

bonainvest



Une culture de l'habitat axée sur l'avenir



1

Projets en cours de développement

- **Berne-Bümpliz**, Bottigenstrasse
- **Berthoud**, Q34 (1)
- **Ecublens**, En Parcs
- **Worben**, Centre

Forts d'un portefeuille de plus d'un millier de logements construits de façon durable sur des sites premium, au moyen de technologies pour la maison connectées et de services à domicile personnalisés, nous sommes le leader du marché du Smart Living en Suisse. De plus en plus de clients font confiance à notre concept, qui garantit toujours davantage de sécurité et de confort.

Axés sur l'immobilier résidentiel, les modèles commerciaux de boninvest, qui combinent des compétences en services et en conception, se distinguent nettement de l'offre de la concurrence du secteur.





2



3



4



5



6



7

Projets en construction

- **Fraubrunnen**, Hofmatte [2], première utilisation 1.6.2022
- **Langnau am Albis**, Langmoos [3]
- **Münchenbuchsee**, Strahmhof [4]
- **Münchenbuchsee**, Strahmmatte [5]
- **Rudolfstetten**, Am Mühlebach [6], première utilisation 1.8.2022
- **Unterägeri**, Am Baumgarten Maison G [7]

bonainvest Holding AG poursuit une stratégie lucrative clairement définie qui, dans le contexte des mégatendances (individualisation, connectivité, silver society, néo-écologie), connaît un essor continu et apporte une valeur ajoutée significative sur le marché.

Nouvelle culture de l'habitat

Les moteurs de la nouvelle culture de l'habitat, que nous désignons par le terme de « Smart Living », sont divers et puissants. On trouve d'un côté la numérisation qui, en raccourcissant de plus en plus les délais, accélère le rythme des entreprises et de la société. De l'autre, il y a les mégatendances et les grandes évolutions démographiques qui influencent de manière significative la façon dont nous vivons et vivrons à l'avenir.

Leader du marché

bonainvest Holding est aujourd'hui le leader du marché suisse dans le domaine de l'habitat basé sur une architecture durable, des technologies

pour la maison connectées et des services à domicile personnalisés. bonainvest a construit plus de 1000 logements sur 23 sites en Suisse, offrant à leurs résidents une valeur ajoutée unique grâce à bonacasa.

Transparence

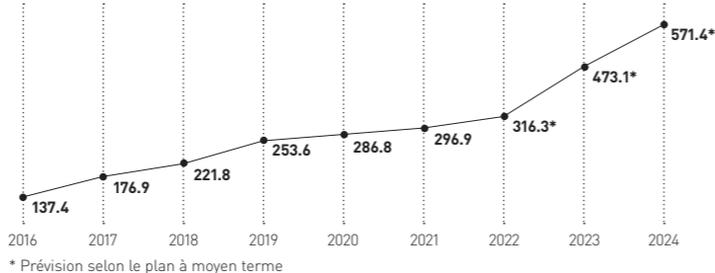
En 2021, bonainvest Holding AG a décidé de faire certifier la durabilité de son parc immobilier par le Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI). L'évaluation selon des critères reconnus améliore la transparence et facilite les comparaisons, elle constitue donc une référence importante pour les investisseurs et pour le marché. Le premier rapport SSREI concernant le parc immobilier de bonainvest sera disponible en 2022.

Une marque de fabrique reconnue

Dès lors, nous sommes reconnus par les experts comme l'une des dix meilleures entreprises dans le domaine du passage au numérique pour le secteur de la construction et de l'immobilier. En dix ans à peine, le Smart Living s'est imposé comme la nouvelle culture de l'habitat transgénérationnelle, dont les perspectives de croissance à long terme sont particulièrement prometteuses.

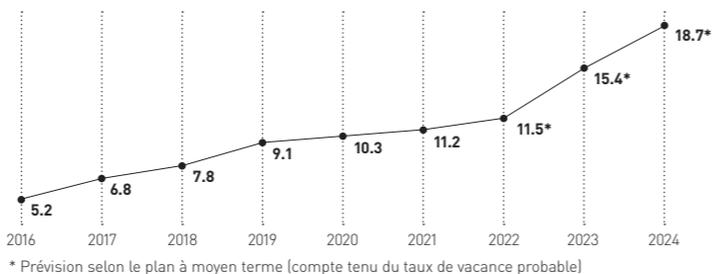
Développement du portefeuille

Composition du portefeuille (en CHF millions)



Selon l'état actuel de la planification, la valeur du portefeuille devrait atteindre approximativement CHF 570 mio. d'ici 2024. Les terrains à bâtir qui nous permettront de réaliser cette croissance ont déjà été acquis et les projets immobiliers sont en cours de développement ou de construction. bonainvest continue néanmoins de rechercher et d'acquérir des terrains, qui répondent à nos exigences en termes de situation.

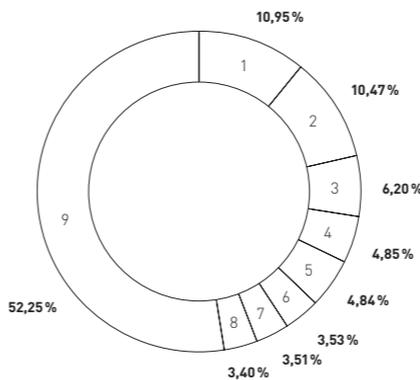
Evolution des revenus locatifs (en CHF millions)



Les revenus locatifs augmentent en fonction de la finalisation des projets. A partir de 2024, le rendement brut calculé du portefeuille pour la location intégrale s'élèvera à 3,75 %.

Actionnariat

L'actionnariat se compose de 140 investisseurs à partir du 31 décembre 2021, dont des caisses de pension, des compagnies d'assurances et des fondations. S'y ajoutent des investisseurs privés.



- 1 CPV/CAP Caisse de pension Coop → **10,95%**
- 2 Caisse de pensions Migros → **10,47%**
- 3 F.G. Pfister Holding AG → **6,20%**
- 4 Assurance immobilière Berne → **4,85%**
- 5 Fonds interprofessionnel de Prévoyance → **4,84%**
- 6 Caisse de Prévoyance de l'Etat du Valais CP/VAL → **3,53%**
- 7 Previsa → **3,51%**
- 8 Ivo Bracher → **3,40%**
- 9 Autres → **52,25%**

Conseil d'administration

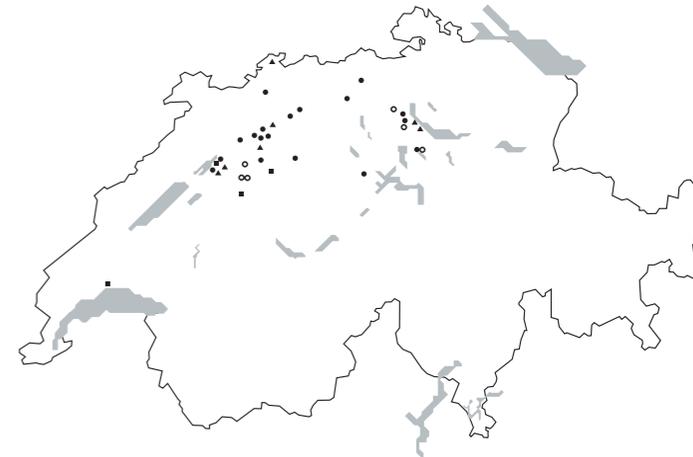
Ivo Bracher
Dr Thomas Kirchhofer
Dr Michael Dober
Dr Markus Meyer
Isidor Stirnimann

Direction générale

Jacques Garnier
Adrian Sidler
Stéphanie Sidler

Sites

Répartition géographique du parc immobilier de bonainvest



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

Il est impossible de dissocier durabilité et équité sociale. Dans le domaine du logement, équité sociale signifie de permettre aux personnes âgées d'habiter et de vivre selon leurs propres idées.

C'est justement parce que de nos jours les gens restent plus longtemps en bonne santé et en bonne forme, que les conditions de logement doivent pouvoir suivre avec flexibilité l'évolution individuelle des besoins. Notre conception est à même de garantir cette flexibilité : la centralité des immeubles, l'adaptabilité des plans des appartements, l'absence de tout seuil et obstacle ainsi que la mise à disposition de services à la carte sont autant d'éléments qui permettent de rester dans son appartement jusqu'à un âge avancé.

boninvest 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 88.35**
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 87.50, sur la base de l'évaluation de l'actif immobilisé net par Ernst & Young SA (EY) en date de août 2018. Le droit d'émission perçu par la Confédération, qui est d'1%, est à charge de boninvest Holding.

* 01.05.2022

Rendement des capitaux propres

Pendant la phase de développement et de construction des grands projets immobiliers, le rendement des capitaux propres est compris entre 2,5% et 3,0%. Après la finalisation de ces projets, il sera d'environ 3,75%. Les dividendes, exonérés d'impôts, seront versés de la réserve issue d'apports de capitaux.

Augmentations de capital

Afin de financer sa croissance, boninvest Holding procède périodiquement à des augmentations de capital. En dernier lieu, le capital a été augmenté de CHF 15.8 millions le 28 janvier 2020.

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

boninvest 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 boninvest Holding selon ses propres standards. boninvest Holding AG est une société anonyme privée.

Stratégie

La caractéristique unique de boninvest 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, boninvest Holding met en œuvre une

stratégie clairement définie et lucrative qui, dans le contexte des méga-tendances telles l'individualisme, la connectivité, la « Silver Society » et le néo-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, boninvest 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
→ boninvest.ch/fr/strategie

Politique de communication

boninvest 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 2021

Croissance réjouissante du bilan
CHF 460.6 millions

Revenus locatifs de
CHF 11.2 millions

Quote-part élevée de capitaux propres de
60,3%

Valeur du portefeuille de
CHF 296.9 millions

Bilan annuel
CHF 8.5 millions

Rendement
3,06%

La comptabilité financière détaillée conformément au droit des obligations et aux normes Swiss GAAP RPC est présentée dans le rapport financier 2021. Disponible sur <http://www.boninvest.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 en mai 2022

boninvest Holding AG

Weissensteinstrasse 15 | 4503 Solothurn

T 032 625 95 95 | info@boninvest.ch

boninvest.ch