bonainvest Holding AG

Extrait du rapport annuel 2009

vivre avec services

bonacasa®

Chiffres clés financiers 2009

CHIFFRES CLÉS FINANCIERS		
Somme des bilans après calcul de la valeur actualisée des flux de trésorerie (DCF) des biens fonciers et entreprises	CHF	71'066'523
Immeubles de rendement	CHF	3'396'600
Immeubles de rendement en construction	CHF	14'110'186
Objets non rentabilisés	CHF	3'785'550
Total des biens immobiliers	CHF	21'292'336
Produits résultant de la location d'immeubles	CHF	334'544
Charges liées aux immeubles	CHF	103'553
Résultat immobilier	CHF	230'991
Bénéfice d'exploitation avant intérêts et impôts (EBIT)	CHF	-760'819
Bénéfice de la période avant impôts (EBT)	CHF	332'791
Bénéfice de la période	CHF	293'134
Fonds propres	CHF	14'873'108
Quote-part de fonds propres	%	25.24
Fonds propres selon le calcul DCF	CHF	27'010'031
Quote-part de fonds propres selon le calcul DCF	%	38.00
Rendement annuel des fonds propres avant impôts	%	1.23
Rendement annuel des fonds propres (ROE)	%	1.09
CHIFFRES CLÉS D'EXPLOITATION		
Les chiffres clés de l'entreprise ne seront représentés qu'à partir de 2011.		
CHIFFRES CLÉS PAR ACTION		
Actions émises	Nombre	327'861
Actions conférant un droit de vote	Nombre	327'861
Actions donnant droit à un dividende	Nombre	295'050
Bénéfice annuel par action donnant droit à un dividende	CHF	0.99
Dividende (proposition de dividende)	CHF	0.00
Capital propre par action (évalué selon les valeurs d'acquisition d'après Swiss GAAP RPC)	CHF	45.36
Capital propre par action au 31.12.2009 selon le calcul DCF	CHF	82.40

Nous sommes

bonainvest Holding AG est une société d'investissement immobilier durable

Nous investissons dans des biens immobiliers durables de première classe en Suisse. Ceux-ci se trouvent proches des centres et sont souvent réalisés en collaboration avec la commune.

Il s'agit là principalement de nouveaux projets sur le concept de bonacasa® avec les trois piliers construction, sécurité et services/réseaux sociaux.

Nous créons des espaces de vie
- comme nous les souhaitons pour nous
- comme nous les souhaitons pour nos parents
- comme nous pouvons en répondre pour nos enfants

Construction

Sans seuil ni obstacle, également définie en fonction des besoins des locataires plus âgés.

Sécurité

dispositif d'appel d'urgence possible dans chaque logement.
Bracelet d'appel d'urgence possible.
Concierge et appel d'urgence disponibles pour tous, également via le natel

Services/réseaux sociaux

À la carte – commander avec bonacasaNET® ; au besoin par PC ou téléphone au concierge. L'interconnexion des locataires fait partie du sens de la vie.

Écologie

construction à énergie optimisée, matériaux de construction raisonnables.

Grande expérience

nos structures de direction se basent sur un savoir-faire solide de plus de 20 ans dans la gestion et sur une longue expérience d'entreprise sur le marché de l'immobilier et dans les logements seniors : nous avons déjà construit et accompagné plus de 470 logements.

Des partenaires forts

Des partenaires forts ayant une excellente connaissance du marché immobilier accompagnent bonainvest.

Des revenus du capital propre stables

Avec une exploitation active de l'immobilier et des services à la clientèle, nous obtenons des rendements stables et attrayants. Dès 2012, les biens fonciers qui se trouvent aujourd'hui dans la construction génèreront des rendements et permettront ainsi des dividendes.

Investissement optimal

nous reprenons aussi des terrains et immobiliers comme apport en nature. Ainsi, nos investisseurs profitent de l'augmentation de la valeur et sont déchargés du développement et de l'exploitation du bien immobilier grâce à une gestion professionnelle.

Compétence d'une main – unique en Suisse. Ceci comprend des analyses de marché et de localisation situationnelles, la clarification des besoins des communes, utilisateurs et investisseurs. Nos conseillers bonacasa, en immobilier, en communication, juridiques et d'entreprise ainsi que nos administrateurs disposent d'une longue expérience dans le conseil des investisseurs et des communes.

Stratégie d'entreprise

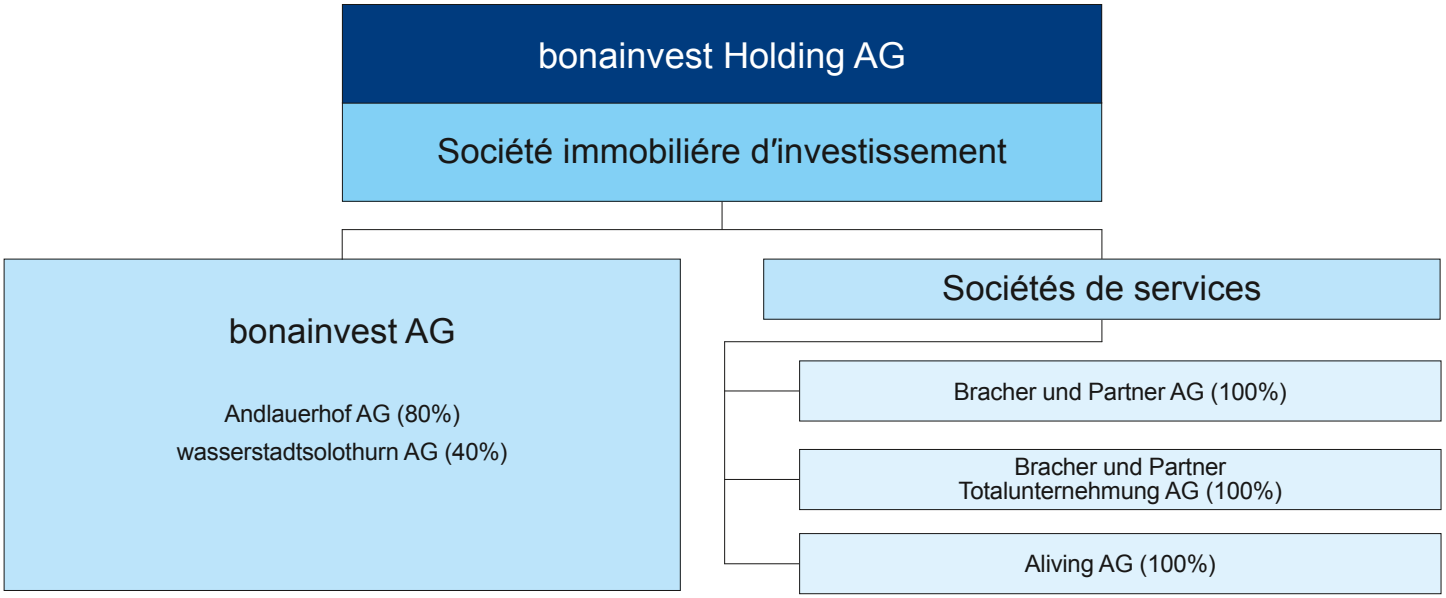
Modèle

- bonainvest veut créer de la valeur ajoutée durable pour ses investisseurs dans de l'immobilier lié à l'âge, écologique et à énergie optimisée.
- en tant que leader de l'innovation, bonainvest définit les tendances de la construction de logements adaptés aux personnes âgées et fait activement avancer l'innovation.
- bonainvest met en œuvre le produit Produkt bonacasa® de manière conséquente et s'assure ainsi un avantage sur la concurrence.
- bonainvest respecte fondamentalement le standard Minergie®.
- bonainvest est un partenaire compétent pour les communes et les institutions de droit public ainsi que les investisseurs privés.
- bonainvest interconnecte habilement les habitants et crée ainsi des valeurs ajoutées économiques et idéelles.
- bonainvest communique de manière ouverte et crée ainsi une identité d'entreprise forte et crédible.

Stratégie

En tant que développeur de projets, bonainvest profite de sa situation de leader en matière d'innovation pour les lotissements bonacasa®:

- La priorité est ici dans les premières années, puis dans l'installation.
- bonainvest construit des logements bonacasa® dans les tranches de prix intermédiaire et supérieure.
- Gestion active du portefeuille.
- Part de locataires 65+ cible : 70% → bonne solvabilité, faible dépendance à la conjoncture.
- bonainvest garantit une bonne diversification.
- Au cours des prochaines années, bonainvest concentrera son expansion sur les cantons ZH, AG, BS, BL ainsi que la Suisse centrale et la Romandie.
- Aucune agglomération économique avec plus de 40% de la totalité des biens à partir de 2013.
- Expansion dans la zone euro : jusqu'à 15% des biens totaux possibles.



Conseil d'administration

De gauche à droite:

Rudolf Freimann[1], économiste d'entreprise dipl. KSZ, ancien responsable clientèle d'entreprise LUKB, Lucerne.

Isidor Stirnimann, technicien TS Aarau, spécialiste construction.

Dr. Thomas Kirchhofer, vice-président du conseil d'adminstration, Dr. oec. HSG, investisseur, actionnaire majoritaire/président du conseil d'adminstration du Kurzentrum Rheinfelden.

Jürg Scheller[1], porte-parole, taxes et droits, ancien partenaire chez Ernst & Young Berne.

Ivo Bracher[1], président du conseil d'adminstration avocat, notaire, fondateur et investisseur.

Lorenz Flückiger, avocat, auparavant chez Swiss RE.

Ulrich Andreas Ammann, ing. dipl. EPF, investisseur privé et investisseur de la caisse de pension.

Martin Vollenweider, commerçant, investisseur, ancien MBO et actionnaire de Schild AG.

Dr. Markus Meyer, avocat, représentant d'investisseurs caisse de pension.

[1] Membre du comité du conseil d'administration

La direction

De gauche à droite:

Roland Ziegler, directeur bonacasa®, Aliving & Innovation, lic. rer. pol. Longue expérience de membre de la direction avec responsabilité de direction (directeur financier, directeur de l'exploitation, DG) dans les secteurs du marketing, du développement de projets et de marchés dans les grandes banques suisses. Plus de 10 ans d'expérience à divers postes de direction dans le sauvetage aérien/REGA. Plusieurs années d'activité de conseil dans la Fédération de Russie.

Ivo Bracher, président de la direction d'entreprise, lic. iur., avocat et notaire. Directeur de Bracher und Partner AG depuis plus de 30 ans, initiateur et cofondateur de l'Espace Real Estate SA et directeur de diverses coopératives de construction.

Stéphanie Logassi Kury responsable de la communication, dipl. en sciences de la communication, journaliste RP. Expérience dans le domaine des médias, des agences de communication et de la communication d'entreprises d'immobilier et de construction.

Adrian Sidler, directeur immobilier & portefeuille, dipl. fédéral en économie d'entreprise HWV, maîtrise en administration des entreprises pour cadres. Secrétariat de direction de grandes banques. Plus de 20 ans d'activité à divers postes de direction dans le secteur de la construction.

Jacques Garnier, directeur des finances, commercial dipl. HKG. Longue expérience dans le secteur de la construction, entre autres 20 ans comme représentant de la direction des finances et de la comptabilité et responsable trésorerie dans le groupe Sanitas Troesch (siège principal).

bonainvest Holding AG Projet «Pipeline» 2010

2010 en construction ou assuré de manière contractuelle

	Nombre appart.	Dont en vente	Dont en location	Volume initial	Volume d' investissement après vente	Loyer fin 2011
Aarau AG, Aarenau, Zone résidentielle de haute valeur au bord de lAar, concours gagné, phase de planification du projet	64	33	31	38'400'000	16'500'000	-
Bâle BS, Andlauerhof, dans la vieille ville, projet de transformation accordé	18	18	-	32'000'000	-	-
Bettlach SO, Grossmatt, centre du village, en construction	30	-	30	13'240'000	13'240'000	708'120
Egerkingen SO, Sunnepark centre du village, à côté de la maison de retraite, travaux accordés, début des travaux en 2011	75	30	45	35'000'000	18'000'000	-
Feldbrunnen SO, Untere Matte West, centre du village, début des travaux en 2010	17	17	-	14'650'000	-	-
Langendorf SO, Hüslerhofpark, en construction	22	22	-	13'270'000	-	-
Lengnau BE, Ambiente, centre du village, en construction	17	17	-	8'570'000	-	-
Luterbach SO, Lochzelgli, centre du village, en construction	13	13	-	6'000'000	-	-
Subingen SO, Birkengarten, centre du village, en construction	21	-	21	6'900'000	6'900'000	392'280
Totale des projets en 2010 en construction ou assuré de manière contractuelle	**277**	**150**	**127**	**168'030'000**	**54'640'000**	**1'100'400**
Totale dans la «pipeline» de projets	**1530**	**663**	**867**	**719'350'000**	**350'640'000**	**-**

bonainvest Holding AG

www.bonainvest.ch

bonainvest Holding AG
Weissensteinstrasse 15 | Case postale 130 | CH-4503 Soleure
T +41 (0)32 625 95 95 | F +41 (0)32 625 95 90
www.bonainvest.ch | www.bonacasa.ch