bonainvest

bonainvest Holding AG | Weissensteinstrasse 15 | CH-4503 Solothurn

bonainvest Holding AG
Weissensteinstrasse 15 | CH-4503 Solothurn
T +41 32 625 95 95 | F +41 32 625 95 90
bonainvest.ch | bonacasa.ch

Kontaktperson
E-Mail: ivo.bracher@bonainvest.ch
T +41 32 625 95 10

Solothurn, 24. März 2020

Kapitalerhöhung der bonainvest Holding AG

Sehr geehrte Damen und Herren

Es freut uns sehr, Ihnen bereits vor Veröffentlichung des Geschäftsberichts mitzuteilen, dass die bonainvest Holding das Geschäftsjahr 2019 erfolgreich abgeschlossen hat.

Seit der Gründung vor mehr als zehn Jahren berücksichtigt bonainvest die demografische Veränderung, die zunehmende Singularisierung, die Digitalisierung sowie die Ökologie und hat so bis heute eines der ökologisch und sozial nachhaltigsten Immobilienportfolios der Schweiz aufgebaut und ein ganzheitliches Smart-Living-Konzept für das generationendurchmischte Wohnen mit Living Services etabliert. Dies mit Fokus auf die beiden grössten Mietergruppen der Zukunft – die Millennials und die Silver Society.

Wir wachsen sorgfältig mit ausschliesslich strategiekonformen Grundstücken, die wir zu vernünftigen Preisen erwerben. Von jährlich 300 geprüften Grundstücken haben wir uns 2019 bewusst selektiv für zwei entschieden, die vollumfänglich zu uns passen. In den Verhandlungen kommt uns oftmals zu Gute, dass wir partnerschaftlich mit Gemeinden zusammenarbeiten. Um bereits gekaufte und auch neue Projekte zu entwickeln, erhöhen wir unser Eigenkapital per 2. Juli 2020.

Die Eigenkapitalquote von bonainvest liegt gewollt hoch: im Interesse der Sicherheit der Anlagen unserer Investoren und einer sich laufend verbessernden Rendite. Die Aktien von bonainvest werden bewusst nicht an der Börse gehandelt. Darum haben unsere Anleger auch keine überhöhten Kurse erlebt und deshalb kommt es auch in bewegten Zeiten nicht zum Kurssturz für unsere Aktionäre. Der Wert und die Qualität unserer Liegenschaften sind für uns wichtiger als ein überhöhtes Agio.

bonainvest

Wir sind erleichtert, dass in der aktuell schwierigen Situation unsere Dienstleistungsstrukturen funktionieren. Die Concierges unseres Tochterunternehmens bonacasa entlasten den Alltag der Bewohnerinnen und Bewohner, richten online Zugänge für Bestellungen ein und machen Botengänge. Auch werden unsere Reinigungs- und Lieferservices zurzeit stark nachgefragt.

Den ausführlichen Geschäfts- und Finanzbericht für 2019 stellen wir Ihnen am 21. April 2020 per Post zu. Unser Unternehmen ist auch im Internet unter www.bonainvest.ch umfassend dokumentiert: Gerne erläutern wir Ihnen unsere Strategie sowie unser Angebot und beantworten Ihre Fragen persönlich. In diesen Tagen per Telefon oder Videokonferenz.

Wir freuen uns auf Ihre Zeichnung mit beiliegendem Zeichnungsschein und danken Ihnen für Ihr Vertrauen.

Wir wünschen uns allen gute Gesundheit.

Herzliche Grüsse

bonainvest Holding AG

Ivo Bracher
Vorsitzender der Geschäftsleitung
Präsident des Verwaltungsrats

Jacques Garnier
Leiter Finanzen

- Kennzahlen und Entwicklung bonainvest Holding AG
- Informationen zur Kapitalerhöhung
- Zeichnungsschein

Kennzahlen

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF	CHF
Bilanzsumme nach DCF-Bewertung der Liegenschaften und Firmen	416 134 434	397 503 794	384 068 157
Unbebaute Grundstücke	526 137	2 539 695	13 043 929
Renditeliegenschaften	253 591 111	221 754 111	176 987 111
Liegenschaften zum Verkauf	55 174 630	69 548 400	58 555 113
Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit	75 879 199	71 388 650	102 155 531
Erträge aus Vermietung von Liegenschaften	9 082 910	7 774 270	6 773 140
Liegenschaftsaufwand	1 752 778	1 631 317	1 428 006
Liegenschaftserfolg	7 330 132	6 142 953	5 345 134
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	11 678 983	6 931 388	10 172 143
Periodenergebnis vor Steuern (EBT)	9 646 057	5 112 719	8 545 845
Periodenergebnis	6 906 228	4 137 187	6 759 022
Eigenkapital (exkl. Bestand an eigenen Aktien)	246 967 308	242 173 274	238 969 433
Marktkapitalisierung	**264 581 150**	**264 581 150**	**256 557 353**
Eigenkapitalquote (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	**58,49%**	**61,34%**	**62,54%**
Eigenkapitalrendite p.a. vor Steuern	3,94%	2,07%	3,53%
Eigenkapitalrendite p.a. (ROE)	2,82%	1,68%	2,79%
Kennzahlen pro Aktie	**Anzahl Aktien**	**Anzahl Aktien**	**Anzahl Aktien**
Ausgegebene Aktien	3 076 525	3 076 525	3 014 775
Stimmberechtigte Aktien	3 076 525	3 076 525	3 014 775
Dividendenberechtigte Aktien (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	3 076 525	3 076 525	2 975 232[1]
Gewinn p.a. pro dividendenberechtigte Aktie in CHF	2.25	1.34	2.27
Dividende (bzw. Dividendenantrag)/Rückzahlung Kapitaleinlage pro Aktie in CHF	1.50	1.40	1.70
Eigenkapital pro Aktie (bewertet zu Anschaffungswerten gemäss Swiss GAAP FER)	80.28	78.72	79.27
Eigenkapital pro Aktie nach DCF-Bewertung	86.00	86.00[2]	85.10
Aktienkurs ab 1.4.2020	86.75[3]		

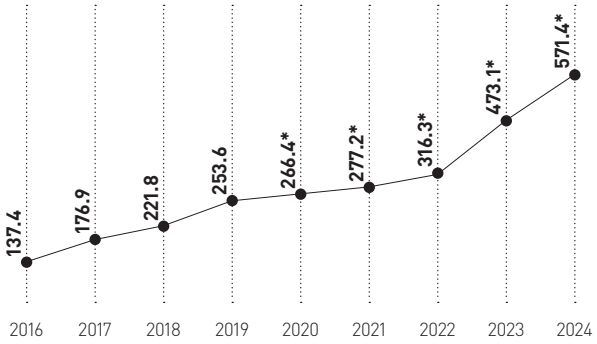
1 2017 exkl. Bestand an eigenen Aktien
2 Handelskurs ab 28.8.2018
3 Aktienkurs nach Jahresabschluss und Antrag Verwaltungsrat an Generalversammlung für Gewinnausschüttung

bonainvest

Entwicklung bonainvest Holding AG

Entwicklung des Portfolios in CHF Mio.

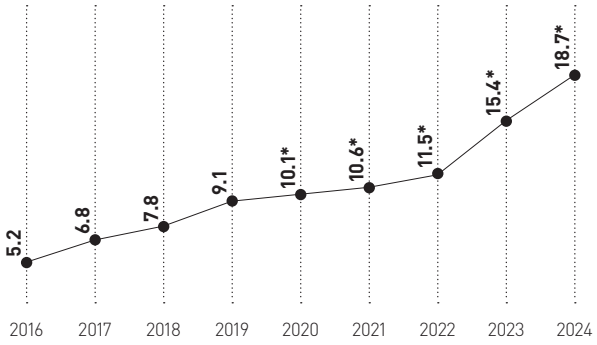
Die Portfoliogrösse wird bis zum Jahr 2024 nach Planungsstand rund CHF 570 Mio. betragen. Die Grundstücke, um dieses Wachstum realisieren zu können, hat bonainvest bereits erworben, und die Projekte befinden sich in Entwicklung oder bereits im Bau. Weiterhin sucht und kauft die bonainvest Grundstücke, die ihren Standortanforderungen entsprechen.



* Prognose gemäss Mittelfristplanung

Entwicklung der Mieterträge in CHF Mio.

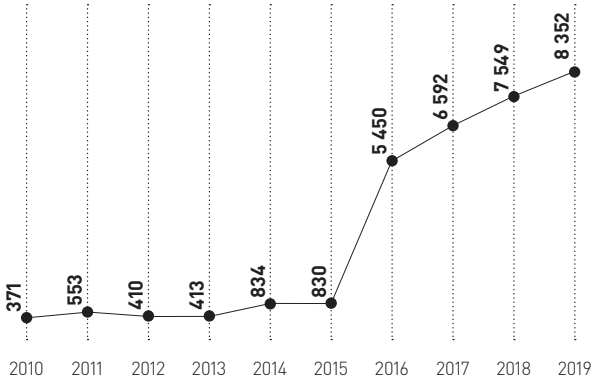
Die Mieterträge wachsen in Abhängigkeit der Fertigstellung der Projekte. Die kalkulatorische Bruttorendite des Portfolios beträgt ab 2024 bei Vollvermietung ca. 3,75%.



* Prognose gemäss Mittelfristplanung
(voraussichtlicher Leerstand berücksichtigt)

Anzahl Wohnungen mit bonacasa-Smart-Living (inkl. Wohneinheiten von Geschäftskunden)

Die Anzahl Wohnungen, welche bonacasa unter Vertrag hat, ist zum sechsten Mal in Folge gewachsen. Der anhaltende Erfolg von bonacasa verdeutlicht zum einen die zunehmende Beliebtheit des Konzepts, zum anderen das Wohlwollen der Geschäftskunden gegenüber dem flexiblen und kostengünstigen Konzept von bonacasa.



bonainvest

Informationen zur Kapitalerhöhung

Anlageopportunität	Kapitalerhöhung
Emittentin	bonainvest Holding AG, CH-4503 Solothurn
Zweck	Finanzierung von Immobilienprojekten in Planung, Entwicklung und Bau
Zeichnungsfrist	25.6.2020
Liberierung	29.6.2020
Kapitalerhöhung	2.7.2020
Volumen	CHF 30.00 Mio. (Gegenwert Ausgabebetrag)
Mindestanlage Neuaktionäre	CHF 0.50 Mio. (für bestehende Aktionäre tiefer)
Zielinvestoren	Mindestens 70% Schweizer Investoren (Institutionelle, Private), ausländische Investoren max. 30%
Berücksichtigung	Zeichnungen werden gemäss Zeichnungszeitpunkt berücksichtigt, wobei die maximale Obergrenze für diese Kapitalerhöhung bei CHF 30.00 Mio. liegt.
Valor	1.107.545
Nennwert	CHF 10.00 pro Namenaktie
Ausgabepreis	CHF 86.75 pro Namenaktie
Ausschüttung	Die Dividende wird jährlich in Form von Rückzahlungen aus Kapitaleinlagereserven ausgeschüttet (für Privatinvestoren steuerfrei).
Berichterstattung	Geprüfter Jahresbericht nach Swiss GAAP FER, ungeprüfter Halbjahresbericht, periodische Updates
Kotierung	bonainvest Holding AG erfüllt weitgehend die Anforderungen einer börsenkotierten Gesellschaft punkto DCF-Bewertung, Rechnungslegung gemäss Swiss GAAP FER, Revisionsstelle, ordentliche Revision und Kommunikation.
Steuerberater	Ernst & Young AG (EY), Bern
Revisionsstelle	PricewaterhouseCoopers AG (PwC), Bern
Kontakte	bonainvest Holding AG, Weissensteinstrasse 15, CH-4503 Solothurn

Ivo Bracher, Vorsitzender der Geschäftsleitung und Verwaltungsratspräsident, lic. iur., Rechtsanwalt und Notar,
T +41 32 625 95 10, ivo.bracher@bonainvest.ch

Jacques Garnier, Leiter Finanzen,
T +41 32 625 95 56, jacques.garnier@bonainvest.ch

bonainvest

Zeichnungsschein

zur Aktienkapitalerhöhung der bonainvest Holding AG

Valor 1.107.545 | ISIN CH11075451 mit Sitz in Solothurn

Der/Die Unterzeichnende nimmt Bezug auf das Angebot im Hinblick auf die nächste, 2. Juli 2020 vorgesehene Kapitalerhöhung der bonainvest Holding AG, mit Sitz in Solothurn:

Der/Die Unterzeichnende

Firma _____

Name _____ Vorname _____

Strasse _____ PLZ/Ort _____

Telefon _____ E-Mail _____

zeichnet hiermit

_____ Namenaktien à nominell je CHF 10.00, Nennwert total: CHF _____

Agio je gezeichnete Namenaktie CHF 76.75, total: CHF _____

Ausgabebetrag je Namenaktie CHF 86.75, Zeichnung total: CHF _____

Der/Die Unterzeichnende ist verpflichtet, den gekennzeichneten Betrag durch Bareinlage bis zum 29. Juni 2020 an folgendes Sperrkonto zu überweisen: Berner Kantonalbank AG, bonainvest Holding AG, Kapitalerhöhung Kontonummer 16 590.168.7.23, IBAN CH82 0079 0016 5901 6872 3

Dieser Zeichnungsschein ist befristet bis zum 31. Juli 2020. Sollte bis dahin die Kapitalerhöhung nicht erfolgen, verfällt diese Verpflichtung gegenseitig und entschädigungsfrei.

Die Dividendenberechtigung der neuen Aktien (Emissionsvalor) erfolgt ab 2021, basierend auf dem Gewinn 2020. Emissionsabgabe zu Lasten der bonainvest Holding AG. Nach erfolgter Kapitalerhöhung sind die Titel (Wertrechte) an folgende Bank resp. Bankdepot zu übertragen:

BIC-Code _____ SIX-Participant-Code _____

Depot-Nr. _____

Ort/Datum _____ Unterschrift* _____

Zustelladresse Zeichnungsschein

bonainvest Holding AG
Ivo Bracher
Weissensteinstrasse 15
CH-4503 Solothurn

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:
ivo.bracher@bonainvest.ch
+41 32 625 95 10

* Bitte achten Sie auf rechtsgültige Unterschrift