

Communiqué de presse

bonainvest Holding AG

2022: Un succès malgré un environnement exigeant

Soleure, le 25 avril 2023 – **Des constructions sans seuils, une domotique numérique et des prestations de service à choisir individuellement font partie des caractéristiques du «Smart Living» - un modèle d'habitation qui a également convaincu le marché en 2022. Les résultats de l'exercice 2022 de bonainvest sont donc très bons.**

bonainvest, leader suisse de longue date des modèles d'habitation Smart Living, se caractérise par une construction durable conséquente, un portefeuille jeune, et le renoncement à l'installation de chauffages au gaz et au mazout. Par conséquent, la situation de pénurie d'électricité et de gaz n'a que peu affecté les résultats de l'exercice 2022. De même, le renchérissement et la hausse des taux d'intérêt qui y est liée n'ont eu qu'un impact marginal en raison du financement à long terme des immeubles existants. Les ventes d'immeubles en propriété par étage se sont comportées de manière anticyclique, elles ont été supérieures aux attentes en 2022; le taux moyen de logements vacants dans le propre portefeuille s'est élevé à moins de 2.0 %.

Ernst & Young a confirmé mi-2022 la valeur de l'actif net de bonainvest avec un cours de CHF 90 par action. Au vu des résultats annuels à nouveau bons et de l'assise financière solide, le conseil d'administration propose une augmentation du dividende issu des réserves de contributions en capital de CHF 1.70 par action (2021) à CHF 1.90 par action. L'assemblée générale ordinaire 2023 aura lieu le 24 mai à Langnau a. Albis (ZH).

Ivo Bracher, président du conseil d'administration de bonainvest Holding AG, commente: *«En tant qu'entreprise du secteur immobilier, où le délai entre l'idée initiale et le produit fini s'étend généralement sur plusieurs années, nous devons anticiper les évolutions de l'économie et de la société. Le vieillissement de la société, l'importance croissante de la digitalisation et de la connectivité, sans oublier l'individualisation, font partie de nos lignes directrices stratégiques. Nous sommes aujourd'hui leader dans le domaine du Smart Living, une culture de l'habitat qui comptera également parmi les gagnants du marché suisse au cours de l'exercice 2022. Elle se caractérise entre autres par une construction sans seuil, une domotique numérique et des services personnalisables au choix.»*

Chiffres clés financiers 2022:

Valeur du portefeuille: CHF 308.9 millions (+ 4.0 % par rapport à 2021)
Revenus locatifs: CHF 11.5 millions (+ 3.4 % par rapport à 2021)
Résultat d'exploitation (EBIT): CHF 17.4 millions (+ 57.5 % par rapport à 2021)
Résultat annuel: CHF 13.3 millions (+ 55.2 % par rapport à 2021)
Total du bilan: CHF 505.8 millions (+ 9.8 % par rapport à 2021)
Part des fonds propres: 56.3 % (2021: 60.25 %)
Rendement des fonds propres: 4.63 % (2021: 3.06 %)

Évolution du portefeuille

Fin décembre 2022, le portefeuille de bonainvest comprenait 39 immeubles avec 555 logements et 31 unités commerciales; la valeur de marché correspondante s'élevait à CHF 308.9 millions. A titre de comparaison: fin 2021, il y avait 37 immeubles avec 505 logements et 24 unités commerciales, pour une valeur de marché de CHF 296.9 millions. Les deux immeubles achevés en 2022 se trouvent à Fraubrunnen (BE) avec 34 logements locatifs et 5 unités commerciales ainsi qu'à Rudolfstetten (AG) avec 28 logements locatifs plus des unités commerciales. L'ensemble du portefeuille des immeubles existants s'étend sur 23 endroits dans les six cantons d'Argovie, de Berne, de Lucerne, de Soleure, de Zoug et de Zurich.

Indépendance de bonacasa

En 2022, l'ancienne société filiale de bonainvest, bonacasa, est devenue indépendante et se présente depuis lors sous le nom de bonacasa Holding AG. Avec une proportion de 38 %, bonainvest est le plus grand actionnaire de bonacasa et fait partie de l'écosystème bonacasa avec 40 autres partenaires issus de la science, de l'architecture, de l'industrie du bâtiment et de la technologie du bâtiment. Ensemble, ils développent des solutions dans le domaine du Smart Living qui ne sont possibles que grâce à l'interaction des différentes compétences, perspectives et ressources.

Nouveau format pour les résidences pour personnes âgées innovantes développé par bonacasa et mis en œuvre pour la première fois par bonainvest

bonacasa Living offre aux seniors exigeants, tout comme aux jeunes locataires, un maximum de confort, de sécurité et de prestations de services personnelles. Début 2024, la première résidence pour personnes âgées de *bonacasa Living* sera achevée à Unterägeri (ZG) sous le nom de «bonaLiving Aegerisee». Les activités de construction correspondantes ont progressé comme prévu en 2022, malgré des goulots d'étranglement pour certains produits et matériaux et des conditions météorologiques parfois défavorables. Il s'agit d'un concept de résidence unique en Suisse, qui prend en compte la santé physique et mentale des seniors et favorise la joie de vivre.

Jacques Garnier, président de la direction de bonainvest Holding AG, dit: *«La part des personnes de plus de 65 ans augmentera de plus d'un million de personnes au cours des 25 prochaines années. Cette évolution place les communes devant de grands défis. Nous pouvons les soutenir dans cette tâche en leur proposant des concepts sur mesure, élaborés en collaboration, pour vivre de manière autonome dans la vieillesse. Il peut s'agir de nouveaux concepts comme bonacasa Living – ou d'appartements locatifs pour personnes âgées avec des points d'appui Spitex offrant des services bonacasa ainsi qu'un droit de location de la commune pour ses habitants.»*

De plus en plus de clients du secteur immobilier différencient leur offre avec le «Smart Living» et misent pour cela sur les solutions éprouvées et avantageuses de bonacasa. Fin 2022, environ 10'000 logements de clients commerciaux étaient sous contrat avec bonacasa, ce qui signifie que plus de 90 % de toutes les prestations de bonacasa concernent des logements de tiers.

Durabilité (ESG)

ESG (Environmental, Social, Governance) désigne les normes de l'entreprise en matière d'environnement, de social et de gestion d'entreprise. Les critères ESG correspondants sont depuis plusieurs années déjà des facteurs centraux de la stratégie d'entreprise de bonainvest. Ainsi, le portefeuille immobilier se compose à présent de 75 % de constructions certifiées Minergie. Des installations photovoltaïques sont installées dans 23 % des lotissements. Au cours de l'année sous rapport, l'entreprise a évalué à quels objectifs de durabilité (Sustainable Development Goals, SDGs) de l'ONU elle pouvait contribuer; sept des 17 objectifs au total ont été définis.

bonainvest promeut la biodiversité aussi bien lors de la construction que dans l'exploitation du portefeuille. Le plus grand nombre possible de surfaces sont maintenues «vertes» et une diversité de plantes et d'espèces indigènes est cultivée. En 2022, le lotissement Strahmmatte en construction à Münchenbuchsee (BE) a fait l'objet d'une collaboration avec l'association locale de protection de la nature et des oiseaux afin d'optimiser la biodiversité et la plantation des alentours.

Perspectives à court et moyen terme

Outre l'achèvement et la première occupation des logements locatifs à Langnau a. Albis (ZH) ainsi qu'au Strahmhof et en partie à la Strahmmatte à Münchenbuchsee (BE), l'attention se portera en 2023 sur le début de la construction du grand projet à Ecublens près de Lausanne (VD). Au total, 143 logements de qualité à l'ambiance urbaine y seront construits pour les étudiants, les familles ou les seniors. Avec le projet En Mapraz, bonainvest fait également son entrée sur le marché romand.

En 2023, tous les immeubles de bonainvest seront en outre certifiés selon le Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI). Cet indice saisit le profil de durabilité des biens immobiliers existants et permet ainsi de comparer les portefeuilles immobiliers.

En raison de la hausse des taux d'intérêt, bonainvest s'attend à de légères corrections d'évaluation pour l'exercice en cours 2023 (en 2022, elles s'élevaient à - 0,45 %). Ces corrections devraient à nouveau être modérées, car les immeubles ont été construits récemment et sont loués, à l'exception de quelques appartements.

À moyen terme, c'est-à-dire avec l'achèvement de tous les projets actuellement dans le pipeline d'ici 2026, l'ensemble du portefeuille de bonainvest devrait atteindre une taille d'évaluation d'environ CHF 600 millions, les revenus locatifs annuels correspondant à environ CHF 21 millions. Ainsi, un rendement annuel de distribution pour les actionnaires de 3.0 % à 3.5 % à partir de 2026 est réaliste, pour autant que l'inflation et les taux d'intérêt n'augmentent pas davantage.

Der Halbjahresbericht 2023 wird im Oktober 2023 veröffentlicht. Le rapport de gestion 2022 et le rapport financier 2022 de bonainvest Holding AG ont été publiés aujourd'hui, le 25 avril 2023 (en Allemand) et peuvent être téléchargés sur <https://www.bonainvest.ch/de/investor-relations/year/2022>. Le rapport semestriel 2023 sera publié en octobre 2023.

Contact pour les médias

Ivo Bracher

Président du Conseil d'Administration
Tél +41 (0)32 625 95 10
ivo.bracher@bonainvest.ch
bonainvest.ch

Contact pour les analystes et investisseurs

Jacques Garnier

Président de la Direction
Tél +41 (0)32 625 95 56
jacques.garnier@bonainvest.ch
bonainvest.ch

bonainvest Holding AG est le leader du marché suisse dans le domaine de l'habitat avec une architecture durable, une domotique en réseau et des services d'habitat individuels. Depuis 2009, bonainvest Holding a construit plus de 1'000 logements sur 36 sites en Suisse. Tous les logements offrent à leurs occupants des plus-values uniques. L'objectif de bonainvest Holding est, d'une part, de poursuivre sa croissance avec des projets innovants sur des sites attrayants et, d'autre part, de continuer à développer sa position de leader sur le marché de l'habitat en réseau. Dans le cadre de partenariats, bonainvest investit dans des solutions pour le «Smart Living», afin de garantir à l'avenir sa caractéristique unique de mise en réseau de la construction, de la sécurité 24h/24 et 7j/7, des services individuels et de la technologie domestique.

Le siège opérationnel de bonainvest Holding se trouve à Soleure. Au cours de l'exercice 2022, l'entreprise a affiché un total du bilan d'environ CHF 506 millions, dispose actuellement d'un capital propre de CHF 283.1 millions (env. CHF 300 millions à la valeur commerciale) et est donc solidement financée. Les actions de bonainvest (valeur 1107545 / ISIN CH0011075451) sont négociées par l'intermédiaire de la direction, le lieu de paiement principal officiel étant la Banque cantonale bernoise (BEKB). Les propriétaires des actions sont, à la fin 2022, plus de 152 actionnaires, dont plus de 70 caisses de pension, entre autres les caisses de pension de Migros et de Coop.

Plus d'informations sur www.bonainvest.ch
