

Soleure, 9 décembre 2020

Augmentation de capital de bonainvest Holding AG

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous informer, avant même la fin de l'année en cours, que l'exercice 2020 a de nouveau été couronné de succès pour bonainvest Holding. Bien que la crise de Corona soit également une charge importante pour notre industrie, nous pourrions à nouveau augmenter notre résultat opérationnel par rapport à l'année précédente.

Grâce à sa durabilité, sa mise en réseau, sa numérisation et des services personnalisés, Smart Living rencontre un succès grandissant auprès des deux plus grands groupes de locataires à l'avenir: la «silver society» et les milléniaux. De plus, notre concept unique en son genre marque des points aussi bien en période faste qu'en temps de crise. Pendant que l'instabilité de l'année du coronavirus gagnait du terrain sur le marché des appartements locatifs et que le taux de vacance locative augmentait, dans notre portefeuille, le taux d'occupation baissait. Les ventes de propriétés par étage n'ont pas été affectées par les incertitudes sociétales, nous avons pu conclure davantage d'opérations qu'initialement prévu dans notre budget.

Pour cette année, grâce à des travaux qui avancent bien et de nouveaux projets, nous sommes confiants. Pour la deuxième fois déjà, en collaboration avec la commune de Langnau am Albis, nous réalisons un projet qui va venir compléter l'offre d'appartements aptes pour les personnes âgées. Par ailleurs, nous avons pu acquérir un terrain conforme à notre stratégie à Rudolfstetten pour le projet Am Mühlebach. Le début de la construction est prévu pour le printemps 2021. Afin de développer et réaliser de nouveaux projets et ceux dont nous avons déjà fait l'acquisition, nous augmentons notre capital le 28 janvier 2021. Nous avons déjà des engagements initiaux pour l'augmentation de capital prévue : nous nous adressons donc maintenant à tous les actionnaires et aux parties intéressées pour offrir à chacun la même possibilité.

Nous sommes convaincus que bonainvest offre une grande sécurité aux investisseurs. Nous croissons avec prudence, disposons d'une quote-part élevée de capitaux propres et visons un rendement en constante amélioration. Les actions de bonainvest ne sont intentionnellement pas négociées en bourse et sont ainsi protégées des fluctuations de valeur. Nous accordons plus d'importance à la valeur et à la qualité de nos immeubles qu'à une prime excessive.

Les rapports de gestion et financier détaillés pour 2020 vous seront envoyés fin avril 2021 par la poste. Vous trouverez également de plus amples informations sur notre entreprise sur www.bonainvest.ch. Nous nous ferons un plaisir de vous expliquer notre offre et de répondre personnellement à vos questions. Ces jours-ci, par téléphone ou vidéoconférence.

Nous nous réjouissons à l'avance de recevoir votre souscription au moyen du bulletin de souscription ci-joint et vous remercions de votre confiance.

Nous souhaitons à tous une excellente santé.

Meilleures salutations

bonainvest Holding AG



Jacques Garnier
Président de la direction générale



Ivo Bracher
Président du conseil d'administration

- Chiffres clés et développement bonainvest AG
- Informations sur l'augmentation de capital
- Bulletin de souscription

Chiffres clés

	30.6.2020	31.12.2019	31.12.2018
	CHF	CHF	CHF
Total du bilan selon évaluation DCF des biens fonciers et des entreprises	422 174 843	416 131 277	397 503 794
Terrains non construits	526 137	526 137	2 539 695
Immeubles de rendement	253 585 611	253 591 111	221 754 111
Immeubles à vendre	46 822 269	55 174 630	69 548 400
Immeubles en construction, travaux en cours	88 621 686	75 877 045	71 388 650
Revenus résultat de la location d'immeubles	4 923 714	9 082 910	7 774 270
Charges liées aux immeubles	876 154	1 752 778	1 631 317
Résultat immobilier	4 047 560	7 330 132	6 142 953
Résultat d'exploitation avant intérêts et impôts (EBIT)	2 585 595	11 678 983	6 931 388
Résultat de la période avant impôts (EBT)	2 422 959	9 646 057	5 112 719
Résultat de la période	1 972 333	6 906 228	4 137 187
Capitaux propres (hors stock d'actions propres)	245 785 659	246 967 308	242 173 274
Capitalisation boursière	266 888 544	264 581 150	264 581 150
Quote-part des capitaux propres (y compris stock d'actions propres)	58,30%	59,57%	61,34%
Rendement annuel des capitaux propres avant impôts	0,98%	3,87%	2,07%
Rendement annuel des capitaux propres (ROE)	0,80%	2,77%	1,68%
Chiffres-clés par action	Nombre d'actions	Nombre d'actions	Nombre d'actions
Actions émises	3 076 525	3 076 525	3 076 525
Actions conférant un droit de vote	3 076 525	3 076 525	3 076 525
Actions donnant droit à un dividende (y compris stock d'actions propres)	3 076 525	3 076 525	3 076 525
Bénéfice annuel par action donnant droit à un dividende en CHF	0 ¹	2.25	1.34
Dividende (resp. proposition de dividende) / remboursement d'apports de capitaux par action en CHF	0 ¹	1.50	1.40
Capital propre par action (évalué selon les valeurs d'acquisition d'après SWISS GAAP RPC)	79.89	80.28	78.72
Capital propre par action selon évaluation DCF	86.75	86.00	86.00 ²
Cours de l'action à partir du 01.04.2020		86.75 ³	

1 Sera défini à la fin de l'année

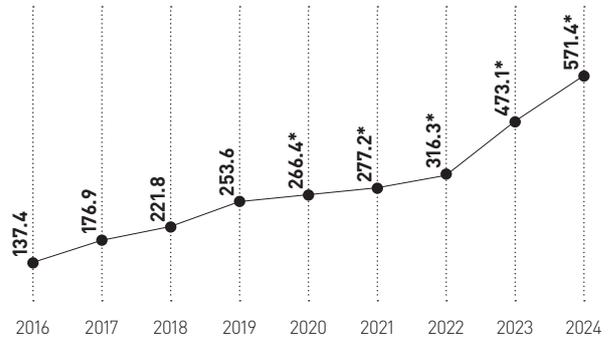
2 Cours en bourse à partir du 28.08.2018

3 Cours de l'action après la clôture de l'exercice et proposition du conseil d'administration à l'assemblée générale pour la distribution des bénéfices

Evolution de bonainvest Holding AG

Evolution du portefeuille en millions de CHF

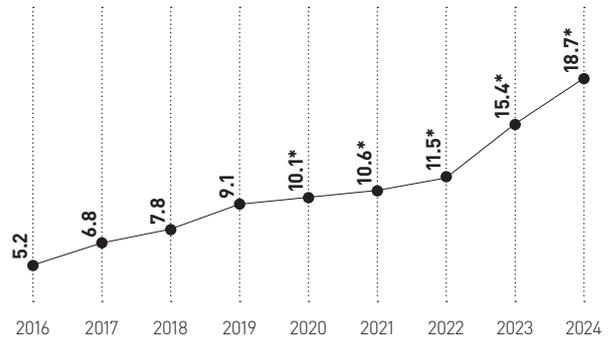
Selon l'état actuel de la planification, la valeur du portefeuille devrait atteindre approximativement CHF 570 millions d'ici 2024. Les terrains à bâtir qui nous permettront de réaliser cette croissance ont déjà été acquis et les projets immobiliers sont en cours de développement ou de construction.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



* Préviation selon le plan à moyen terme

Evolution des revenus locatifs en millions de CHF

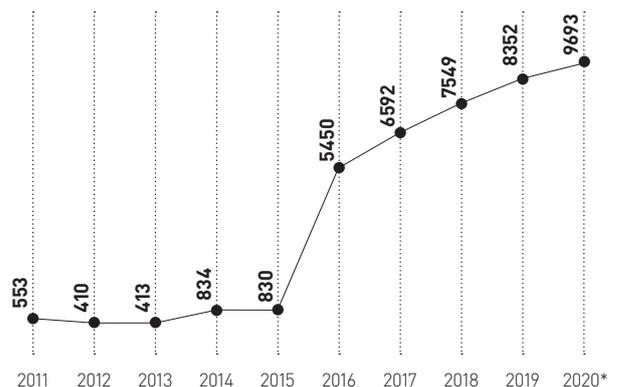
Les revenus locatifs augmentent en fonction de la finalisation des projets en cours de construction. A partir de 2014, le rendement brut calculé du portefeuille pour la location intégrale s'élève à env. 3,75%.



* Préviation selon le plan à moyen terme (compte tenu du taux de vacance probable)

Nombre d'appartements équipés de bonacasa Smart Living (y compris les appartements des clients professionnels)

Pour la sixième fois consécutive, le nombre d'appartements gérés par bonacasa a augmenté. Le succès continu du bonacasa illustre d'une part la popularité croissante du concept et d'autre part le bon accueil du concept flexible et rentable de bonacasa par les clients professionnels.



* Situation au 30.6.2020

Informations sur l'augmentation de capital

Opportunité d'investissement	augmentation du capital
Société émettrice	bonainvest Holding AG, CH-4503 Soleure
But	Financement de projets immobiliers en cours de planification, de développement et de construction
Délai de souscription	19.1.2021
Libération	22.1.2021
Augmentation de capital	28.1.2021
Volume	CHF 40.00 millions (contre-valeur montant de l'émission)
Investissement min. nouveaux actionnaires	CHF 0.50 millions (montant plus faible pour les actionnaires existants)
Investisseurs cibles	Au moins 70% d'investisseurs suisses (institutionnels, privés), investisseurs étrangers max. 30%.
Prise en compte	Les souscriptions sont prises en compte en fonction de la date de souscription, la limite maximale pour cette augmentation de capital étant de 40 millions de francs suisses
Numéro Valor	58.317.400
Valeur nominale	CHF 10.00 par action nominative
Prix d'émission	CHF 86.75 par action nominative
Distribution de dividende	<p>Le dividende est distribué chaque année sous la forme de remboursements provenant des réserves d'apports de capitaux (exonéré d'impôts pour les investisseurs privés).</p> <p>Le droit aux dividendes des nouvelles actions (valeur d'émission) commencera à partir de 2022 sur la base du bénéfice 2021. Droit de timbre d'émission à la charge de bonainvest Holding AG.</p>
Reporting	Rapport annuel audité selon les Swiss GAAP RPC, rapport semestriel non audité, mises à jour périodiques
Cotation	bonainvest Holding AG satisfait largement aux exigences d'une société cotée en bourse en termes d'évaluation DCF, de comptabilité selon les Swiss GAAP RPC, d'organe de révision, de contrôle ordinaire et de communication.
Conseiller fiscal	Ernst & Young AG (EY), Berne
Organe de révision	PricewaterhouseCoopers AG (PwC), Berne
Contacts	bonainvest Holding AG, Weissensteinstrasse 15, CH-4503 Soleure

Jacques Garnier, Président de la direction générale,
T +41 32 625 95 56, jacques.garnier@bonainvest.ch

Ivo Bracher, Président du conseil d'administration,
lic. iur., avocat et notaire
T +41 32 625 95 10, ivo.bracher@bonainvest.ch