



Accélération de la croissance du chiffre d'affaires au 1^{er} trimestre 2021 : +12,6% à 12,8 M€

Taux d'encaissement des loyers : 99%

Dividende 2020 confirmé à 2,60 €/action (rendement : 6,5%)

Paris, le 4 mai 2021

INEA (ISIN : FR0010341032), leader du Green Building, spécialiste des bureaux neufs dans les principales métropoles régionales, annonce aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé pour le 1^{er} trimestre, clos le 31 mars 2021.

<i>En M€</i>	T1 2021	T1 2020	<i>Variation</i>
Chiffre d'affaires consolidé (IFRS)	12,8	11,3	+12,6%

Le chiffre d'affaires d'INEA au 1^{er} trimestre 2021 s'élève à 12,8 M€, en progression de 12,6% sur douze mois (contre 11,3 M€ et +7,4% au 1^{er} trimestre 2020).

Cette croissance s'explique :

- à hauteur de 8,4% par les nouveaux revenus liés à l'exploitation de nouveaux actifs à Lille, Nantes, Toulouse, Strasbourg et Bordeaux, minorés des quelques cessions d'actifs réalisées.
- et pour 4,2% par l'évolution favorable des loyers à périmètre constant.

En k€	31/03/2021	31/03/2020	Impact sur var. CA
Périmètre constant	11 041	10 566	4,2%
Livraisons 2020-2021	1 718	654	
Cessions 2020-2021	14	125	
Périmètre non constant	1 732	779	8,4%
Chiffre d'affaires consolidé	12 772	11 345	12,6%

Au cours de ce trimestre, INEA a réceptionné trois nouveaux immeubles de bureaux à Bordeaux (Hyperion), Nantes (Well'com) et Lille (Treetek), qui représentent près de 18.000 m² et plus de 3,2 M€ de loyers supplémentaires attendus sur une base annuelle.

Le taux d'encaissement des loyers du premier trimestre 2021 s'élève à 99%. Ce niveau reflète la qualité de la base locative d'INEA et la pertinence de son business model.

Enfin, les confinements successifs n'ont pas ralenti l'activité locative puisqu'au cours du 1^{er} trimestre 2021, la foncière a signé 14 nouveaux baux, totalisant près de 8.000 m² (+13% par rapport à la même période en 2020).

Ce bon début d'année conforte la décision du Conseil d'administration d'INEA de proposer lors de la prochaine Assemblée Générale du 12 mai 2021 un dividende en hausse à 2,60 €/action, offrant un rendement de 6,5% sur le cours actuel (39,80 €).

Par ailleurs, compte tenu des restrictions sanitaires toujours en vigueur, cette Assemblée Générale se tiendra à huis clos.

Philippe Rosio, PDG d'INEA commente : « *Les résultats enregistrés en ce début d'année confortent le positionnement de la société. Le taux de recouvrement des loyers et l'activité locative soutenue reflètent à la fois la qualité des locataires et l'attractivité des immeubles de bureaux neufs dans les régions. Le développement des métropoles régionales a été considérable : nouvelles infrastructures, nette amélioration de l'accessibilité (lignes de tramway et LGV) et aujourd'hui le haut débit. En 20 ans, ces villes ont connu un véritable boom démographique (+16% en moyenne, voire +25% à Toulouse, Nantes, Rennes ou Montpellier). Les immeubles neufs d'INEA sont à taille humaine, adaptés aux défis de demain, tant en matière d'organisation du travail, d'aspirations sociétales que d'exigences environnementales* ».

Prochain événement :

Assemblée Générale, le 12 mai 2021 (à huis clos)

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, et qui se positionne comme l'un des leaders du Green Building en France. 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 2020, son patrimoine est constitué de 71 sites immobiliers représentant une surface totale de plus de 380.000 m² et une valeur de 920 M€, offrant un rendement potentiel de 7,1%. INEA a pour objectif 1 Md€ de patrimoine d'ici fin 2021 tout en continuant d'améliorer sa rentabilité.

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

Léa Jacquin
Tél: +33 6 33 63 18 29
lea.jacquin@publicisconsultants.com