

This press release or the information contained therein is not being issued and may not be distributed in the United States of America, Canada, Australia or Japan and does not constitute an offer of securities for sale in such countries.

Communiqué de presse

Zurich, le 20 juin 2016

Le groupe Investis lance son introduction à la SIX Swiss Exchange et fixe une fourchette de prix de CHF 49 à CHF 68 par action, impliquant une capitalisation boursière de CHF 640 millions à CHF 830 millions

- **Investis Holding SA (la «Société», avec ses filiales «Investis»), une société leader dans l'investissement immobilier résidentiel dans l'arc lémanique et prestataire national de services immobiliers, annonce aujourd'hui le lancement de son introduction en bourse à la SIX Swiss Exchange, la publication de la circulaire d'offre et le début du processus de bookbuilding.**
- **L'introduction en bourse consiste en un maximum de 3,061,225 nouvelles actions nominatives. Jusqu'à 3,061,225 actions nominatives doivent être nouvellement émises («nouvelles actions»), visant un produit brut pour la société d'environ CHF 150 millions et jusqu'à 235,294 actions enregistrées sont proposées par l'actuel unique actionnaire Stéphane Bonvin («actions existantes»), plus une option de sur-allocation portant sur un maximum de 306,123 actions existantes additionnelles («option de sur-allocation»). Le flottant s'élèvera à au moins 20% (en supposant que l'option de sur-allocation ne soit pas exercée).**
- **La fourchette de prix pour les actions proposées a été fixée entre CHF 49 et CHF 68 par action, impliquant une capitalisation boursière totale d'approximativement CHF 640 millions à CHF 830 millions. Le volume de placement se situe environ entre CHF 150 millions au minimum en supposant que l'option de sur-allocation ne soit pas exercée et CHF 183 millions en supposant que l'option de sur-allocation soit pleinement exercée.**
- **Le premier jour de cotation à la SIX Swiss Exchange devrait être le 30 juin 2016 ou aux alentours.**
- **La Société cible un taux de distribution du dividende d'au moins 80% des fonds provenant des opérations («FFO», comme défini ci-dessous), tandis qu'elle a l'intention de distribuer un dividende d'au moins CHF 30 millions pour chacun des exercices financiers clôturés au 31 décembre 2016 et 2017.**

Stéphane Bonvin, fondateur et CEO d'Investis: «En tant que société leader dans l'investissement immobilier résidentiel dans l'arc lémanique et prestataire national de services immobiliers, notre Société est bien positionnée pour bénéficier de son approche de vente croisée et de la consolidation actuelle du marché. C'est pourquoi nous prévoyons d'utiliser les produits nets pour investir dans des activités générales et accélérer notre croissance organique ainsi que pour financer des investissements dans notre segment Properties, où nous avons un programme d'acquisitions à court terme de plusieurs biens pour environ CHF 50 millions, ainsi que pour des acquisitions additionnelles ciblées dans le segment Real Estate Services. Nous aspirons à devenir la seule société immobilière résidentielle cotée en bourse active dans l'arc lémanique. Nous comptons aussi combiner le

Not for release, publication or distribution in the United States, Canada, Australia or Japan

rendement stable de notre segment Properties avec la croissance de notre segment Real Estate Services au profit des nouveaux actionnaires.»

Une politique de dividendes attractive et un conseil d'administration hautement expérimenté

Investis s'engage en faveur d'une politique de dividendes attractive en ciblant un taux de distribution du dividende d'au moins 80% du cash-flow résultant des activités opérationnelles ajusté pour tenir compte des cash-flows issus des propriétés détenues pour la vente, des intérêts reçus et des intérêts payés («Funds From Operations» ou «FFO»). Pour les exercices financiers qui clôtureront au 31 décembre 2016 et 2017, la Société a l'intention de distribuer un dividende d'au moins CHF 30 millions chaque année.

Le nouveau conseil d'administration d'Investis est constitué de Riccardo Boscardin, en tant que président indépendant, d'Albert Baehny et de Thomas Vettiger en tant que membres indépendants et de Stéphane Bonvin en tant que membre exécutif. Le nouveau conseil apporte une vaste expérience dans la gestion immobilière et le conseil financier, assortie de qualifications de leadership de haut niveau.

Structure de l'offre

L'introduction en bourse consiste en 3,061,225 actions proposées au maximum, jusqu'à 3,061,225 nouvelles actions étant proposées par la Société et jusqu'à 235,294 actions existantes étant proposées par l'actuel actionnaire unique Stéphane Bonvin («actionnaire vendeur»). L'actionnaire vendeur a accordé à Credit Suisse, en tant que teneur de livres unique, une option d'achat portant sur un maximum de 306,123 actions existantes additionnelles au prix de l'offre, pouvant être exercée dans les 30 jours civils suivant le premier jour de cotation à la SIX Swiss Exchange. La Société a l'intention d'émettre de nouvelles actions pour un montant d'environ CHF 150 millions au maximum et à déterminer le nombre de nouvelles actions en conséquence. Selon le prix de l'offre, jusqu'à 235,294 actions existantes seront vendues par l'actionnaire vendeur, et le nombre exact d'actions sera déterminé de telle sorte qu'après l'offre, le flottant s'élèvera à au moins 20% (en supposant que l'option de sur-allocation ne soit pas exercée), résultant en un volume de placement total situé entre approximativement CHF 150 millions et CHF 183 millions (en supposant que l'option de sur-allocation soit pleinement exercée).

De plus, l'actionnaire vendeur a l'option de vendre jusqu'à un total de 1,455,882 actions existantes mais, dans tous les cas, l'actionnaire vendeur détiendra au moins 70% des actions après l'offre (en supposant que l'option de sur-allocation ne soit pas exercée). Si l'actionnaire vendeur devait exercer son option de vendre jusqu'à un total de 1,455,882 actions existantes, le nombre d'actions vendues dans l'option de sur-allocation s'élèverait à 391,837 actions existantes au maximum.

La Société a consenti à une période de blocage de 12 mois après le premier jour de cotation, avec certaines exceptions limitées. L'actionnaire vendeur a consenti à un blocage pour une période de 36 mois (pour la détention d'actions de 67% maximum) et de 12 mois (pour toute détention d'actions de plus de 67%) après le premier jour de cotation, sous réserve de certaines exceptions limitées.

Not for release, publication or distribution in the United States, Canada, Australia or Japan

Le processus de constitution du livre d'ordres commence demain, le 21 juin 2016, et devrait se terminer le 29 juin 2016 ou aux alentours. Le prix final de l'offre devrait être publié le 30 juin 2016 ou aux alentours avant le démarrage de la cotation à la SIX Swiss Exchange. La cotation des actions, en conformité avec la norme de SIX Swiss Exchange applicable aux sociétés immobilières, et le commencement de l'échange des actions à la SIX Swiss Exchange devraient avoir lieu le 30 juin 2016 ou aux alentours.

L'introduction en bourse consiste en une offre publique à des investisseurs en Suisse ainsi qu'en des placements privés dans certaines juridictions en dehors de la Suisse et en dehors des Etats-Unis d'Amérique, dans chaque cas en conformité avec les lois applicables aux valeurs mobilières et en vertu de la réglementation S de la loi américaine sur les valeurs mobilières (US Securities Act) ainsi que sur la base des exemptions définies par la Directive sur les prospectus.

Credit Suisse a été désigné comme teneur de livres unique. Bank am Bellevue AG, Bank Vontobel AG et la Banque Cantonale de Zurich agiront comme co-managers.

Chiffres clés

Cotation	SIX Swiss Exchange (norme pour les sociétés immobilières)
Symbole boursier	IREN
Numéro de valeur suisse	32 509 429
ISIN	CH 032 509429 7
Valeur nominale	CHF 0.10 par action nominative
Fourchette de prix	CHF 49 à CHF 68 par action
Offre	Offre de base de jusqu'à 3,061,225 actions, dont - jusqu'à 3,061,225 de nouvelles actions - jusqu'à 235,294 d'actions existantes (le nombre exact d'actions sera déterminé de telle sorte qu'après l'offre, le flottant s'élèvera à au moins 20% (en supposant que l'option de sur-allocation ne soit pas exercée))
	Option de sur-allocation de jusqu'à 306,123 actions existantes additionnelles
Programme indicatif	
Période de constitution du livre d'ordres	21 juin 2016 jusqu'au ou aux alentours du 29 juin 2016 à midi CEST

Not for release, publication or distribution in the United States, Canada, Australia or Japan

Annnonce du prix final de l'offre par action	Le ou aux alentours du 30 juin 2016
Cotation et premier jour de cotation	Le ou aux alentours du 30 juin 2016
Inscription en compte des actions proposées contre paiement du prix de l'offre	Le ou aux alentours du 4 juillet 2016

Contact Investis

Contact médias

Christine Hug, Head Corporate Communications

Tél.: +41 58 201 72 41, E-mail: christine.hug@investisgroup.com

Juerg Staehelin, IRF Communications

Tél.: +41 43 244 81 51, E-mail: investis@irfcom.ch

Relations investisseurs

Laurence Bienz, Head Investor Relations

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

A 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 fin 2015 à CHF 857 millions. 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 environ 1,100 collaborateurs. Plus d'informations: www.investisgroup.com

Disclaimer

This publication constitutes neither an offer to sell nor a solicitation to buy securities of the Company and it does not constitute a prospectus within the meaning of article 652a and/or 1156 of the Swiss Code of Obligations or a listing prospectus within the meaning of the listing rules of the SIX Swiss Exchange. The offer and listing is being made solely by means of, and on the basis of, the published offering and listing circular ("Offering Circular") (including any amendments thereto, if any). An investment decision regarding the offered securities of the Company should only be made on the basis of the Offering Circular. The Offering Circular is available free of charge at Credit Suisse AG, Zurich, Switzerland (email: equity.prospectus@credit-suisse.com).

Not for release, publication or distribution in the United States, Canada, Australia or Japan

This communication is being distributed only to, and is directed only at (i) persons outside the United Kingdom, (ii) persons who have professional experience in matters relating to investments falling within article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (the "Order") or (iii) high net worth entities, and other persons to whom it may otherwise lawfully be communicated, falling within Article 49(2) of the Order (all such persons together being referred to as "Relevant Persons"). Any investment or investment activity to which this communication relates is available only to Relevant Persons and will be engaged in only with Relevant Persons. Any person who is not a Relevant Person must not act or rely on this communication or any of its contents.

This communication does not constitute an "offer of securities to the public" within the meaning of Directive 2003/71/EC of the European Union (the "Prospectus Directive") of the securities referred to in it (the "Securities") in any member state of the European Economic Area (the "EEA"). Any offers of the Securities to persons in the EEA will be made pursuant to an exemption under the Prospectus Directive, as implemented in member states of the EEA, from the requirement to produce a prospectus for offers of the Securities.

The securities referred to herein have not been and will not be registered under the US Securities Act of 1933, as amended (the "Securities Act"), and may not be offered or sold in the United States or to US persons (as such term is defined in Regulation S under the Securities Act) unless the securities are registered under the Securities Act, or an exemption from the registration requirements of the Securities Act is available. The issuer of the securities has not registered, and does not intend to register, any portion of the offering in the United States, and does not intend to conduct a public offering of securities in the United States.

This communication is not for distribution in the United States, Canada, Australia or Japan. This communication does not constitute an offer to sell, or the solicitation of an offer to buy, securities in any jurisdiction in which is unlawful to do so.

Stabilisation

In connection with the offer or sale of the securities referred to herein, Credit Suisse AG may over-allot the securities or effect transactions with a view to supporting the market price of the securities at a level higher than that which might otherwise prevail. Any stabilisation action or over-allotment will be conducted by Credit Suisse AG in accordance with all applicable laws and rules. Save as required by law or regulation, Credit Suisse AG does not intend to disclose the extent of any stabilisation action. No representation is made as to whether Credit Suisse AG will engage in any stabilisation activity or that this activity, if commenced, will not be discontinued without notice.