

bonainvest



Un investissement dans l'avenir



1



2



3

Projets en cours de développement

- **Bern-Bümpliz**, Bottigenstrasse
- **Burgdorf**, Q34 (1)
- **Ecublens**, En Parcs
- **Kilchberg**, Lakeside
- **Münchenbuchsee**, Strahmhof (2)
- **Münchenbuchsee**, Strahmmatte (3)

Architecture durable, technologie du bâtiment interconnectée et services individuels

Avec des concepts de bonacasa





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

Projets en construction

→ **Bellmund**, Drüblatt

→ **Unterägeri**, Am Baumgarten (1)

Les habitants de nos appartements
bénéficient d'une qualité de vie améliorée grâce à la construction durable, à l'absence de seuils et à la flexibilité permettant d'adapter les pièces aux besoins des situations de la vie, grâce aussi au plus de confort et de sécurité apporté par la technologie du bâtiment et finalement grâce aux services sur mesure fournis par bonacasa.

Leader du marché du Smart Living en Suisse, nous nous réjouissons de voir que notre stratégie d'entreprise a une nouvelle fois porté ses fruits en 2018. Le nombre sans cesse croissant de clients satisfaits ainsi que la montée continue du Smart Living nous laissent entrevoir l'avenir avec optimisme.

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.

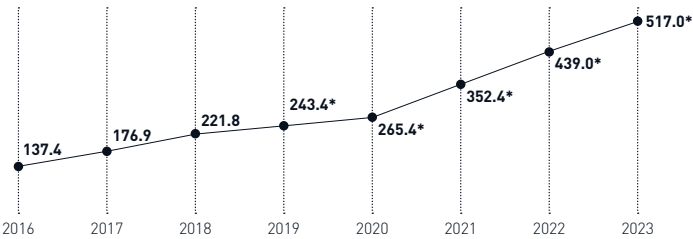
Des services personnalisés au choix

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

Développement du portefeuille

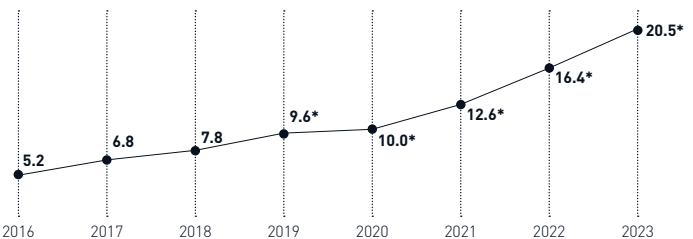
Composition du portefeuille (en CHF millions)



* Prévission

Selon l'état actuel de la planification, la valeur du portefeuille doit atteindre approximativement CHF 500 mio. d'ici 2023. Les terrains à bâtir qui nous permettront de réaliser cette croissance ont déjà été acquis et les projets immobiliers sont en cours de développement. bonainvest Holding continue néanmoins de rechercher et d'acquérir des terrains, pourvu que leur situation corresponde à nos exigences.

Revenus locatifs (en CHF millions)

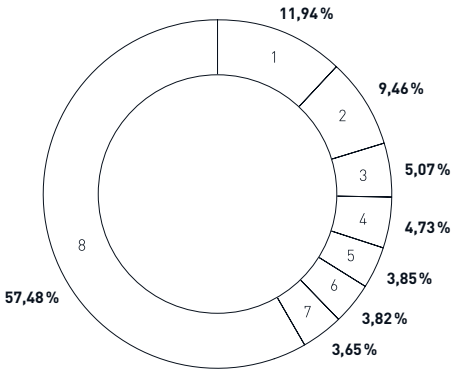


* Prévission

Les revenus locatifs augmentent en fonction de la finalisation des projets en construction. A partir de 2023, le rendement brut calculé du portefeuille pour la location intégrale s'élèvera à 4,3%.

Actionnnariat

L'actionnnariat se compose de 126 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 → 11,94%
- 2 Caisse de pensions Migros → 9,46%
- 3 Fonds interprofessionnel de prévoyance → 5,07%
- 4 Assurance immobilière Berne → 4,73%
- 5 Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat du Valais CPVAL → 3,85%
- 6 Previva → 3,82%
- 7 Ivo Bracher → 3,65%
- 8 Autres → 57,48%

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

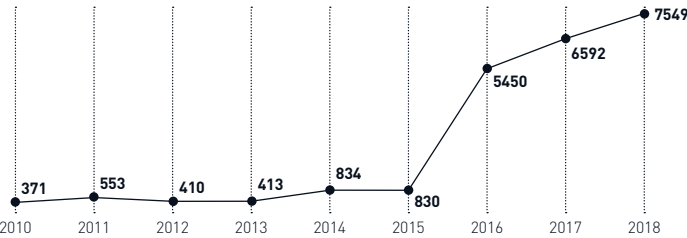
bonacasa pour clients professionnels

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 6500 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	Rendement des capitaux propres
Valeur marchande actuelle CHF 86.00	Pendant la phase de développement et de construction des grands projets immobiliers, le rendement des capitaux propres est compris entre 1,5 % et 2,5 %. Après la finalisation de ces projets, il sera d'environ 3,0 %.
Valeur nominale CHF 10.00	Les dividendes, exonérés d'impôts, seront versés de la réserve issue d'apports de capitaux.
Numéro de valeur 1107545	
Numéro ISIN CH0011075451	
Le prix d'émission des nouvelles actions nominatives a été fixé à CHF 86.00, sur la base de l'évaluation de l'actif immobilisé net par Ernst & Young SA (EY) en date de 31 décembre 2017. Le droit d'émission perçu par la Confédération, qui est d'1 %, est à charge de bonainvest Holding.	
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 sur
→ www.bonainvest.ch/fr/strategie

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 2018

Croissance réjouissante du bilan
CHF 397.5 millions

Revenus locatifs de
CHF 7.77 millions

Quote-part élevée de capitaux propres de
61,34%

Valeur du portefeuille de
CHF 221.8 millions

Bilan annuel
CHF 4.14 millions

Rendement
1,68%

La comptabilité financière détaillée conformément au droit des obligations et aux normes Swiss GAAP RPC est présentée dans le rapport financier 2018. Disponible sur <http://www.bonainvest.ch/fr/Investisseurs>

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 avril 2019

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