHF 53. De plus, l'ancien actionnaire unique a vendu 280'000 actions en exerçant l'option de surallocation. Il en résulte un flottant de 24.1%. Le fondateur et CEO Stéphane Bonvin détient une part de 75.9%. Grâce à la hausse du cours de l'action à 57.30 CHF le premier jour de cotation, la capitalisation boursière au 30 juin 2016 s'élevait à CHF 733 millions. La valeur nette d'inventaire (NAV) comptable par action s'élevait fin juin à CHF 41.43 (CHF 52.03 sans les impôts différés relatifs aux immeubles de placement).

### **Mise en œuvre successive de la stratégie de croissance**

Comme annoncé dans le cadre de l'introduction en bourse, le produit de l'IPO sera utilisé pour effectuer des investissements attrayants dans le segment Properties et des acquisitions dans le segment Real Estate Services. Ainsi, comme annoncé précédemment, en juillet la participation minoritaire dans Investis Patrimoine SA a été acquise et le remboursement du prêt effectué. Dans le segment Properties, neuf immeubles ont été acquis pour un montant d'achat total d'environ CHF 65 millions. Deux immeubles de placement en construction vont être également achevés au cours du deuxième semestre. Les achats et l'achèvement des bâtiments en construction augmenteront l'état locatif annualisé dans le segment Properties, qui atteindra environ CHF 46.2 millions. Divers entretiens en vue de nouvelles acquisitions ont actuellement lieu dans le segment Real Estate Services.

Investis table comme auparavant sur un développement commercial solide et durable. Sans événements particuliers, Investis attend un EBITDA (avant la réévaluation et les ventes) du même ordre que l'année passée. La distribution des dividendes d'un montant de CHF 30 millions, annoncée pour l'exercice 2016 est confirmée.

### **Rapports**

Le rapport semestriel détaillé est disponible sur notre site Web sous Investisseurs / Rapports (<https://www.investisgroup.com/nc/fr/investisseurs/>).

Une conférence téléphonique en anglais pour les médias et les analystes aura lieu aujourd'hui à 10h00 au sujet des résultats semestriels. À la fin de la présentation des chiffres semestriels, Stéphane Bonvin (CEO) et René Häsler (CFO) se tiendront à votre disposition pour répondre à vos questions.

Les numéros d'accès sont:

+41 (0)58 310 50 00 (Europe)

+44 (0)203 059 58 62 (R.-U.)

+1 (1)631 570 5613 (USA)

Veillez rejoindre la conférence téléphonique 5 minutes avant le début. La présentation correspondante sera également disponible à 7h00 sur notre site Web sous Investisseurs /Rapports (<https://www.investisgroup.com/nc/fr/investisseurs/>).

## **Agenda**

22 mars 2017 Publication du résultat d'exploitation 2016

27 avril 2017 Assemblée générale ordinaire 2017

## **Contact Investis**

### **Contact médias**

Christine Hug, Head Corporate Communications

Téléphone: +41 58 201 72 41, e-mail: [christine.hug@investisgroup.com](mailto:christine.hug@investisgroup.com)

### **Investor Relations**

Laurence Bienz, Head Investor Relations

Téléphone: +41 58 201 72 42, e-mail: [laurence.bienz@investisgroup.com](mailto:laurence.bienz@investisgroup.com)

## **À propos du groupe Investis**

Fondé en 1994, le groupe Investis est une société leader dans l'investissement immobilier résidentiel sur l'arc lémanique et un prestataire national de services immobiliers actif dans les deux segments complémentaires Properties et Real Estate Services. Composé presque exclusivement d'immeubles d'habitation situés dans la région lémanique, le portefeuille de Properties d'Investis a été évalué à CHF 875 Mio. au 30 juin 2016. Investis Real Estate Services est actif dans toute la Suisse au travers d'un réseau de 12 sites dotés d'une forte approche multimarque. Le groupe Investis recense 1'127 collaborateurs. Pour plus d'informations : [www.investisgroup.com](http://www.investisgroup.com)

### Selected Key Figures

<b>Investis financial key figures</b>		<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>30.06.2015</b>
Revenue	CHF 1,000	79,321	157,371	77,411
EBITDA before revaluations/disposals	CHF 1,000	13,000	29,886	14,701
EBIT	CHF 1,000	29,693	60,208	28,305
Net profit	CHF 1,000	19,688	44,569	18,799
Funds From Operations (FFO) <sup>1)</sup>	CHF 1,000	9,837	20,483	6,179
<b>Number of employees</b>				
Total assets	CHF 1,000	1,138,336	984,451	966,143
Mortgages	CHF 1,000	331,941	336,105	335,144
Share capital	CHF 1,000	1,280	1,000	1,000
Total shareholders' equity	CHF 1,000	562,990	427,411	404,251
Equity ratio		49.5%	43.4%	41.8%
<b>Number of employees</b>				
Headcount (as at period end)		1,127	1,082	1,063
Ø FTE (full-time equivalents average of the period)		889	855	832
<b>Investis share figures</b>				
Outstanding shares		12,800,000		
Nominal value per share	CHF	0.10		
NAV per outstanding share	CHF	41.43		
NAV per outstanding share not including deferred tax with regard to investment properties	CHF	52.03		
Share price as at 30 June	CHF	57.30		
Market capitalisation as at 30 June	CHF 1,000	733,440		

1) FFO is defined as Cash flow from operating activities + investments in properties held for sale + interest received less interest paid.

<b>Properties key figures</b>		<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>30.06.2015</b>
Residential investment properties	CHF 1,000	766,399	745,866	725,523
Commercial investment properties	CHF 1,000	76,111	81,045	63,961
Investment properties under development	CHF 1,000	5,508	3,507	1,388
Undeveloped plots of land	CHF 1,000	12,292	12,235	12,110
Properties held for sale	CHF 1,000	14,236	14,116	14,606
<b>Total properties portfolio</b>	<b>CHF 1,000</b>	<b>874,545</b>	<b>856,769</b>	<b>817,589</b>
Total buildings <sup>1)</sup>		122	124	121
Total residential units		2,219	2,220	2,193
Revenue	CHF 1,000	20,180	40,760	20,521
EBITDA before revaluations/disposals	CHF 1,000	12,210	25,011	13,146
EBIT	CHF 1,000	29,758	56,906	27,560

1) a building is considered as one building if it has an individual house number

<b>Real Estate Services key figures</b>		<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>30.06.2015</b>
Revenue	CHF 1,000	68,717	131,256	62,829
of which property management		55%	55%	55%
of which facility management		31%	31%	31%
of which construction management		14%	14%	14%
EBIT	CHF 1,000	1,451	6,201	1,842
EBIT margin		2.1%	4.7%	2.9%