

bonainvest



Une culture de l'habitat axée sur l'avenir



1

Projets en cours de développement

- **Burgdorf**, Q34
- **Worben**, Zentrum
- **Schwarzenburg**, Bachmatte (1)
- **Bellach**, Tellstrasse
- **Noville**

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

Projets en construction

- **Münchenbuchsee**, Strahmmatte [2]
- **Münchenbuchsee**, Strahmhof [3]
- **Bern-Bümpliz**, Bottigenstrasse [4]
- **Langnau am Albis**, Langmoos [5]
- **Unterägeri**, Am Baumgarten Haus G
- **Ecublens**, En Mapraz [6]

boninvest Holding AG poursuit une stratégie lucrative clairement définie qui, dans le contexte des mégatendances (individualisation, connectivité, silver society, écologie, l'évolution des besoins de mobilité), 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

boninvest 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.

boninvest a construit plus de 1000 logements sur 23 sites en Suisse, offrant à leurs résidents une valeur ajoutée unique grâce à bonacasa.

Transparence

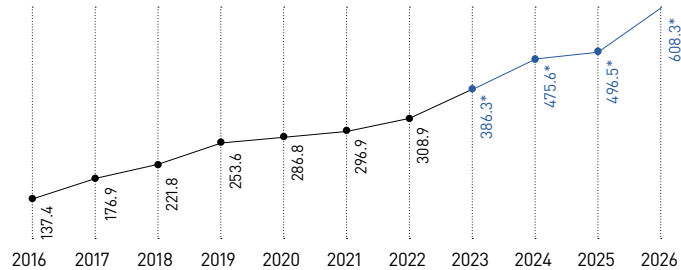
En 2023, nous obtiendrons la certification de nos immeubles selon le Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI). L'objectif du SSREI est d'établir un profil de durabilité complet des biens immobiliers existants, de rendre les portefeuilles immobiliers comparables et de fournir ainsi un indice de référence pour le marché immobilier suisse.

Durabilité (ESG)

ESG (Environmental, Social, Governance) désigne des normes d'entreprises en matière d'environnement, d'aspects sociaux et de gestion d'entreprise. Les critères ESG correspondants sont depuis plusieurs années déjà des facteurs centraux de la stratégie d'entreprise de boninvest. Ainsi, le portefeuille immobilier se compose à présent de 75% de constructions certifiées Minergie. 23% des constructions sont équipées d'installations photovoltaïques. Au cours de l'année de référence 2022, l'entreprise a évalué les objectifs de durabilité de l'ONU (Sustainable Development Goals, SDG) auxquels elle pouvait contribuer; sept des 17 objectifs ont été définis.

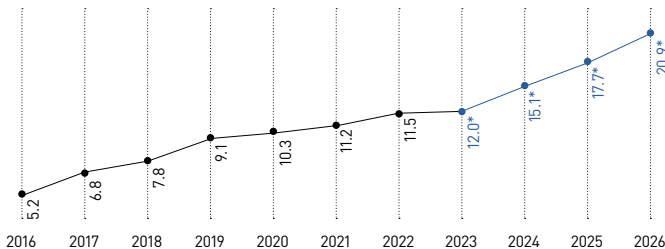
Développement du portefeuille

Composition du portefeuille (en CHF millions)



Selon l'état actuel de la planification, la valeur du portefeuille devrait atteindre approximativement CHF 600 mio. d'ici 2026. 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. boninvest 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)

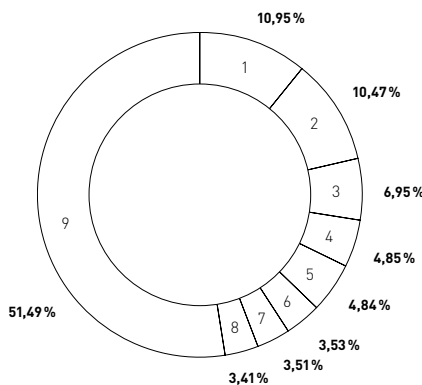


Les revenus locatifs augmentent en fonction de la finalisation des projets. A partir de 2024, le rendement brut calculé du portefeuille pour la location intégrale s'élèvera à 3,75 %.

* Préviation selon le plan à moyen terme

Actionnariat

L'actionnariat se compose de 151 investisseurs à partir du 31 décembre 2022, 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 → **6,95%**
- 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 → **3,41%**
- 9 Autres → **51,49%**

Conseil d'administration

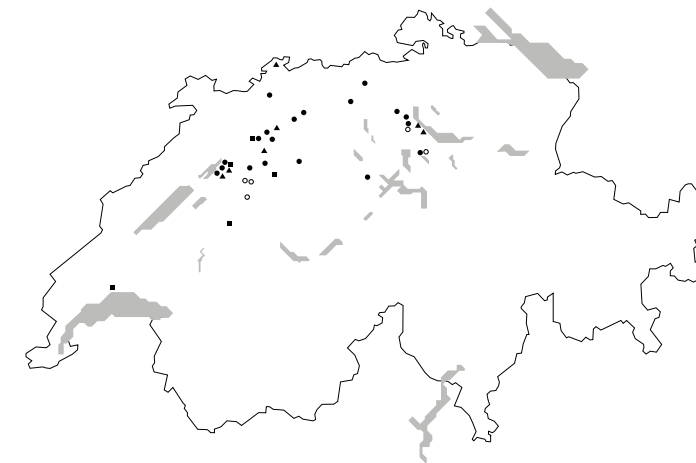
Ivo Bracher
Dr Thomas Kirchhofer
Dr Michael Dober
Dr Markus Meyer
Isidor Stirnimann

Direction générale

Jacques Garnier
Adrian Sidler
Stéphanie Sidler

Sites

Répartition géographique du parc immobilier de boninvest



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

La durabilité sociale en est un composante importante: équité. Dans le cadre du logement des personnes âgées, l'équité signifie que les seniors ont la possibilité de vivre et d'habiter de manière autonome en fonction de leurs attentes.

Étant donné que nous restons aujourd'hui plus longtemps en forme et en bonne santé que jamais auparavant, il est important que le logement s'adapte de manière flexible aux besoins individuels de toutes les générations. Notre concept vise à rendre cela possible en utilisant des terrains bien situés, en concevant des plans de logement flexibles et en renonçant systématiquement aux seuils de porte. En outre, nous proposons des services individuels qui peuvent être utilisés selon les besoins. Grâce à cette approche, nous permettons à toutes les générations de vivre de manière indépendante et autonome.

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 90.40
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 90.40, 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.

* 01.06.2023

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 30.0 millions le 28 janvier 2023.

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 mégatendances 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 2022

Croissance réjouissante du bilan
CHF 505.8 millions

Revenus locatifs de
CHF 11.5 millions

Quote-part élevée de capitaux propres de
56,3%

Valeur du portefeuille de
CHF 308.9 millions

Bilan annuel
CHF 13.3 millions

Rendement
4,63%

La comptabilité financière détaillée conformément au droit des obligations et aux normes Swiss GAAP RPC est présentée dans le rapport financier 2022. 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 juin 2023

boninvest Holding AG

Weissensteinstrasse 15 | 4503 Solothurn

T 032 625 95 95 | info@boninvest.ch

boninvest.ch