

Communiqué de presse

bonainvest Holding AG

Un résultat record en 2025 et de bonnes perspectives pour 2026

Soleure, le 31 mars 2026 – **L'année 2025 a été le meilleur exercice jamais réalisé par bonainvest Holding AG, pionnière suisse de l'habitat intergénérationnel intelligent et bien situé, depuis la création de l'entreprise en 2009. Ce résultat record s'explique notamment par des progrès significatifs dans plusieurs projets de construction, par des ventes réussies d'appartements en propriété par étage ainsi que par une hausse des revenus locatifs. Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale 2026 un dividende de CHF 2.20 par action, ce qui représente une augmentation de CHF 0.10.**

En 2025 également, l'environnement de marché a été favorable à bonainvest : les prix des immeubles résidentiels ont augmenté modérément à l'échelle nationale en raison d'une demande toujours élevée, de taux bas et d'une offre toujours restreinte, en particulier dans les centres urbains. En outre, les besoins d'appartements adaptés aux différentes générations ont continué d'augmenter en raison de l'évolution démographique de la population.

Cet environnement de marché favorable a contribué aux importants progrès opérationnels réalisés par bonainvest au cours de l'exercice 2025 :

- À Münchenbuchsee (BE), l'entreprise a finalisé le complexe résidentiel « Strahmmatte », qui comprend 94 appartements de location et 22 appartements en PPE, tous loués/vendus.
- Au cours de l'exercice sous revue, bonainvest a pu achever la première étape de construction du projet « Zentrum », à Worben (BE), et louer les 22 appartements déjà prêts. La deuxième étape, avec les 24 appartements restants, s'achèvera en juin 2026.
- D'importants progrès ont également été réalisés dans le cadre du projet « Q34 » à Berthoud (BE), où l'on construit 37 appartements de location. Il en va de même pour le grand complexe résidentiel « Mapraz Parc » à Ecublens (VD), qui inclut quatre bâtiments avec en tout 114 appartements de location, 29 appartements en propriété par étage, des unités commerciales et un garage souterrain. Fin 2025, les 29 appartements en PPE avaient tous été vendus.
- À Reinach (BL), bonainvest a pu acquérir des parcelles attrayantes de terrain constructible d'une superficie de 1637 m².

bonainvest a réalisé en 2025 le meilleur exercice financier de son histoire :

- Ses revenus locatifs ont progressé de 13,5 % pour atteindre CHF 19,0 millions, ce qui correspond à un rendement brut du portefeuille de 3,8 % (contre 3,4 % l'année précédente).
- Le bénéfice résultant de transactions immobilières s'est monté à CHF 22,8 millions (2024 : CHF 2,0 millions).
- En raison de l'élargissement du portefeuille, les charges liées aux biens immobiliers ont augmenté de 22,3 % pour atteindre CHF 2,7 millions.
- Le résultat annuel (bénéfice) s'est élevé à CHF 18,0 millions, soit 43,3 % de plus que l'année précédente.
- Au cours de l'exercice sous revue, le rendement des capitaux propres s'est monté à 6,0 % (2024 : 4,3 %).
- Le conseil d'administration propose un dividende de CHF 2.20 par action (2024 :

CHF 2.10 par action) à l'assemblée générale du 20 mai 2026.

- La quote-part de capitaux propres s'est établie à 44,8 %, contre 46,6 % l'année précédente.
- Le Loan To Value (LTV) s'est monté à 53,7 % (2024 : CHF 49,9 %).
- La valeur de marché de l'ensemble du portefeuille de bonainvest a augmenté de 13,7 % pour atteindre CHF 502,8 millions.
- Le taux de vacance des immeubles de rendement s'est élevé à 0,3 % (2024 : 0,5 %).

Comme cela a déjà été indiqué, Daniel Baumann a repris le 1^{er} janvier 2026 le poste de CEO de bonainvest Holding, auparavant occupé par Jacques Garnier. Daniel Baumann peut s'appuyer sur une longue carrière dans les domaines financier et immobilier, notamment en tant que CFO d'INA Invest AG dernièrement. À l'issue de la prochaine assemblée générale, Jacques Garnier quittera l'entreprise pour prendre une retraite bien méritée après avoir été au service de bonainvest pendant 24 ans. Nous profitons de l'occasion pour le remercier chaleureusement de son intégrité et de son engagement de tous les instants en tant que CEO et CFO de bonainvest.

Les prévisions pour le secteur immobilier suisse tablent sur une nouvelle croissance du marché en 2026. La demande de logements bien situés et adaptés aux différentes générations restera très élevée. bonainvest a pour objectif de réaliser également cette année des rendements attractifs :

- L'achèvement au premier semestre des projets de construction en cours à Berthoud et à Worben devrait notamment y contribuer.
- L'entreprise prévoit une finalisation à l'été 2026 de la première étape de construction du complexe résidentiel à Ecublens.
- Le lancement des travaux dans le cadre du projet « Bachmatte » à Schwarzenburg (BE), qui inclut trois immeubles résidentiels comprenant 31 appartements de location en tout, est également prévu pour 2026.

Ivo Bracher, président du conseil d'administration, a commenté : « *Nous sommes très satisfaits des importants progrès que nous avons réalisés en 2025 et qui nous ont permis d'enregistrer un résultat record. À cela s'ajoutent différentes mesures visant à renforcer notre gouvernance d'entreprise et à développer notre stratégie de durabilité. Nous remercions une fois de plus nos actionnaires pour la confiance qu'ils accordent en permanence à notre équipe et à notre entreprise. »*

Daniel Baumann, CEO, a ajouté : « *Pour 2026, nous prévoyons de clôturer avec succès d'autres projets de construction en cours à Berthoud, Worben et Ecublens. La demande de formes d'habitat adaptées aux différentes générations se poursuit. bonainvest est idéalement positionnée grâce à son portefeuille et dispose d'une longue expérience dans le développement, la construction et la location d'offres d'habitat intelligentes et intergénérationnelles. Nous voulons continuer à créer de nouveaux logements attrayants dans ce segment. »*

Le rapport de gestion 2025 (qui comprend également le rapport financier 2025, le rapport de durabilité 2025 et le rapport de gouvernance d'entreprise 2025) de bonainvest Holding AG a été publié aujourd'hui, le 31 mars 2026. Il peut être téléchargé à l'adresse <https://www.bonainvest.ch/fr/investisseurs/year/2025>.

Contact pour les investisseurs, les analystes et les journalistes :

Ivo Bracher

Président du conseil d'administration
T +41 (0)32 625 95 10
ivo.bracher@bonainvest.ch

Daniel Baumann

CEO
T +41 (0)32 625 95 09
daniel.baumann@bonainvest.ch

bonainvest Holding AG est la pionnière suisse de l'habitat alliant architecture durable, technologie du bâtiment interconnectée et prestation de services sur mesure. Depuis 2009, elle a conçu et réalisé plus de 1000 appartements – dont plus de 700 pour son propre portefeuille – sur 28 sites. Tous les appartements offrent une valeur ajoutée unique à leurs occupants. L'objectif de bonainvest Holding est, d'une part, de poursuivre sa croissance grâce à des projets innovants sur des sites attrayants et, d'autre part, de consolider sa position de leader du marché de l'habitat connecté. Dans le cadre de partenariats, bonainvest investit dans des solutions de Smart Living afin de pérenniser sa caractéristique distinctive consistant à allier construction, sécurité 24 heures sur 24, prestations individuelles et technologie du bâtiment.

Le siège opérationnel de bonainvest Holding se trouve à Soleure. L'entreprise a affiché un total du bilan de CHF 667,8 millions en 2025 et disposait d'un capital propre de CHF 297,3 millions au 31 décembre 2025, ce qui lui confère une assise financière solide. Fin 2025, la valeur de son portefeuille immobilier s'élevait à CHF 631 millions au total. Les actions de bonainvest Holding AG sont négociées par l'intermédiaire de la direction générale. Fin décembre 2025, les actions étaient détenues par 169 actionnaires, dont des caisses de pension de renom, des compagnies d'assurance, des fondations ainsi que des investisseurs privés. Plus d'informations sur www.bonainvest.ch
