Berne, 31 décembre 2023

IMPACT IMMOBILIEN

Fiche descriptive

But de la société

La société Impact Immobilien SA investit dans des biens immobiliers pour des institutions sociales et crée ainsi des logements abordables et des bénéfices sociaux.

Les actionnaires de la société Impact Immobilien SA veulent unifier les intérêts sociaux et le taux de rentabilité. Le but n'est pas une maximisation du profit.

www.impact-immobilien.ch

Stratégie d'investissement et but social

Impact Immobilien SA achète, développe, construit et rénove des immeubles pour des institutions sociales et publiques et les loue à long terme à des conditions abordables. Le volume d'investissement s'élève à CHF 30 millions par objet/projet.

Avec Impact Immobilien SA, les institutions sociales trouvent un partenaire fiable et expérimenté dans l'immobilier orienté socialement et à long terme.

Portefeuille Immobilier actuel

Groupe de soins résidentiels à Holziken
Soins chaleureux pour personnes agées
Locataire: Groupe de soins résidentiels et locataires tiers
www.roemerstein.org

Doppelpunkt SA à Kölliken
Immeuble commercial d'une entreprise sociale
Locataire générale: Doppelpunkt SA
www.doppelpunkt-ag.ch

Fondation Nathalie à Wattenwil
Foyer pour personnes avec autisme
Locataire générale: Fondation Nathalie
www.nathaliestiftung.ch

Mobile Basel au Gundeli
Logements assistés et coaching pour des personnes en situation de vie difficile
Locataire générale: Association Mobile Basel
www.mobilebasel.ch

Abitation intégrée au Breitenrain à Berne
Logements en communauté et abordables dans le quartier très apprécié du Breitenrain
Locataire: divers

Hôtel de soins au lac de Bienne
Places médicalisées, appartements et studios pour une vie de retraite autodéterminée
Locataire générale: Geras Pflegehotel SA
www.geras-pflegehotel.ch

BeWoPlus Berne Zieglerstrasse
Logements assistés pour femmes et personnes atteintes de troubles psychiques.
Locataire générale: BeWo Plus
www.bewoplus.ch

Fondation Aarhus à Gümligen
Habitation et locaux d'occupation pour handicapés physiques et mentaux
Locataire générale: Fondation Aarhus
www.aarhus.ch

Fondation Siloah à Gümligen
Immeuble médical
Locataire générale: Fondation Siloah
www.siloah.ch

LadenBistro à Biel-Bienne
Inclusion de personnes cognitivement limitées et logement accompagné.
Locataire générale: Association LadenBistro
www.ladenbistro.ch
Sous-locataire: Casa Nostra

Fondation Schmelzi à Granges
Logements assistés pour personnes en situations difficiles
Locataire générale: Fondation Schmelzi
www.schmelzi.ch

SILBERGARTEN à Derendingen
Logements adaptés à l'âge et abordables pour personnes handicapées
Cabinet médical et commerces
www.silbergarten.ch

BETAX à Berne
Immeuble commercial d'une société coopérative: service de transport pour des personnes handicapées et âgées
Locataire générale: BETAX Berne
www.betax.ch

Mobile Basel au Ziegelhöfen
Logements accompagnés pour femmes et adultes en situations difficiles (coaching résidentiel).
Locataire générale: Association Mobile Basel (www.mobilebasel.ch)

Fondation Töpferhaus à Suhr
Studios d'habitation et espace de production pour des personnes limitée psychiquement
Locataire générale: Fondation Töpferhaus (www.toepferhaus.ch)

Fondation Aarhus à Gümligen
Jardin d'enfants pour handicapés physiques et mentaux
Locataire générale: Fondation Aarhus
www.aarhus.ch

Fondation Nathalie à Gümligen
Ecole et internat pour enfants et adolescents souffrants d'autisme
Locataire générale: Fondation Nathalie (www.nathaliestiftung.ch)

Wohnenbern Murifeld
Studios pour personnes sans domiciles fixes
Locataire générale: Association Wohnenbern
www.wohnenbern.ch

Fondation Passaggio à Lützelflüh
De nouveaux locaux en construction pour de jeunes adultes en situations difficiles. Locataire générale: Fondation Passaggio
www.stiftung-passaggio.ch

Fondation Orte zum Leben à Oberentfelden
Inclusion de personnes ayant des restrictions cognitives
Locataire générale: Fondation Orte zum Leben (www.ozl.ch)

Nouveaux projets en planification ou en construction

Wankdorf Hub à Berne
Actuellement occupé provisoirement par le marché aux fleurs de Berne. Surface industrielle à louer et option pour un nouveau projet.

Fondation Antioch à Bienne
Nouvelle construction d'habitations en communauté et abordables pour différentes générations
Projet en planification
Locataire générale: Fondation Antioch

Liegenschaft à Ostermundigen
Nouvelle construction pour logements abordables et accompagnés. Projet en planification. Actuellement occupé provisoirement par BeWoPlus

Fondation Sonnhalde à Berthoud
Nouvelle construction de remplacement et nouvelle construction d'appartements abordables pour des personnes âgés
Projet en planification
www.altersheimsonnhalde.ch

Croix bleue des Grisons à Cazis
Nouvelle construction d'une brocante et de studios abordables
Locataire générale: Croix bleue
www.blaueskreuz.gr.ch
Projet en construction
Emménagement prévu fin 2024

Wiesengarten à Ersigen
Nouvelle construction pour habitations abordables et inter-générationelles, en cas de besoins accompagné de services
Projet en planification
www.wiesengarten.ch

Fondation Terra Vecchia à Worb
Nouvelle construction d'un site de production et travail supporté
Projet en planification
www.terra-vecchia.ch

Berne, 31 décembre 2023

IMPACT IMMOBILIEN

Finances

(valeurs non-révisées pour l'exercice 2023/24 au 31.12.2023)

Cours hors cote par action	CHF 14.60
NAV par action:	CHF 14.08
Dividende par action:	CHF 0.38 (août 2023)
Valeur nominale par action:	CHF 9.55
Valeur fiscale 2022 par action:	CHF 9.750 (brutto)
(au 31.12.2022)	CHF 6.825 (netto)
Valeur fiscale 2021 par action:	CHF 10.000 (brutto)
(au 31.12.2021)	CHF 7.000 (netto)

	Demi-année 2023/24	Excercice 2022/23
Revenu location:	CHF 3.273 Mio.	CHF 6.268 Mio.
Investissements immobiliers:	CHF 164.790 Mio.	CHF 164.790 Mio.
Immobiliers en construction:	CHF 3.673 Mio.	CHF 2.097 Mio.
Capitaux propres:	CHF 105.776 Mio.	CHF 106.474 Mio.
Fonds propres:	63%	59%

Informations concernant la société

ISIN-Nr. / No. de valeur	CH0206934264 / 20.693.426 / CHF
Classe d'actifs	Société anonyme Suisse
Capital propre	CHF 74'028'735.00 (après augmentation de capital mai 2023)
Capital autorisé	CHF 15'539'339.80
Nombre d'actions	7'751'700 actions nominatives, dont 241'275 en propre possession
Exercice fiscal	1er juillet au 30 juin
Assemblée générale	29 août 2024
TER GAV (2022/23)	0.72%
Standard comptabilité	Swiss GAAP FER
Réviseur	Engel Copera SA, Berne
Évaluation	WüestPartner SA, Zurich
Investisseurs	Investisseurs qualités (LPCC) et fondation d'utilité publique

Contact

Impact Immobilien SA
Taubenstrasse 8 / C.P.
3001 Berne

Daniel Kusio, Directeur
Email: daniel.kusio@impact-immobilien.ch
Tel. 031 / 311 62 40

Désistement:

Ce Fact Sheet ne représente ni une offre d'achat ni une recommandation pour acheter des actions de la société Impact Immobilier SA ou de faire des transactions financières. L'acquisition directe ou indirecte des immeubles en Suisse par des personnes avec domicile à l'étranger peut être limitée, interdite ou soumise à une autorisation des autorités. Une consultation juridique est recommandée. Les faits donnés dans le Fact Sheet sont les plus actuels possibles. Les responsables de la société Impact Immobilier AG souhaitent donner des informations les plus actuelles, intégrales et justes que possible. Néanmoins ils ne prennent aucune responsabilité juridique pour les informations données dans la présente Fact Sheet et se réservent le droit de faire des modifications à tout moment. La société Impact Immobilier SA est une société privée aves les risques attribués à une telle société. Comme investissement la société est uniquement accessible aux investisseurs qualifiés conformément à la loi sur les placements collectifs de capitaux en Suisse ou les lois applicables d'une autre juridiction compétente. Le Fact Sheet n'est pas un prospectus dans le sens de la loi fédérale, notamment de la loi sur les placements collectifs de capitaux.