

bonainvest Holding AG | Weissensteinstrasse 15 | CH-4503 Soleure

bonainvest Holding AG
Weissensteinstrasse 15 | CH-4503 Soleure
T 032 625 31 95 | F 032 625 31 90
bonainvest.ch | bonacasa.ch

Personne de contact
E-mail: ivo.bracher@bonainvest.ch
T +41 32625 95 10

Soleure, le 24 Mars 2020

Augmentation du capital de bonainvest Holding AG

Mesdames, Messieurs,

Nous sommes heureux de vous informer, avant la publication de notre rapport de gestion, que l'exercice 2019 a été couronné de succès pour bonainvest Holding.

Depuis sa création, il y a plus de dix ans, l'entreprise bonainvest prend en compte l'évolution démographique, la singularisation croissante, la numérisation et l'écologie. Elle a ainsi, jusqu'à ce jour, constitué l'un des portefeuilles immobiliers les plus durables de Suisse sur les plans écologique et social et établi le concept holistique Smart-Living, avec des Living Services, pour l'habit intergénérationnel. L'accent est mis sur les milléniaux et la «Silver Society» – les deux plus grands groupes de locataires à l'avenir.

Nous croissons avec prudence, uniquement avec des terrains à bâtir conformes à notre stratégie et acquis à des prix raisonnables. Sur les 300 terrains examinés chaque année, nous n'en avons délibérément sélectionné que deux en 2019, qui nous conviennent parfaitement. Notre collaboration partenariale avec les communes, se révèle souvent un atout pour nous dans les négociations. Afin de développer des projets déjà acquis ainsi que de nouveaux projets, nous augmentons notre capital propre au 2 juillet 2020.

La quote-part des capitaux propres de bonainvest est délibérément élevée: dans l'intérêt de la sécurité des placements de nos investisseurs et d'un rendement en constante amélioration. Les actions de bonainvest ne sont intentionnellement pas négociées en bourse. C'est ce qui explique que nos investisseurs ne connaissent pas de cours excessifs et que nos actionnaires ne voient pas le cours de leurs actions chuter, même en période de turbulences. Nous accordons plus d'importance à la valeur et à la qualité de nos immeubles qu'à une prime excessive.

Nous sommes soulagés de constater que nos structures de services fonctionnent dans l'actuelle situation difficile. Les concierges de notre filiale bonacasa allègent le quotidien des résident-e-s, installent des accès en ligne pour les commandes et font les courses. Nos services de nettoyage et de livraison sont également fortement demandés en ce moment.

Les rapports de gestion et financier détaillés pour 2019 vous seront envoyés le 21 avril 2020 par la poste. Notre entreprise est aussi entièrement documentée sur le site Internet www.bonainvest.ch : nous nous ferons un plaisir de vous expliquer notre stratégie et 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 votre confiance.

Nous souhaitons à tous une bonne santé.

Meilleures salutations

bonainvest Holding AG



Ivo Bracher
Président de la direction générale
Président du conseil d'administration



Jacques Garnier
Directeur finances

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

Chiffres clés

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF	CHF
Total du bilan selon évaluation DCF des biens fonciers et des entreprises	416 134 434	397 503 794	384 068 157
Terrains non construits	526 137	2 539 695	13 043 929
Immeubles de rendement	253 591 111	221 754 111	176 987 111
Immeubles à vendre	55 174 630	69 548 400	58 555 113
Immeubles en construction, travaux en cours	75 879 199	71 388 650	102 155 531
Revenus résultat de la location d'immeubles	9 082 910	7 774 270	6 773 140
Charges liées aux immeubles	1 752 778	1 631 317	1 428 006
Résultat immobilier	7 330 132	6 142 953	5 345 134
Résultat d'exploitation avant intérêts et impôts (EBIT)	11 678 983	6 931 388	10 172 143
Résultat de la période avant impôts (EBT)	9 646 057	5 112 719	8 545 845
Résultat de la période	6 906 228	4 137 187	6 759 022
Capitaux propres (hors stock d'actions propres)	246 967 308	242 173 274	238 969 433
Capitalisation boursière	264 581 150	264 581 150	256 557 353
Quote-part des capitaux propres (y compris stock d'actions propres)	58,49%	61,34%	62,54%
Rendement annuel des capitaux propres avant impôts	3,94%	2,07%	3,53%
Rendement annuel des capitaux propres (ROE)	2,82%	1,68%	2,79%
Chiffres-clés par action	Nombre d'actions	Nombre d'actions	Nombre d'actions
Actions émises	3 076 525	3 076 525	3 014 775
Actions conférant un droit de vote	3 076 525	3 076 525	3 014 775
Actions donnant droit à un dividende (y compris stock d'actions propres)	3 076 525	3 076 525	2 975 232 ¹
Bénéfice annuel par action donnant droit à un dividende en CHF	2.25	1.34	2.27
Dividende (resp. proposition de dividende) / remboursement d'apports de capitaux par action en CHF	1.50	1.40	1.70
Capital propre par action (évalué selon les valeurs d'acquisition d'après SWISS GAAP RPC)	80.28	78.72	79.27
Capital propre par action selon évaluation DCF	86.00	86.00 ²	85.10
Cours de l'action à partir du 01.04.2020	86.75 ³		

1 2017 hors stock d'actions propres

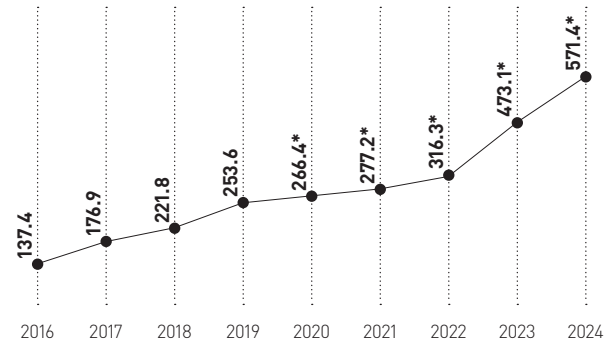
2 Cours en bourse à partir du 28.08.2018

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

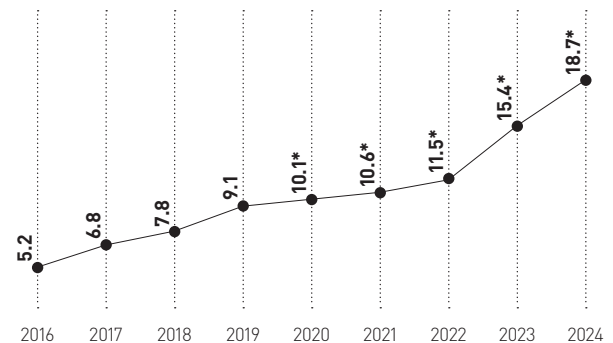
Selon l'état actuel de la planification, la valeur du portefeuille devrait atteindre approximativement CHF 570 millions d'ici 2024. Les terrains à bâtir qui nous permettront de réaliser cette croissance ont déjà été acquis et les projets immobiliers sont en cours de développement ou de construction.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



* Prévvision selon le plan à moyen terme

Evolution des revenus locatifs en millions de CHF

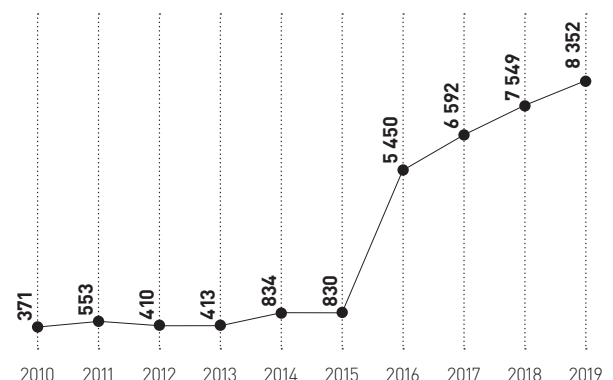
Les revenus locatifs augmentent en fonction de la finalisation des projets en cours de construction. A partir de 2014, le rendement brut calculé du portefeuille pour la location intégrale s'élève à env. 3,75%.



* Prévvision 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.



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	25.06.2020
Libération	29.06.2020
Augmentation de capital	02.07.2020
Volume	CHF 30.00 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 30 millions de francs suisses
Numéro Valor	1.107.545
Valeur nominale	CHF 10.00 par action nominative
Prix d'émission	CHF 86.75 par action nominative
Distribution de dividende	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).
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 Ivo Bracher, Président de la direction générale et Président du conseil d'administration, lic. iur., avocat et notaire T +41 32 625 95 10, ivo.bracher@bonainvest.ch Jacques Garnier, Directeur finances, T +41 32 625 95 56, jacques.garnier@bonainvest.ch

Bulletin de souscription

pour l'augmentation de capital de bonainvest Holding AG

Numéro Valor : 1.107.545 | ISIN CH11075451 avec siège à Soleure

Le/la soussigné(e) se réfère à l'offre en vue de la prochaine augmentation de capital, prévue pour le 2 juillet 2020, de bonainvest Holding AG, dont le siège est à Soleure :

Le/la soussigné(e)

Société

Nom

Prénom

Rue

NPA/Localité

Téléphone

E-mail

Souscrit par la présente

_____ actions nominatives d'une valeur nominale de
CHF 10.00 chacune, pour une valeur nominale totale de : CHF _____

prime par action nominative souscrite CHF 76.75, total CHF _____

prix d'émission par action nominative CHF 86.75, total de la souscription CHF _____

Le/la soussigné(e) s'engage à transférer le montant souscrit par un dépôt en espèces sur le compte bloqué suivant au plus tard le 29 juin 2020: Banque Cantonale Bernoise SA, bonainvest Holding AG, augmentation de capital, numéro de compte 16 590.168.7.23, IBAN CH82 0079 0016 5901 6872 3

Ce bulletin de souscription est limité jusqu'au 31 juillet 2020. Si l'augmentation de capital n'a pas lieu d'ici là, cette obligation s'éteint réciproquement mutuellement et sans pénalité.

Le droit au dividende des nouvelles actions (valeur d'émission) prend effet à partir de 2021 sur la base du bénéfice de 2020. Droit de timbre d'émission à la charge de bonainvest Holding AG. Après l'augmentation de capital, les titres (droits de valeur) doivent être transférés à la banque ou au dépôt bancaire ci-après :

Code BIC

Code de participant SIX

N° du dépôt

Localité/date

Signature*

Adresse de notification du bulletin de souscription

bonainvest Holding AG

Ivo Bracher

Weissensteinstrasse 15

CH-4503 Soleure

Pour toute question veuillez contacter :

ivo.bracher@bonainvest.ch

+41 32 625 95 10

* Veuillez vous assurer que la signature est juridiquement valide.