

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, 7 juin 2016

Le groupe Investis prévoit une entrée en bourse et une cotation à la SIX Swiss Exchange

- **Investis Holding SA (dénommée, avec ses filiales, «Investis», ou «le Groupe»), une société leader dans l'investissement immobilier résidentiel sur l'arc lémanique et prestataire national de services immobiliers, annonce aujourd'hui son intention de faire coter ses actions à la SIX Swiss Exchange.**
- **Investis détient un portefeuille composé essentiellement d'immeubles d'habitation évalué à CHF 857 millions au 31 décembre 2015 et fournit des services immobiliers au travers d'un réseau national de 12 sites avec un total d'environ 1,100 collaborateurs.**
- **Le Groupe a réalisé en 2015 des revenus totaux de CHF 157 millions, un EBIT de CHF 60 millions et un bénéfice net de CHF 45 millions.**
- **L'introduction en bourse (IPO) envisagé devrait consister en une composante de fonds primaires et secondaires. Investis cible un montant de l'ordre de CHF 150 millions pour la partie primaire. Ces nouveaux fonds sont destinés à lui permettre d'accélérer sa prochaine phase de croissance en finançant, entre autres, des investissements attractifs dans le segment des Properties ainsi que des acquisitions additionnelles ciblées dans le segment des Real Estate Services.**
- **L'introduction en bourse d'Investis devrait avoir lieu dans les prochains mois, en fonction des conditions du marché.**

Investis est une société immobilière suisse qui combine deux secteurs d'activité complémentaires: les immeubles d'habitation («Properties» incluant Investment, Development et Serviced Apartments) et les services immobiliers («Real Estate Services» comprenant Property, Facility et Construction Management). Ces deux segments permettent à Investis de réaliser des opportunités de ventes croisées. Par ailleurs, le segment des Real Estate Services confère à Investis une meilleure connaissance du marché ainsi qu'une visibilité du marché accrue en vue d'investissements potentiels.

Croissance durable dans les deux secteurs d'activités – présence générale sur le marché suisse

Investis a développé son segment des **Properties** sur plus de 20 ans. Le portefeuille, dont la valeur s'élevait fin 2015 à CHF 857 millions, se concentre sur la région lémanique et se compose presque exclusivement d'immeubles d'habitation, comprenant 2,220 unités résidentielles réparties dans 124 bâtiments, dans un segment de loyer moyen. Investis poursuit une stratégie d'investissement à long terme. Le segment des Properties a généré en 2015 des revenus locatifs de CHF 41 millions et un

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

EBIT de CHF 57 millions. La croissance des loyers en données comparables s'est élevé de 3,4% en 2015 par rapport à 2,0% en 2014.¹

En 2011, Investis est entrée dans le segment des **Real Estate Services**, qui a connu une croissance organique mais aussi liée à de multiples acquisitions et a généré en 2015 des revenus de CHF 131 millions ainsi qu'une croissance organique de 12% en 2015. L'EBIT s'est élevé à CHF 6 millions en 2015. Le segment poursuit ses activités sous des marques locales renommées telles que Régie du Rhône, Privera, Treos et Sorenova dans 12 sites répartis dans l'ensemble de la Suisse avec un effectif total d'environ 1,060 collaborateurs.

Positionnement unique grâce à ses points forts, y compris une approche de ventes croisées par la combinaison des deux secteurs d'activités complémentaires

Depuis sa fondation en 1994 par son CEO actuel et unique actionnaire Stéphane Bonvin, Investis a été axée sur une approche entrepreneuriale et s'est focalisée sur la création de valeur dans une perspective à long terme. Investis voit ses points forts dans les domaines suivants:

- Portefeuille résidentiel robuste et bien entretenu focalisé sur la région lémanique, avec de faibles taux de vacance et un rendement brut² de 5,2% pour 2015
- Création de valeur par la mise à profit d'un potentiel de croissance des loyers dans le segment des Properties (p. ex. par une gestion proactive des immeubles et des appartements avec services, etc.)
- Synergies, ventes croisées et consolidation active du secteur menant à des améliorations des marges dans le segment des Real Estate Services
- Profil de rendement attractif et stable: flux de trésorerie stables du segment des Properties complété par une croissance rentable continue du segment des Real Estate Services
- Position établie avec des barrières élevées à l'entrée et des facteurs de succès différenciés
- Gestion hautement entrepreneuriale avec un historique de croissance créatrice de valeur soutenu par l'engagement du CEO fondateur

Stéphane Bonvin, fondateur et CEO d'Investis, a déclaré: «Nous nous réjouissons des perspectives d'une entrée en Bourse à la SIX Swiss Exchange. La visibilité et la flexibilité financière accrues nous permettront de mieux construire sur nos forces existantes et de renforcer notre position de leader à la fois dans le secteur résidentiel lémanique ainsi que sur le marché suisse des services immobiliers. L'IPO nous permettra d'explorer encore mieux les opportunités de marché découlant des tendances à la consolidation ou à la numérisation. Nous prévoyons de poursuivre notre croissance organique et d'utiliser une partie des produits nets de l'augmentation de capital pour des investissements attractifs dans le segment des Properties ainsi que pour des acquisitions additionnelles ciblées dans le segment des Real Estate Services. Je conserverai une forte participation majoritaire dans Investis et, de concert avec mon équipe de gestion expérimentée, je m'engagerai fortement pour renforcer notre position de leader du marché. Nous sommes convaincus que l'IPO sera une autre étape importante dans l'histoire du Groupe et qu'elle sera bénéfique pour nos clients, nos collaborateurs et nos nouveaux actionnaires.»

¹ La présentation en données comparables montre la comparaison du même portefeuille d'immeubles d'année en année, en excluant l'impact d'achat ou de vente de biens immobiliers.

² Défini comme le revenu locatif sur la valeur du marché au début de l'année, à l'exclusion des immeubles en construction.

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

Credit Suisse a été nommé teneur de livre unique pour l'IPO envisagée. Banque am Bellevue SA, Banque Vontobel SA et la Banque Cantonale de Zurich agiront comme co-chef de file.

Principaux chiffres financiers

en CHF 1,000	2015	2014	2013
Revenu de la location d'immeubles	40,760	40,884	40,081
Revenu des services immobiliers	116,611	50,912	20,137
Revenus totaux	157,371	91,796	60,217
EBIT	60,208	41,199	41,689
Bénéfice net	44,569	27,768	26,880
Nombre de collaborateurs (effectif)	1,082	1,046	220

Contact Investis

Contact médias

Christine Hug, Directrice de la communication

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, Responsable des relations avec les investisseurs

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 SIX Swiss Exchange. The offer and listing will be made

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

solely by means of, and on the basis of, a securities prospectus which is to be published. An investment decision regarding the publicly offered securities of the Company should only be made on the basis of the securities prospectus which is expected to be made available at a later stage.

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.