

## Fiche descriptive

### But de la société

La société Impact Immobilier 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 Immobilier 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)

### PORTEFEUILLE IMMOBILIER ACTUEL



#### Laden Bistro à Biel-Bienne

Inclusion de personnes cognitivement limitées - Locataire : Associations Laden Bistro et Casa Nostra  
[www.ladenbistro.ch](http://www.ladenbistro.ch)



#### BeWoPlus Berne au Mattenhof

Logements assistés pour personnes atteintes de troubles mentaux  
Locataire générale : BeWo Plus Berne



#### Habitation intégrée au Breitenrain à Bern

Logements en communauté et financés, également pour étudiants



#### Groupe de soins résidentiels à Holziken

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



#### Hôtel de soins au lac de Bienne

74 places médicalisées, appartements et studios pour une vie de retraite autodéterminée.  
Locataire générale : Geras Pflegehotel  
[www.geras-pflegehotel.ch](http://www.geras-pflegehotel.ch)



#### Fondation Schmelzi à Granges

Logements assistés pour personnes handicapées mentales  
Locataire générale : Fond. Schmelzi  
[www.schmelzi.ch](http://www.schmelzi.ch)

### Stratégie d'investissement et but social

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



#### Fondation Nathalie à Wattenwil

Foyer pour personnes avec autisme  
Locataire générale : Fondation Nathalie  
[www.nathaliestiftuna.ch](http://www.nathaliestiftuna.ch)



#### Mobile Basel dans le quartier Gundeli

Logements assistés & coaching pour des personnes en situation de vie difficile.  
Locataire générale : Mobile Basel  
[www.mobilebasel.ch](http://www.mobilebasel.ch)



#### Fondation Siloah à Gümligen

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



#### Doppelpunkt AG à Kölliken

Immeuble commercial d'une entreprise sociale  
Locataire générale : Doppelpunkt SA  
[www.doppelpunkt-ag.ch](http://www.doppelpunkt-ag.ch)



#### Fondation Aarhus à Gümligen

Habitation & locaux d'occupation pour handicapés physiques & mentaux  
Locataire générale : Fondation Aarhus  
[www.aarhus.ch](http://www.aarhus.ch)



#### BETAX à Berne

Immeuble commercial d'une société coopérative: service de transport pour des personnes handicapées et âgées  
Locataire général: BETAX Berne  
[www.betax.ch](http://www.betax.ch)



#### Fondation Töpferhaus à Suhr

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



#### Fondation Nathalie à Gümligen

École et internat pour enfants et adolescents souffrants de l'autisme  
Locataire générale : Fond. Nathalie  
[www.nathaliestiftung.ch](http://www.nathaliestiftung.ch)



#### Mobile Basel à Bâle

Prise en charge et coaching résidentiel au Ziegelhöfen à Bâle  
Locataire générale : Mobile Basel  
[www.mobilebasel.ch](http://www.mobilebasel.ch)



#### SILBERGARTEN à Derendingen

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

### NOUVEAUX PROJETS EN CONSTRUCTION ET EN PLANIFICATION



#### Fondation Orte zum Leben à Oberentfelden

Inclusion de personnes handicapées  
En construction - Bail dès juillet 2022  
Locataire générale : Fond. Orte zum Leben  
[www.ozl.ch](http://www.ozl.ch)



#### Fondation Passaggio à Lützelflüh

Construction de remplacement pour une école  
Mise à l'enquête : janvier 2022  
Locataire générale : Fond. Passaggio  
[www.stiftung-passaggio.ch](http://www.stiftung-passaggio.ch)

### Finances

NAV par action sans agio :	CHF 13.23
Dividende par action :	CHF 0.34 (2021)
Valeur nominale par action :	CHF 9.55
Valeur fiscale par action : (31.12.2020)	CHF 9.00 brute CHF 6.30 nette

(valeurs non révisées pour l'exercice 2021/22 au 31.12.2021)

Revenu:	CHF 4.4 millions
Investissements immobiliers :	CHF 132.0 millions
Immobiliers en construction :	CHF 3.7 millions
Capitaux propres :	CHF 82.7 millions
Fonds propres :	63.0%

### Informations générales

ISIN-Nr. / No. De valeur	CH0206934264 / 20.693.426 / CHF
Classe d'actifs	Société anonyme Suisse
Capital propre	CHF 59'712'053.05 (après augmentation de capital)
Capital autorisé	CHF 22'347'000.00
Nombre d'actions	6'252'571 actions nominatives
Exercice fiscal	1 <sup>er</sup> juillet au 30 juin
Assemblée générale	25 août 2022
TER GAV (2019/20)	0.59%
Standard comptabilité	Swiss GAAP FER
Réviseur	Engel Copera AG, Berne
Évaluation	WüestPartner AG, Zürich
Investisseurs	Investisseurs qualifiés (LPCC) et fondation d'utilité publique

### Contact

Impact Immobilien SA, Taubenstrasse 8, C.P., 3001 Bern  
Daniel Kusio, Tel. 031 / 311 62 40, [daniel.kusio@invethos.ch](mailto:daniel.kusio@invethos.ch)

### 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 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.