



Sous l'effet de la montée en puissance de son pipeline d'opérations, INEA enregistre une croissance de son chiffre d'affaires de 22% au T1 2024

Paris, le 23 avril 2024

INEA (ISIN : FR0010341032), spécialiste de l'immobilier tertiaire en Régions et leader du Green Building, annonce aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé pour le 1^{er} trimestre, clos le 31 mars 2024.

En M€	T1 2024	T1 2023	Variation
Revenus locatifs bruts consolidé (IFRS)	18,8	15,5	+ 22%
<i>dont à périmètre constant</i>	<i>16,4</i>	<i>14,9</i>	<i>+ 10%</i>

Le chiffre d'affaires d'INEA au 1^{er} trimestre 2024 s'élève à 18,8 M€, en forte progression de 22 % sur douze mois. Cette hausse s'explique à 46% par la bonne progression des revenus à périmètre constant et à 54% par l'entrée en exploitation de nouveaux immeubles.

En M€	31/03/24	31/03/23	Variation	Quote-part var CA
Périmètre constant	16,4	14,9	1,6	46%
Livraisons sur les 12 derniers mois	2,4	0,5		
Cessions sur les 12 derniers mois	0,0	0,1		
Périmètre non constant	2,4	0,6	1,8	54%
	0,0	0,0		
Chiffre d'affaires consolidé (IFRS)	18,8	15,5	3,4	100%

Hors charges, les loyers nets à périmètre constant ont progressé de 8,7%, principalement sous l'effet de l'indexation qui s'élève à 5,7% et de l'amélioration du taux d'occupation. Cette progression est homogène sur les deux typologies d'actifs du patrimoine : +8,3% sur les bureaux et +10,5% sur les parcs d'activité.

Sur les 22% de hausse du chiffre d'affaires, 12% s'expliquent par la contribution des nouveaux actifs entrés en exploitation au cours des 12 derniers mois :

- 3 VEFA bureaux louées à leur livraison : Landing à Toulouse (10 831 m² loués à 100%), Cyberplace à Rennes (6 473 m² loués à 98%) et Arko à Mérignac (9 382 m² loués au tiers, et sous garantie locative pour le solde) ;
- 3 immeubles de bureaux acquis achevés et ayant généré des revenus immédiats (2,5 M€ en base annuelle) : Auriga au Mans (7 681 m²), M3 à Valence (3 051 m²) et Blanchon à Lyon (4 171 m²) ;
- Et 2 parcs d'activité de 18 362 m², acquis en VEFA par la filiale Flex Park : Innovespace à Chalifert (77) et Portes de la Soie à Lyon.

INEA récolte ainsi les fruits de l'inflexion de sa stratégie d'acquisition depuis 2021, marquée par la suspension des VEFA bureaux en blanc pour privilégier l'acquisition de bureaux récents loués d'une part, et l'accélération du développement de sa filiale Flex Park d'autre part.

Prochain événement :

Assemblée Générale des Actionnaires : 22 mai 2024

A propos d'INEA

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. 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** - 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 et 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 Lacan 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