

## 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](http://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 âgées

Locataire: Groupe de soins résidentiels et locataires tiers  
[www.roemerstein.org](http://www.roemerstein.org)



#### Doppelpunkt SA à Kölliken

Immeuble commercial d'une entreprise sociale

Locataire générale: Doppelpunkt SA  
[www.doppelpunkt-ag.ch](http://www.doppelpunkt-ag.ch)



#### Fondation Nathalie à Wattenwil

Foyer pour personnes avec autisme

Locataire générale: Fondation Nathalie  
[www.nathaliestiftung.ch](http://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](http://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 Biene

Places médicalisées, appartements et studios pour une vie de retraite autodéterminée

Locataire générale: Geras Pflegehotel SA  
[www.geras-pflegehotel.ch](http://www.geras-pflegehotel.ch)



#### BeWoPlus Berne Zieglerstrasse

Logements assistés pour femmes et personnes atteintes de troubles psychiques

Locataire générale: BeWo Plus  
[www.bewoplus.ch](http://www.bewoplus.ch)



#### Fondation Aarhus à Gümligen

Habitation et locaux d'occupation pour handicapés physiques et mentaux

Locataire générale: Fondation Aarhus  
[www.aarhus.ch](http://www.aarhus.ch)



#### Fondation Siloah à Gümligen

Immeuble médical

Locataire générale: Fondation Siloah  
[www.siloah.ch](http://www.siloah.ch)



#### LadenBistro à Biel-Bienne

Inclusion de personnes cognitive-ment limitées et logement accompagné.

Locataire générale:



## Fondation Schmelzi à Granges

Logements assistés pour personnes en situations difficiles  
Locataire générale: Fondation Schmelzi  
[www.schmelzi.ch](http://www.schmelzi.ch)



## SILBERGARTEN à Derendingen

Logements adaptés à l'âge et abordables pour personnes handicapées  
Cabinet médical et commerces  
[www.silbergarten.ch](http://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](http://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](http://www.mobilebasel.ch))



## Fondation Töpferhaus à Suhr

Studios d'habitation et espace de production pour des personnes limitées psychologiquement  
Locataire générale: Fondation Töpferhaus ([www.toepferhaus.ch](http://www.toepferhaus.ch))



## Fondation Aarhus à Gümligen

Jardin d'enfants pour handicapés physiques et mentaux  
Locataire générale: Fondation Aarhus  
[www.aarhus.ch](http://www.aarhus.ch)



## Fondation Nathalie à Gümligen

Ecole et internat pour enfants et adolescents souffrants d'autisme  
Locataire générale: Fondation Nathalie ([www.nathaliestiftung.ch](http://www.nathaliestiftung.ch))



## Wohnenbern Murifeld

Studios pour personnes sans domiciles fixes  
Locataire générale: Association Wohnenbern  
[www.wohnenbern.ch](http://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](http://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](http://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 soumission de bâtiment  
Locataire générale: Fondation Antioch



## Liegenschaft à Ostermundigen

Nouvelle construction pour logements abordables et accompagnés. Projet en planification. Actuellement occupé provisoirement



## Fondation Sonnhalde à Berthoud

Nouvelle construction de remplacement et nouvelle construction d'appartements abordables pour des personnes âgées - Projet en planification  
[www.altersheimsonnhalde.ch](http://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](http://www.blaueskreuz.gr.ch)  
Projet en construction  
Emménagement prévu fin 2024



## Wiesengarten à Ersigen

Nouvelle construction pour habitations abordables et inter-générationnelles, en cas de besoins accompagné de services - Projet en planification  
[www.wiesengarten.ch](http://www.wiesengarten.ch)



## Fondation Terra Vecchia à Worb

Nouvelle construction d'un site de production et travail supporté  
Projet en soumission de bâtiment  
[www.terra-vecchia.ch](http://www.terra-vecchia.ch)



## Fondation Landhaus Sonne à Dürnten

En acquisition : Logements assistés pour personnes atteintes de troubles psychiques. Avant-contrat signé  
[www.landhaus-sonne.ch](http://www.landhaus-sonne.ch)

## Finances

(valeurs révisées pour l'exercice 2023/24 au 30.06.2024 et 2022/23 au 30.06.2023)

Cours hors cote par action	CHF	14.60	
NAV par action:	CHF	13.98	
Dividende par action:	CHF	0.38 (août 2023 et proposé pour septembre 2024)	
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)	
		Exercice 2023/24	Exercice 2022/23
Revenu location:	CHF	6.603 Mio.	CHF 6.268 Mio.
Investissements immobiliers:	CHF	163.115 Mio.	CHF 164.790 Mio.
Immobiliers en construction & projets:	CHF	6.052 Mio.	CHF 2.097 Mio.
Capitaux propres:	CHF	107.532 Mio.	CHF 106.474 Mio.
Fonds propres:		59%	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 (jusqu' au 25 août 2024)
Nombre d'actions	7'751'700 actions nominatives, dont 58'375 en propre possession
Exercice fiscal	1 <sup>er</sup> juillet au 30 juin
Assemblée générale	29 août 2024
TER GAV (2022/23)	0.74%
Standard comptabilité	Swiss GAAP FER
Réviseur	Engel Copera SA, Berne
Évaluation	WüestPartner SA, Zurich
Investisseurs	Investisseurs qualifiés (LPCC) et fondations d'utilité publique

## Contact

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

Daniel Kusio, Co-Directeur / Investor Relations  
Email: [daniel.kusio@impact-immobilier.ch](mailto:daniel.kusio@impact-immobilier.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 avec 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.