

bonainvest



Un investissement dans l'avenir



1



2



3

Projets en cours de développement

- **Bern-Bümpliz**, Bottigenstrasse
- **Burgdorf**, Steinhof (1)
- **Ecublens**, En Parcs
- **Kilchberg**, Lakeside (2)
- **Langnau am Albis**, Langmoos
- **Münchenbuchsee**, Strahmhof
- **Münchenbuchsee**, Strahmplatte (3)

Architecture durable, technologie du bâtiment interconnectée

Avec des concepts de bonacasa





La conception de boninvest Holding, unique en son genre, est couronnée de succès. Numéro un du marché en Suisse, nous offrons aux locataires et aux copropriétaires des plus-values sans pareilles : une architecture durable, une technologie du bâtiment interconnectée et des services personnalisés au choix.

Augmenter sa qualité de vie par la mise en réseau de son appartement est une aspiration sans cesse grandissante, commune à toutes les générations. Le nombre croissant de clients satisfaits ainsi que la bonne marche des affaires ont une nouvelle fois corroboré notre stratégie en 2017 et nous font envisager l'avenir avec beaucoup d'optimisme.

Mise en œuvre pionnière d'architecture durable, technologie du bâtiment interconnectée et services à domicile au choix.

Projets en construction

- **Unterägeri**, Am Baumgarten (1)
- **Port**, Bellevueparc
- **Täuffelen**, Tulpenweg
- **Langnau am Albis**, Wolfgrabenstrasse

Grâce à bonacasa, les appartements développés et réalisés par bonainvest Holding sont pionniers en matière de mise en réseau de construction, sécurité, technologie du bâtiment et prestation de services.

Des terrains situés à des endroits attractifs

Le développement de projets immobiliers durables passe par le choix judicieux de leurs sites : situation centrale, bien desservie par les transports publics, infrastructure en bon état ou encore présence d'une culture sociale. Par conséquent, l'un des critères les plus importants de notre stratégie d'investissements est la proximité d'une infrastructure de qualité.

Planifier et construire de manière durable

Dans la phase de planification, nous demandons aux architectes de développer nos immeubles en conformité avec les standards bonacasa. Ces normes élaborées par nos soins garantissent une optimisation dans plus de 200 détails de construction. Les appartements bonacasa doivent

être accessibles sans obstacles par l'ascenseur depuis la porte d'entrée et le garage souterrain. Ils ne doivent présenter aucun seuil, ni sur le balcon, ni dans la douche. D'autres critères importants sont les plans intelligemment conçus, les bonnes possibilités d'ameublement ainsi qu'une optimisation énergétique.

Technologie du bâtiment interconnectée

En collaboration avec des partenaires de technologie innovants, nous développons et installons des solutions de technologie du bâtiment digitales interconnectées, qui rendent la vie dans un appartement bonacasa plus sûre et plus confortable. En cas d'absence du destinataire, les paquets sont entreposés dans des dispositifs de boîtes à colis intelligents.

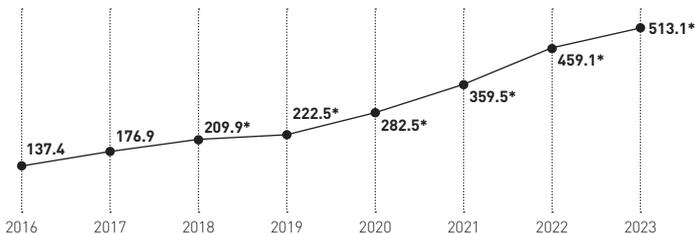
Des services personnalisés au choix

bonacasa met à disposition des habitants un large éventail de services à domicile. Dans chaque complexe résidentiel, il y a une concierge. Les services peuvent être commandés via une application, par le téléphone de service ou lors d'un entretien personnel avec la concierge.

→ [bonacasa.ch](https://www.bonacasa.ch)

Développement du portefeuille

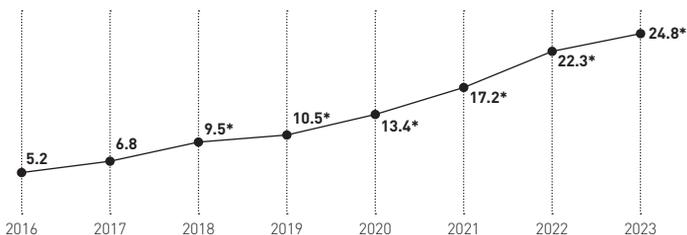
Composition du portefeuille (en CHF millions)



* Prévission

La valeur du portefeuille doit atteindre approximativement CHF 500 millions d'ici 2023. Actuellement, quatre projets sont en phase de construction et sept autres dont les terrains ont déjà été acquis, sont en cours de développement. En tout, ce sont environ 470 appartements qui sont en cours de construction ou de développement.

Revenus locatifs (en CHF millions)

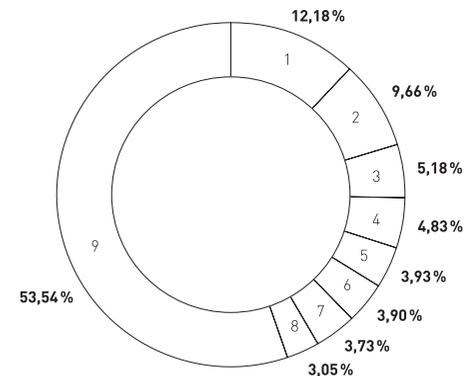


* Prévission

Les revenus locatifs continuent à augmenter en fonction de l'achèvement des travaux de construction des projets immobiliers. A partir de 2023, le rendement brut calculé pour la location intégrale s'élèvera à 4,5%.

Actionnariat

L'actionnariat se compose de 122 investisseurs, dont certains très connus comme des caisses de pension, des compagnies d'assurances et des fondations. S'y ajoutent des investisseurs privés.



- 1 CPV/CAP Caisse de pension Coop → 12,18%
- 2 Caisse de pensions Migros → 9,66%
- 3 Fonds interprofessionnel de prévoyance → 5,18%
- 4 Assurance immobilière Berne → 4,83%
- 5 Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat du Valais CPVAL → 3,93%
- 6 Previva → 3,90%
- 7 Ivo Bracher → 3,73%
- 8 Coopérative Migros Lucerne → 3,05%
- 9 Autres → 53,54%

Conseil d'administration

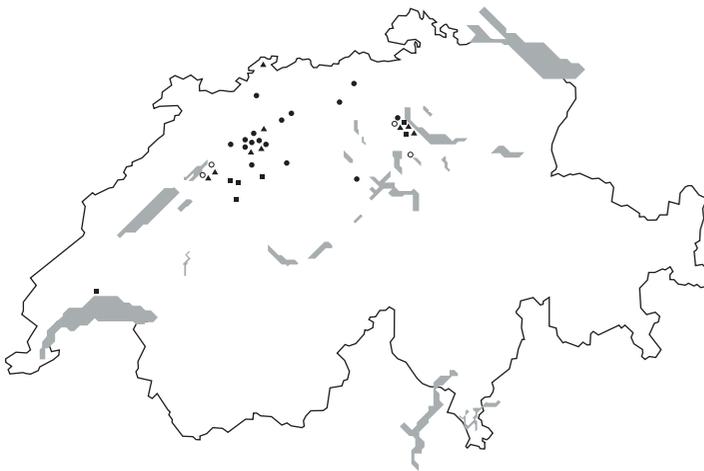
Ivo Bracher
Dr Thomas Kirchhofer
Dr Michael Dober
Dr Markus Meyer
Isidor Stirnimann
Martin Vollenweider

Direction générale

Ivo Bracher
Jacques Garnier
Dr Alain Benz
Hans Fischer
Adrian Sidler

Sites

Distribution géographique des biens immobiliers



- Immeubles de rendement
- Projets en cours de développement
- Projets en construction
- ▲ Immeubles en PPE

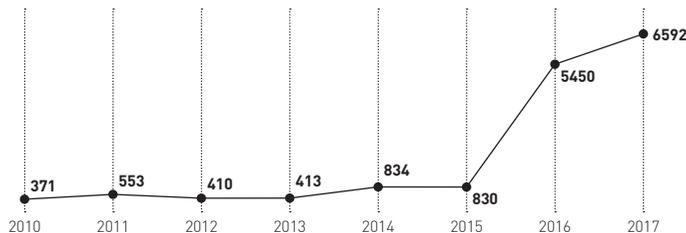
bonacasa pour clients professionnels

Les sociétés immobilières sont de plus en plus nombreuses à reconnaître les plus-values et le potentiel de bonacasa Smart Living. Numéro un du marché de l'habitation interconnectée avec prestation de services en Suisse, bonacasa est chargée actuellement d'environ 1000 appartements de bonainvest et a pu passer des contrats pour plus de 6000 appartements de partenaires commerciaux externes. Au lieu de développer eux-mêmes les compétences, l'infrastructure et les ressources nécessaires, ces clients professionnels font confiance aux solutions éprouvées et économiques de bonacasa.

L'offre de bonacasa est de conception modulaire. Elle comprend entre autres un soutien lors de la planification, des éléments de construction tels le coffre à clés ou la plateforme du Service Management ainsi que l'accès au téléphone de service et à la centrale d'appel d'urgence 24/7.

Nombre des appartements équipés de bonacasa Smart Living

Total des appartements de bonainvest et de clients commerciaux ayant passé un contrat avec bonacasa



Dans le domaine des clients commerciaux, nous nous attendons à une croissance constante. Les perspectives y sont extrêmement prometteuses.

bonacasa

bonainvest Holding est une société anonyme privée. Les augmentations de capital périodiques donnent aux investisseurs la possibilité de participer à la croissance.

Actions

Valeur marchande actuelle **CHF 85.10**
Valeur nominale **CHF 10.00**
Numéro de valeur **1107545**
Numéro ISIN **CH0011075451**

Le prix d'émission des nouvelles actions nominatives a été fixé à CHF 85.10, sur la base de l'évaluation de l'actif immobilisé net par Ernst & Young SA (EY) en date de septembre 2015. Le droit d'émission perçu par la Confédération, qui est d'1%, est à charge de bonainvest Holding.

Le négoce des actions s'effectue par la direction générale. Il satisfait aux exigences des actionnaires en ce sens que les actions d'un actionnaire désireux de vendre peuvent être reprises par bonainvest Holding jusqu'à une contre-valeur de CHF 1.0 million au cours du marché moins 3,0% de commission. Les actions peuvent

aussi être transmises sans commission par un actionnaire directement à un autre investisseur.

Rendement des capitaux propres

Pendant la phase de développement et de construction des grands projets immobiliers, le rendement des capitaux propres est compris entre 2,0% et 2,5%. Après la finalisation de ces projets, il sera d'environ 3,0%. Les dividendes, exonérés d'impôts, seront versés de la réserve issue d'apports de capitaux.

Augmentations de capital

bonainvest Holding procède périodiquement à des augmentations de capital.

Quand nous investissons dans un projet immobilier, nous en assumons la responsabilité dans une perspective à long terme. Le projet doit alors remplir les critères rigoureux que nous avons définis et s'intégrer parfaitement dans notre stratégie.

Objectifs de l'entreprise

bonainvest Holding est une société d'investissements immobiliers qui se concentre sur les immeubles résidentiels en Suisse. Tous les projets immobiliers sont développés et réalisés par bonainvest Holding selon ses propres standards. bonainvest Holding AG est une société anonyme privée.

Stratégie

La caractéristique unique de bonainvest Holding est la mise en réseau d'architecture durable, technologie du bâtiment intelligente et prestation de services par le biais de la filiale bonacasa AG. Par la combinaison d'immeubles et de services, bonainvest Holding met en œuvre une

stratégie clairement définie et lucrative qui, dans le contexte des mégatendances telles l'individualisme, la connectivité, la « Silver Society » et l'écologie, gagne continuellement en importance. Moteur du changement dans le marché de l'immobilier en Suisse par la prise en compte des aspirations de notre époque, bonainvest Holding a atteint un positionnement de relief par lequel il se détache favorablement sur ce marché en voie de saturation et offre des plus-values à ses clients et investisseurs.

→ **Plus d'informations dans le rapport de gestion 2017**

Politique de communication

bonainvest Holding communique en interne comme en externe de manière proactive. Il respecte les normes relatives à la présentation des comptes selon Swiss GAAP RPC, agissant du point de vue financier dans une large mesure comme une entreprise cotée en bourse.

Points phares 2017

Croissance réjouissante du bilan

CHF 384.0 millions + 6,3 %

depuis le 31.12.2016

Revenus locatifs de

CHF 6.77 millions + 29,1 %

en forte croissance depuis le 31.12.2016

Quote-part élevée de capitaux propres de

62,5 %

Capitaux propres de CHF 238.9 millions au 31.12.2017

Capitalisation boursière de CHF 256.5 millions au 31.12.2017

Valeur du portefeuille de

CHF 176.9 millions + 28,8 %

en croissance considérable depuis le 31.12.2016

Bilan annuel

CHF 6.76 millions + 62,5 %

en croissance réjouissante depuis le 31.12.2016

Rendement

année précédente : 1,79 %

année sous revue :

2,79 %

La comptabilité financière détaillée conformément au droit des obligations et aux normes Swiss GAAP RPC est présentée dans le rapport financier 2017 (en allemand).

Impressum

Le présent document contient certaines déclarations qui se réfèrent à l'avenir. Ces déclarations sont assujetties à des risques et incertitudes connus ou inconnus qui peuvent avoir pour conséquence que les résultats et les événements effectifs s'écartent sensiblement des attentes contenues ou impliquées dans lesdites déclarations.

Informations mises à jour au mai 2018

bonainvest Holding AG

Weissensteinstrasse 15 | 4503 Solothurn
T +41 32 625 95 95 | F +41 32 625 95 90
bonainvest.ch | bonacasa.ch