

Communication d'entreprise

Zurich, le 27 août 2026 – 7h00 | Annonce événementielle au sens de l'art. 53 RC

Investis enregistre un solide résultat au premier semestre

- **Revenus locatifs en hausse de 7%**
- **Gain de réévaluation de CHF44 millions**
- **Portefeuille immobilier porté à CHF 2.3 milliards – ratio LTV réduit à 27.3%**
- **NAV hors impôts différés en hausse à CHF 130.58**

«Le marché suisse de l'immobilier résidentiel demeure porté par une demande soutenue et une pénurie structurelle de logements, en particulier dans la région lémanique. Dans ce contexte favorable, Investis a enregistré un solide premier semestre 2026 grâce à la qualité de son portefeuille, à sa stratégie clairement axée sur l'immobilier résidentiel et à une gestion rigoureuse de ses actifs.

Notre politique de rénovation continue, notre horizon d'investissement à long terme ainsi que notre discipline financière demeurent les fondements de notre création de valeur durable. Cette approche nous permet de renforcer encore la qualité de notre portefeuille tout en maintenant un bilan particulièrement solide.

L'année 2026 marque également le dixième anniversaire de notre introduction en bourse. Depuis notre cotation à la SIX Swiss Exchange en juin 2016, nous avons triplé la valeur de notre portefeuille immobilier, renforcé progressivement notre structure financière et réduit sensiblement notre ratio loan-to-value (LTV). Au cours de cette période, nous avons également assuré à nos actionnaires des distributions régulières tout en créant durablement de la valeur.

Depuis l'introduction en bourse au prix de CHF 53 par action, le titre Investis a enregistré une évolution remarquable, atteignant CHF 153 au 30 juin 2026. En tenant compte des dividendes versés, cela correspond à un rendement total annualisé de 12.9%.

Ces résultats illustrent la pertinence de notre stratégie à long terme et la résilience de notre modèle. Je suis très satisfait des performances opérationnelles réalisées au premier semestre 2026 et convaincu que notre positionnement continuera de soutenir une création de valeur durable pour l'ensemble de nos parties prenantes», se réjouit Stéphane Bonvin, CEO du groupe Investis.

Performance opérationnelle solide

Les revenus locatifs ont progressé de 6.8 % pour atteindre CHF 41.5 millions au premier semestre 2026. À périmètre comparable (like-for-like), ils ont augmenté de +0.6 %, tandis que le portefeuille résidentiel a enregistré une croissance de +1.1%. Au 30 juin 2026, l'état locatif annualisé du portefeuille s'élevait à CHF 85.9 millions. Le taux de vacance est resté à 2.0 % (portefeuille résidentiel 1.2%), témoignant de l'attractivité durable du portefeuille et de la vigueur de la demande dans la région lémanique.

L'EBITDA avant réévaluations et gains de cession a progressé de 9.3%, pour atteindre CHF 26.7 millions, soit une croissance supérieure à celle des revenus locatifs. Cette évolution reflète à la fois l'amélioration de la performance opérationnelle du portefeuille et la poursuite d'une gestion rigoureuse des coûts. Dans un environnement marqué par des taux d'intérêt durablement bas, la baisse des taux d'escompte ainsi que l'amélioration des flux de trésorerie ont conduit à une réévaluation positive du portefeuille immobilier de CHF 43.7 millions. Au total, l'EBIT s'est établi à CHF 70.3 millions, confirmant la capacité du Groupe à créer de la valeur tant par son activité opérationnelle que par la qualité de ses actifs.

Le coût moyen pondéré des dettes financières a poursuivi son évolution favorable pour s'établir à 0.92% au premier semestre 2026 (1.10%). Par ailleurs, la cession de deux participations minoritaires (PHM Group TopCO Oy et Nexthink SA) a généré un gain financier de CHF 10.2 millions. Avec un taux d'imposition de 13%, le bénéfice net s'est élevé à CHF 67.6 millions (CHF 80.2 millions), soit CHF 5.29 par action (CHF 6.28). Hors effets de réévaluation, le bénéfice net a progressé de manière significative pour atteindre CHF 30.1 millions, contre CHF 19.6 millions au cours de la même période de l'exercice précédent. Cette forte progression illustre la qualité récurrente de la performance opérationnelle ainsi que la capacité du Groupe à accroître durablement sa rentabilité.

Structure financière solide – LTV réduit à 27.3 %

Le total du bilan s'élevait à CHF 2.32 milliards au 30 juin 2026, contre CHF 2.29 milliards au 31 décembre 2025. Malgré une distribution de bénéfices à nouveau en hausse, à CHF 38.3 millions, le ratio de fonds propres a progressé à 63.9%, confirmant une nouvelle fois la solidité de la structure financière du Groupe. Celle-ci se reflète également dans le faible niveau de dettes financières portant intérêt, qui ont diminué à CHF 625 millions (CHF 626 millions), au regard de la valeur du portefeuille immobilier, valorisé à CHF 2 285 millions (CHF 2 238 millions). En conséquence, le ratio loan-to-value (LTV) a reculé à 27.3% (28.0%) un niveau qui demeure parmi les plus bas du secteur suisse des sociétés immobilières cotées.

Au 30 juin 2026, le coût moyen pondéré de la dette s'établissait à 0.90 % (fin 2025: 0.88%). À la date de clôture, le portefeuille comprenait 207 immeubles, dont 78 % affectés à un usage résidentiel, représentant au total 3 070 logements.

La valeur nette d'inventaire (NAV) hors impôts différés, a poursuivi sa progression pour atteindre CHF 130.58 par action, contre CHF 127.64 à fin 2025. Cette évolution reflète la création de valeur continue du portefeuille ainsi que la solidité du bilan d'Investis.

Contexte de marché et perspectives pour le second semestre 2026

Les fondamentaux du marché résidentiel dans la région lémanique devraient demeurer favorables au cours du second semestre 2026. La combinaison d'un taux de vacance durablement faible, d'une croissance démographique soutenue par l'immigration, d'une offre limitée de terrains constructibles et d'une activité de construction toujours insuffisante au regard des besoins, continue d'alimenter un déséquilibre structurel entre l'offre et la demande.

La persistance d'un environnement de taux d'intérêt bas, conjuguée à une liquidité toujours abondante des investisseurs institutionnels, continue de soutenir la demande pour des immeubles résidentiels de grande qualité. Dans le même temps, l'offre d'actifs attractifs demeure limitée, ce qui devrait maintenir une forte concurrence pour les immeubles de premier ordre et exercer une pression persistante sur les rendements, en particulier dans la région lémanique.

Dans ce contexte, Investis aborde le second semestre 2026 avec confiance. Grâce à son portefeuille de qualité, à son positionnement résolument centré sur l'immobilier résidentiel et à une structure financière particulièrement solide, le Group estime disposer de tous les atouts pour poursuivre sa stratégie de création de valeur. Investis continuera de privilégier une gestion disciplinée de son portefeuille, l'exploitation du potentiel locatif de ses immeubles ainsi qu'une allocation sélective de son capital. Parallèlement, le Group suivra avec attention les évolutions de l'environnement politique, réglementaire et monétaire, notamment les discussions relatives à la Lex Koller, ainsi que les décisions de politique monétaire susceptibles d'influencer les marchés immobiliers. Le développement durable de son portefeuille, l'exploitation ciblée de son potentiel locatif ainsi que la création de valeur à long terme pour ses actionnaires restent au cœur des priorités du Groupe.

Investis anticipe pour le second semestre 2026 une performance opérationnelle globalement comparable à celle enregistrée au premier semestre.

Présentation des résultats semestriels 2026

Toutes les informations sont disponibles sur le site web

<https://www.investisgroup.com/fr/investisseurs/rapports>.

Le rapport semestriel 2026 détaillé est disponible sur <https://reports.investisgroup.com/26/hyr>.

La direction d'Investis présentera aujourd'hui à 9 heures CEST les résultats du premier semestre 2026 en anglais dans le cadre d'un webcast. Après la présentation, la direction se tiendra à disposition pour répondre aux questions.

Une invitation au webcast a été envoyée le 6 août aux abonnés des actualités d'Investis. Si vous ne l'avez pas reçue et que vous souhaitez y participer, [cliquez ici](#) pour vous inscrire avant 8h45 CEST et recevoir le lien vers le webcast ainsi que les données de connexion correspondantes.

Merci de vous connecter quelques minutes avant le début de la webdiffusion. La présentation correspondante sera accessible sur notre site internet dès 7 heures. Les participants auront la possibilité de poser leurs questions soit par écrit, soit oralement. Un enregistrement de la webdiffusion sera mis en ligne dans le courant de l'après-midi.

Agenda

10 mars 2027	Publication des résultats annuels 2026
27 avril 2027	Assemblée générale ordinaire 2027
24 août 2027	Publication du résultat semestriel 2027

Investor Relations / Médias

Laurence Bienz, Head Investor & Media Relations

Téléphone: +41 58 201 72 42, e-mail: laurence.bienz@investisgroup.com

À propos du groupe Investis

Fondé en 1994, le groupe Investis est une société immobilière leader dans la région du lac Léman. Son portefeuille se compose principalement d'immeubles résidentiels, avec des appartements locatifs dans le segment de prix moyen. Au 30 juin 2026, il était évalué à CHF 2,285 millions.

INVESTIS est cotée en bourse à la SIX Swiss Exchange depuis juin 2016 (symbole : IREN, numéro de valeur : 32509429, ISIN CH0325094297). Pour plus d'informations : www.investisgroup.com

SELECTED KEY FIGURES

INCOME STATEMENT		Unit	1st half 2026	2025	1st half 2025
Revenue	CHF 1,000		41,464	79,811	38,811
Like-for-like rental growth ¹⁾	%		0.6	0.9	1.9
EBITDA before revaluations/disposals ¹⁾	CHF 1,000		26,718	53,275	24,446
EBIT	CHF 1,000		70,348	167,456	95,712
Net profit	CHF 1,000		67,586	152,038	80,215
Net profit excluding revaluation effect ¹⁾	CHF 1,000		30,051	54,147	19,625
Funds from operations (FFO) ¹⁾	CHF 1,000		19,297	44,447	17,907
Gross rental income	CHF million		85.9	85.8	81.3
Net rental income	CHF million		84.2	84.0	80.1
Vacancy rate	%		2.0	2.0	1.4
BALANCE SHEET			30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Total assets	CHF 1,000		2,323,936	2,285,529	2,224,147
Total property portfolio	CHF 1,000		2,285,448	2,238,072	2,123,505
Interest-bearing financial liabilities	CHF 1,000		625,000	626,000	639,000
Gross LTV ¹⁾	%		27.3	28.0	30.1
Deferred tax liabilities	CHF 1,000		182,686	174,463	167,539
Total equity	CHF 1,000		1,484,753	1,454,002	1,385,007
Equity ratio	%		63.9	63.6	62.3
PROPERTIES PORTFOLIO			30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Residential investment properties	CHF 1,000		1,781,117	1,742,726	1,677,844
Commercial investment properties	CHF 1,000		501,648	492,663	434,458
Properties held for sale	CHF 1,000		2,683	2,683	11,203
Total property portfolio	CHF 1,000		2,285,448	2,238,072	2,123,505
Total buildings	Number		207	207	203
Total residential units	Number		3,070	3,067	3,043
Average discount rate (real)	%		2.86	2.89	2.93
NUMBER OF EMPLOYEES			30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Headcount at end of period	Number		13	13	13
FTE (full-time equivalents, average over the period)	Number		11	12	12
DATA PER SHARE			30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Share capital	CHF		1,280,000	1,280,000	1,280,000
Number of registered shares issued	Number		12,800,000	12,800,000	12,800,000
Nominal value per share	CHF		0.10	0.10	0.10
NAV per share ¹⁾	CHF		116.27	113.97	108.56
NAV per share excluding deferred taxes ¹⁾	CHF		130.58	127.64	121.69
Earnings per share (basic/diluted)	CHF		5.29	11.91	6.28
Share price - annual high	CHF		162.50	145.00	128.50
Share price - annual low	CHF		143.00	107.50	107.50
Share price at end of period	CHF		153.00	144.50	127.00
Average number of shares traded per day	Number		5,821	3,815	4,807
Market capitalisation at end of period	CHF million		1,958	1,850	1,626

1) The 'Alternative Performance Measures' section defines performance measures not specified under Swiss GAAP FER.