

Bonhôte-Immobilier

Fonds de placement de droit suisse relevant de la catégorie «Fonds immobiliers».

Rapport semestriel non audité 30 septembre 2017

FidFund Management SA

35, Route de Signy - Case postale 2259 CH-1260 Nyon 2
Tél. +41 (0) 58 261 94 20 - Fax +41 (0) 58 261 94 90
www.fidfund.com

Bonhôte-Immobilier est un fonds de placement de droit suisse, de la catégorie « fonds immobiliers » au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC). Le contrat de fonds a été établi par FidFund Management SA, en sa qualité de direction du fonds, avec l'approbation de CACEIS Bank Luxembourg, Luxembourg, succursale de Nyon, en sa qualité de banque dépositaire, soumis à l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA et approuvé la première fois par cette dernière en date du 15 août 2006.

Le fonds immobilier est basé sur un contrat de placement collectif (contrat de fonds) aux termes duquel la direction du fonds s'engage à faire participer l'investisseur au fonds immobilier, proportionnellement aux parts qu'il a acquises, et à gérer le fonds conformément aux dispositions de la loi et du contrat de fonds, à titre autonome et en son propre nom. La banque dépositaire est partie au contrat de fonds conformément aux tâches qui lui sont dévolues par la loi et le contrat de fonds.

Conformément au contrat de fonds, la direction est en droit, avec le consentement de la banque dépositaire et l'autorisation de l'autorité de surveillance, de créer à tout moment différentes classes de parts, de les supprimer ou de les regrouper.

Le fonds immobilier n'est pas subdivisé en classes de parts.

Banque dépositaire

CACEIS Bank Paris, succursale de Nyon / Suisse

35, Route de Signy
Case postale 2259
CH-1260 Nyon / VD

Direction du Fonds

FidFund Management SA

35, Route de Signy
CH-1260 Nyon / VD

Gestionnaire

Banque Bonhôte & Cie SA

2, quai Ostervald
CH-2001 Neuchâtel / NE

FidFund Management SA

Conseil d'administration

| | |
|----------------------------|----------------|
| Marc Lüthi | Président |
| Philippe Bens | Administrateur |
| Didier Brosset | Administrateur |
| Philippe de Cibeins | Administrateur |
| Guillaume Fromont | Administrateur |
| Alain Golaz | Administrateur |
| Robert Pennone | Administrateur |

Direction :

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Nicolas Mégevand | Directeur général |
| Christophe Audousset | Directeur adjoint |

Comité de placement :

(sans pouvoir décisionnel)

| | |
|------------------------------|--|
| Jean-Philippe Kernen | Avocat – Notaire – Athemis – La Chaux-de-Fonds |
| Claude Mayor | Régisseur – Claude Mayor Régie Immobilière – Neuchâtel |
| Christian Cottet | Architecte, gestionnaire – Banque Bonhôte & Cie SA – Neuchâtel |
| Laurent Geninasca | Architecte FAS-SIA – Geninasca-Delefortrie SA – Neuchâtel |
| FidFund Management SA | Société de direction du fonds, qui désigne son représentant – Nyon |

Experts chargés des estimations :

(chacun attribué à des immeubles)

| | |
|---------------------------|--|
| Olivier Bettens | Architecte EPFL – Lausanne |
| Stéphane Picci | Régisseur – Expertop Osler & Picci – St-Aubin |
| Stéphanie Osler | Experte immobilière – Expertop Osler & Picci – St-Aubin |
| Caroline Dunst | Experte immobilière – Acanthe SA – Genève |
| Michel Grosfillier | Architecte EAUG-SIA-REG A – Bureau d'architecte Processus Immobilier SA – Genève |

Gestion des immeubles:

Gérance Charles Berset SA - La Chaux-de-Fonds
 Bernard Nicod SA- Lausanne
 Domicim Lausanne SA - Lausanne
 Agence Immobilière et Commerciale S.A Fidimmobil - Neuchâtel
 Rosset & Cie - Onex
 Régie Duboux SA - Lausanne
 Pilet & Renaud SA – Genève (anciennement Le Forum Immobilier SA)
 Gérances Foncières SA – Fribourg
 Naef Immobilier Neuchâtel SA – Neuchâtel

Société d'audit :

KPMG SA – Genève

Commentaire du gérant

Avec plus CHF 937 millions, la fortune totale du fonds s'approche toujours plus de la barre du milliard. Le versement du dividende unitaire de CHF 3.14 pour l'exercice 2016-17, supérieur à celui de l'exercice précédent, a eu lieu le 7 juillet 2017. Pour la première fois, les investisseurs ont pu choisir de percevoir leur dividende en espèces ou sous forme de nouvelle(s) part(s) selon le prospectus d'émission. C'est une solution unique qui n'avait jamais été proposée dans le domaine des fonds immobiliers. Au final, plus de 53 % des détenteurs de parts ont converti leur dividende en titres, représentant 86'953 nouvelles parts. Cette opération a permis de lever environ 10 millions de francs.

A l'est de la ville de Neuchâtel, Bonhôte-Immobilier a fait l'acquisition en juillet 2017 d'une parcelle avec un projet d'immeuble résidentiel au bénéfice d'un permis de construire en force. Proches de toutes les commodités et idéalement situés, les 15 appartements en PPE projetés bénéficieront d'une magnifique vue sur le lac de Neuchâtel. Les futurs acquéreurs pourront prendre possession de généreux logements de standing de 4½ et 5½ pièces dès l'année 2019. L'investissement global est de l'ordre de 13 millions. Selon le postulat retenu et en fonction de l'évolution du marché local, un tiers de ces logements seront possiblement maintenus dans le parc du fonds comme objets de rendement.

A l'ouest de la ville de Neuchâtel, c'est le développement de la parcelle de Beauregard qui se poursuit. Un mandat d'étude a été donné à un urbaniste afin d'élaborer et d'étudier les différentes variantes d'implantation et de volumétrie sur ce site d'exception qui offre un cadre magnifique avec vue sur le lac de Neuchâtel, les Préalpes et les Alpes. Cette démarche permettra de faire valider les intentions du fonds par les autorités compétentes qui soutiennent d'ores et déjà le projet de développement.

Au Landeron, l'inauguration officielle du quartier du « Bas-du-Ruisseau » en août dernier a marqué la fin des travaux des six bâtiments construits pour trois investisseurs différents. Un ensemble cohérent et de qualité, agrémenté d'une sculpture sur bois extérieure de l'artiste Klaus Prior. Un lieu privilégié où il fait bon vivre, à deux pas des rives du lac de Bière. Dès lors, nous pouvons dire que Bonhôte-Immobilier est présent autour de tous les grands lacs romands. Aujourd'hui, plus de 70% des appartements du fonds sont loués, ce qui est réjouissant dans un marché qui se détend.

A Morges, la phase du gros œuvre des « Résidences du Lac » se poursuit jusqu'à la fin de l'année, mais permet d'ores et déjà d'apprécier la richesse des espaces futurs à deux pas du lac Léman.

A Vevey, la restauration de l'immeuble emblématique au centre-ville 8 à 14, rue de Lausanne, est en cours (étape 1/5). Une partie des combles, actuellement affectées à des galetas, sera valorisée par la création de nouveaux appartements. Toujours à Vevey, l'immeuble d'habitation 26, chemin Emile-Javelle fait l'objet d'une rénovation de l'enveloppe et d'un rehaussement d'un étage pour la réalisation de trois nouveaux appartements en attique. Toutes ces mises en valeur généreront des revenus supplémentaires dans le portefeuille.

Notre pays a une tradition d'ouverture sur l'Europe et le monde, et son secteur immobilier connaît des changements liés notamment aux conditions économiques, aux flux d'immigration et aux taux d'intérêt.

La disponibilité des biens sur le marché du logement est à la hausse, en partie en raison d'une migration plus faible. Dans un marché qui semble retrouver un certain équilibre, le locataire a plus de choix avec des conséquences concrètes sur les loyers qui semblent subir un léger recul pour ceux situés dans les quantiles supérieurs. Ces nouvelles composantes sont prises en considération dans nos recherches d'investissement, ce qui a pour conséquence de limiter les opportunités. Au niveau du portefeuille existant, Bonhôte-Immobilier n'est que faiblement impacté par ces évolutions. En effet, avec une politique de loyers raisonnables plutôt situés dans la fourchette médiane et une réserve locative non négligeable, les demandes de baisse de loyers restent circonscrites et les augmentations, possibles aux changements de locataires et/ou lors de travaux de rénovations, compensent les réductions octroyées.

Le marché actuel offre encore la possibilité de désinvestir à des prix intéressants, tout particulièrement sur les petits objets accessibles aux privés. Nous examinons cette opportunité pour les immeubles individuels d'une valeur de placement en principe inférieure à CHF 5 millions. Nous sélectionnons les biens qui, ne présentent notamment pas de synergie dans l'exploitation.

Informations sur les affaires d'une importance économique ou juridique particulière

En date du 20 septembre 2017, FidFund Management SA, en tant que direction du fonds contractuel de droit suisse relevant du type "Fonds immobiliers" Bonhôte Immobilier (le «Fonds») et CACEIS Bank Paris, succursale de Nyon/Suisse en tant que banque dépositaire du Fonds, ont informé les investisseurs des modifications complémentaires suivantes apportées au prospectus avec contrat de fonds intégré, ainsi qu'au prospectus simplifié.

1. Modifications apportées au prospectus simplifié

- a) Performance du fonds immobilier :
Le tableau relatif à la performance et les rendements moyens tiennent dorénavant compte de l'année 2016.
- b) Informations économiques :
Le tableau relatif aux informations économiques a été mis à jour.

Enfin, diverses modifications d'ordre formelles qui n'affectent pas le contenu du prospectus simplifié ont été effectuées en sus (p. ex. modifications rédactionnelles, réadaptation de la numérotation...).

2. Modifications apportées au prospectus

- a) Fiscalité (placement collectif de capitaux)

Les modifications suivantes ont également été reportées dans le prospectus simplifié.

- Le paragraphe sur les conséquences fiscales pour les investisseurs étrangers se réfèrent expressément aux prescriptions fiscales de la loi fiscale du pays en vigueur au domicile de l'investisseur. La fiscalité des investisseurs dont le domicile fiscal est en Suisse et à l'étranger est abordée. Ainsi, le paragraphe sur l'impôt à la source libératoire a été supprimé.
- Le statut du fonds immobilier a été précisé comme suit selon la nouvelle Directive de l'administration fiscale des contributions du 17 janvier 2017 intitulée : *Norme d'échange automatique de renseignements relatifs aux comptes financiers, Norme commune de déclaration*.
 - Echange international automatique de renseignements en matière fiscale (échange automatique de renseignements) : ce fonds immobilier est qualifié comme institution financière non déclarante, aux fins de l'échange automatique de renseignements au sens de la norme commune en matière de déclaration et de diligence raisonnable (NCD) de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) pour les renseignements relatifs aux comptes financiers.
 - FATCA: le fonds immobilier est inscrit auprès des autorités fiscales américaines en tant que « Registered Deemed Compliant Financial Institution » au sens des sections 1471 – 1474 de l'Internal Revenue Code américain (Foreign Account Tax Compliance Act, incluant les textes à ce sujet, ci-après «FATCA»).

- b) Délégation des décisions de placement

Le paragraphe dédié a été disposé avant le paragraphe consacré au Comité de placement.
Il a été ajouté que la direction de fonds détient le pouvoir décisionnel final.

- c) Comité de placement

Le rôle du comité de placement a été précisé comme suit en relation avec son rôle consultatif vis-à-vis du gestionnaire :
Pour la mise en œuvre de la politique de placement, le gestionnaire de fortune peut s'appuyer sur le comité de placement. Le comité de placement se réunit sur demande du gestionnaire de fortune. Il sélectionne, étudie et recommande au gestionnaire de fortune, les projets d'investissements ou de vente d'immeubles, ainsi que tout projet et/ou mandat relevant des objectifs et de la politique d'investissement du fonds (cf. 1.2 du prospectus). [...]
Il a été précisé que FidFund Management SA membre du comité de placement ne disposait pas de voix.

d) Délégation d'autres tâches partielles

Les tâches telles que la gérance ne sont pas déléguées au gestionnaire mais directement déléguées par la direction au gérance. Le paragraphe a été adapté en ce sens :

« Les autres tâches suivantes, à savoir la gérance immobilière et l'entretien technique des immeubles, sont déléguées à : »

e) Informations concernant la banque dépositaire

Il a été précisé que la garde collective et par des tiers a pour effet que la direction du fonds n'a plus la propriété individuelle sur les titres déposés, mais seulement la copropriété sur ceux-ci. Par ailleurs, si les dépositaires tiers et centraux ne sont pas soumis à surveillance, ils n'ont pas à satisfaire les exigences organisationnelles qui sont imposées aux banques suisses.

Enfin, le paragraphe sur la responsabilité de la banque en cas de délégation a été remanié comme suit, n'entraînant pas de modification en substance : La banque dépositaire est responsable des dommages causés par les mandataires dans la mesure où elle ne peut démontrer avoir fait preuve de la diligence requise par les circonstances dans ses tâches de sélection, d'instruction et de surveillance. Cette reformulation figure également dans le contrat de fonds au §4 ch.5 du contrat de fonds.

Enfin il a été ajouté que :

-La banque dépositaire est qualifiée comme institution financière suisse déclarante, aux fins de l'échange automatique de renseignements au sens de la Loi fédérale sur l'échange international automatique de renseignements en matière fiscale du 18 décembre 2015.

-La banque dépositaire est déclarée auprès de l'autorité fiscale américaine en tant que « Reporting Foreign Financial Institution » au sens des Sections 1471 – 1474 de l'U.S. Internal Revenue Code (Foreign Account Tax Compliance Act, y compris les textes y afférents, « FATCA »).

f) Informations concernant les tiers

L'établissement mandaté pour la distribution du fonds immobilier est précisé comme suit :

Banque Bonhôte & Cie SA
2, quai Ostervald
2001 Neuchâtel

g) Experts chargés des estimations

L'Expert Monsieur Paul Henri Juillerat n'est plus expert permanent pour le fonds depuis le 1^{er} avril 2017.

h) Paiement de rétrocessions et octroi de rabais.

Il est précisé que la direction du fonds et ses mandataires peuvent verser des rétrocessions afin de rémunérer l'activité de distribution des parts du fonds immobilier.

i) Rémunérations et frais accessoires

Libellé ajouté aux paragraphes concernés : *Paiement de rétrocessions et octroi de rabais*
Ces paragraphes ne sont pas modifiés en substance

Total Expense Ratio (TER) :

Le TERREF NAV a été remplacé par le TERREF MV y compris l'historique du ratio en relation avec la nouvelle teneur de « l'Information spécialisée Indices des fonds immobiliers » de la SFAMA entré en vigueur le 1^{er} décembre 2016.

Le tableau a été mis à jour afin de refléter les pourcentages les plus récents. Les mêmes modifications ont été effectuées au paragraphe 3 du prospectus simplifié.

j) Accords de rétrocessions de commissions («commission sharing agreements») et commissions en nature («soft commissions»)

Ce titre mentionné ci-dessus a remplacé le titre : *Convention de partage de frais et avantages pécuniaires (soft commission)*

Le paragraphe qui s'y réfère a été modifié comme suit sans pour autant modifier le sens :

La direction n'a pas conclu d'accords de rétrocessions de commissions («commission sharing agreements»). La direction n'a pas conclu d'accord concernant des «soft commissions».

k) Dispositions détaillées

Cette rubrique a été supprimée car n'apportant aucune plus-value de contenu, renvoyant le lecteur au contrat de fonds.

Enfin, diverses modifications d'ordre formelles qui n'affectent pas le contenu prospectus ont été effectuées en sus (p. ex. modifications rédactionnelles, réadaptation de la numérotation...).

l) Modifications apportées au contrat de fonds de placement

Les modifications matérielles suivantes (en sus de celles mentionnées ci-dessus) ont été apportées au contrat de fonds afin de l'adapter aux dispositions révisées de la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (« LPCC ») et de l'Ordonnance sur les placements collectifs de capitaux (« OPCC ») ainsi qu'au contrat modèle des fonds immobiliers révisé de la Swiss Funds & Asset Management Association (« Modèle SFAMA »):

Il est ajouté dans tout le prospectus et contrat de fonds la notion « instruments financiers » devant le terme « dérivés ».

III B §12 ch.4 let.c - Instruments financiers dérivés – Approche Commitment I

La direction du fonds doit pouvoir disposer en tout temps et sans restriction des sous-jacents ou placements.

Les sous-jacents ne seront plus utilisés pour couvrir plusieurs positions s'il y a un risque de marché. Le texte y relatif est supprimé.

Enfin, diverses modifications d'ordre formelles qui n'affectent pas le contenu contrat de fonds ont été effectuées en sus (p. ex. modifications rédactionnelles, réadaptation de la numérotation...).

4. Informations d'ordre général

Les investisseurs sont informés que certaines modifications complémentaires, principalement de forme, ont également été apportées au prospectus et contrat de fonds intégré. Ces modifications sont toutefois sans incidence sur les droits et obligations des investisseurs.

Principes d'évaluation et de calcul de la valeur nette d'inventaire

La valeur nette d'inventaire du fonds immobilier est déterminée à la valeur vénale à la fin de l'exercice comptable ainsi que pour chaque émission de parts, en francs suisses.

La direction du fonds fait examiner la valeur vénale des immeubles appartenant au fonds immobilier par des experts indépendants chargés des estimations à la clôture de chaque exercice ainsi que lors de l'émission de parts. Pour ce faire, la direction du fonds mandate, avec l'approbation de l'autorité de surveillance, au moins deux personnes physiques ou une personne morale en tant qu'experts indépendants chargés des estimations. L'inspection des immeubles par les experts chargés des estimations est à répéter tous les trois ans au moins.

Lors de l'acquisition / cession d'immeubles, la direction du fonds doit faire préalablement estimer lesdits immeubles. Lors des cessions, une nouvelle estimation n'est pas requise lorsque l'estimation existante ne date pas de plus de trois mois et que les conditions n'ont pas changé considérablement.

Les placements cotés en bourse ou négociés sur un autre marché ouvert au public doivent être évalués selon les cours du marché principal. D'autres placements ou les placements pour lesquels aucun cours du jour n'est disponible doivent être évalués au prix qui pourrait en être obtenu s'ils étaient vendus avec soin au moment de l'évaluation. Pour la détermination de la valeur vénale, la direction du fonds utilise dans ce cas des modèles et principes d'évaluation appropriés et reconnus dans la pratique.

La valeur de valeurs mobilières à court terme servant un intérêt fixe (instruments du marché monétaire) qui ne sont pas négociées en bourse ou sur un marché réglementé ouvert au public est déterminée de la manière suivante : le prix d'évaluation de tels placements est adapté successivement au prix de rachat, en partant du prix net d'acquisition, avec maintien constant du rendement de placement calculé en résultant. En cas de changements notables des conditions du marché, la base d'évaluation des différents placements est adaptée aux nouveaux rendements du marché. En cas de prix actuel manquant du marché, on se réfère normalement à l'évaluation d'instruments du marché monétaire présentant des caractéristiques identiques (qualité et siège de l'émetteur, monnaie d'émission, durée).

Les avoirs postaux et en banque sont évalués avec leur montant plus les intérêts courus. En cas de changements notables des conditions du marché ou de la solvabilité, la base d'évaluation des avoirs en banque à terme est adaptée aux nouvelles circonstances.

Les immeubles sont évalués pour le fonds immobilier conformément à la Directive actuelle de la SFAMA sur les fonds immobiliers.

L'évaluation des immeubles en construction applique le principe de la valeur vénale. Cette évaluation est soumise à un test annuel de dépréciation.

La valeur nette d'inventaire d'une part est obtenue à partir de la valeur vénale de la fortune du fonds, réduite d'éventuels engagements du fonds immobilier ainsi que des impôts afférents à la liquidation éventuelle dudit fonds, divisée par le nombre de parts en circulation. Elle est arrondie à CHF 0.05.

Le taux d'escompte net moyen pondéré est de 3.81%.

Bonhôte-Immobilier

Chiffres résumés

| | | au 30.09.2017 | au 30.09.2016 |
|---|-----|----------------|----------------|
| Fortune totale | CHF | 937'910'057.04 | 921'745'472.70 |
| Fortune nette du fonds | CHF | 695'290'066.53 | 683'225'994.05 |
| Valeur vénale estimée des immeubles terminés | CHF | 860'370'042.00 | 859'470'042.00 |
| Valeur vénale estimée des immeubles en construction (y.c. le terrain) | CHF | 62'363'867.00 | 45'990'000.00 |

| | Parts en circulation | Fortune nette | Valeur nette d'inventaire par part | Distribution résultat net | Distribution gain en capital | Total |
|-------------------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------|
| | | CHF | CHF | CHF | CHF | CHF |
| 2006/2007 | 3'060'000 | 311'772'209.20 | 101.90 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2007/2008 | 3'060'000 | 321'550'793.00 | 105.10 | 3.30 | 0.00 | 3.30 |
| 2008/2009 | 3'060'000 | 323'476'932.12 | 105.70 | 2.25 | 0.00 | 2.25 |
| 2009/2010 | 3'060'000 | 322'435'305.45 | 105.35 | 2.50 | 0.00 | 2.50 |
| 2010/2011 | 5'414'725 | 579'361'738.69 | 107.00 | 2.65 | 0.00 | 2.65 |
| 2011/2012 | 5'414'725 | 591'813'535.08 | 109.30 | 2.85 | 0.00 | 2.85 |
| 2012/2013 | 5'414'725 | 591'422'576.25 | 109.20 | 3.00 | 0.00 | 3.00 |
| 2013/2014 | 5'414'725 | 604'829'110.76 | 111.70 | 3.06 | 0.00 | 3.06 |
| 2014/2015 | 5'414'725 | 621'477'921.32 | 114.80 | 3.11 | 0.00 | 3.11 |
| 2015/2016 | 5'956'197 | 684'133'686.86 | 114.85 | 3.11 | 0.00 | 3.11 |
| 2016/2017 | 5'956'197 | 695'716'839.11 | 116.80 | 3.14 | 0.00 | 3.14 |
| 30.09.2017 | 6'043'150 | 695'290'066.53 | 115.05 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

Indices calculés selon la directive de la SFAMA

| | au 30.09.2017 | au 30.09.2016 |
|---|---------------|---------------|
| Taux de perte sur loyers..... | 1.49 % | 1.53 % |
| Coefficient d'endettement..... | 21.96 % | 22.24 % |
| Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT) (Annualisé)..... | 60.17 % | 55.88 % |
| Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER(ref))(GAV) (Annualisé)..... | 0.80 % | 0.86 % |
| Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER(ref))(MV) (Annualisé)..... | 0.85 % | non calculé |
| Rendement des fonds propres "Return on Equity" (ROE) (Annualisé)..... | 2.96 % | 3.53 % |
| Rendement du capital investi "Return on Invested Capital" (ROIC) (Annualisé)..... | 2.44 % | non calculé |
| Agio/disagio | 29.94 % | 24.67 % |
| Rendement de placement (après 6 mois)..... | 1.15 % | 2.57 % |

Performance du Fonds Bonhôte-Immobilier (dividende réinvesti)

| | 2017 ¹ | 2016 | depuis création du fonds ² | exercice comptable 01.04.17 - 30.09.17 |
|-------------------------------------|-------------------|-------|---------------------------------------|--|
| Bonhôte-Immobilier | 5.53% | 7.24% | 88.30% | 5.36% |
| SXI Real Estate Funds Index* | 4.16% | 6.85% | 88.05% | 7.66% |

* L'indice de comparaison SXI Real Estate Funds Index (SWIIT) englobe tous les fonds immobiliers de Suisse cotés à la SIX Swiss Exchange. Leur pondération dans l'indice est en fonction de leur capitalisation boursière. Pour le calcul de l'indice de performance SWIIT, les paiements de dividendes sont pris en compte.

La performance historique ne représente pas un indicateur de performance courante ou future.

Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts.

¹ du 1^{er} janvier 2017 au 30 septembre 2017

² du 11 octobre 2006 au 30 septembre 2017 (performance cumulative)

Bonhôte-Immobilier

Compte de fortune

| | au 30.09.2017 | au 30.09.2016 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | CHF | CHF |
| Avoirs en banque | | |
| Avoirs à vue | 12'627'685.18 | 13'946'559.49 |
| Immeubles | | |
| Immeubles d'habitation | 488'730'042.00 | 485'140'042.00 |
| Immeubles d'habitation en propriété par étage | 73'320'000.00 | 72'500'000.00 |
| Immeubles à usage mixte | 174'520'000.00 | 173'790'000.00 |
| Immeubles à usage commercial | 102'910'000.00 | 106'870'000.00 |
| Immeubles à usage mixte en propriété par étage | 20'890'000.00 | 21'170'000.00 |
| Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction | 62'363'867.00 | 45'990'000.00 |
| Total immeubles | 922'733'909.00 | 905'460'042.00 |
| Autres actifs | 2'548'462.86 | 2'338'871.21 |
| Fortune totale du fonds | 937'910'057.04 | 921'745'472.70 |
| Engagements à court terme | | |
| Dettes hypothécaires à court terme | 192'660'342.30 | 140'308'342.30 |
| Autres engagements à court terme | 30'737'350.00 | 27'790'476.93 |
| Engagements à long terme | | |
| Dettes hypothécaires à long terme | 10'000'000.00 | 61'083'142.30 |
| Autres engagements à long terme | - | - |
| Engagements à découvert | - | - |
| Total des engagements | 233'397'692.30 | 229'181'961.53 |
| Fortune nette avant estimation des impôts dus en cas de liquidation | 704'512'364.74 | 692'563'511.17 |
| Estimation des impôts dus en cas de liquidation | -9'222'298.21 | -9'337'517.12 |
| Fortune nette du fonds à la fin de la période comptable | 695'290'066.53 | 683'225'994.05 |

Variation de la fortune nette

| Variation de la fortune nette du fonds | CHF | CHF |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Fortune nette du fonds au début de la période comptable | 695'716'839.11 | 684'133'686.86 |
| Distribution | -18'702'458.58 | -18'523'772.67 |
| Solde des mouvements de parts | 9'897'629.88 | 0.00 |
| Résultat total | 8'378'056.12 | 17'616'079.86 |
| Fortune nette du fonds à la fin de la période comptable | 695'290'066.53 | 683'225'994.05 |

Nombre de parts rachetées et émises

Evolution du nombre de parts

| | | |
|--|---------------------|---------------------|
| Situation en début d'exercice | 5'956'197.00 | 5'956'197.00 |
| Parts émises | 86'953.00 | 0.00 |
| Parts rachetées | 0.00 | 0.00 |
| Situation en fin de période comptable | 6'043'150.00 | 5'956'197.00 |

Valeur nette d'inventaire d'une part à la fin de la période CHF 115.05 114.70

au 30.09.2017 au 30.09.2016
CHF CHF

Informations complémentaires (art. 95 OPC-FINMA)

| | | | |
|---|-----|------|-----------|
| Montant du compte d'amortissement des immeubles | CHF | 0.00 | 0.00 |
| Montant des provisions pour réparations futures | CHF | 0.00 | 81'098.80 |
| Nombre d'actions présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant | | 0.00 | 0.00 |

Bonhôte-Immobilier

Compte de résultat

| | du 01.04.2017 au 30.09.2017 | Du 01.04.2016 au 30.09.2016 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| | CHF | CHF |
| Revenus | | |
| Revenus locatifs | 24'870'202.00 | 25'145'689.95 |
| Intérêts bancaires | -33'814.00 | 119.91 |
| Intérêts intercalaires | 212'156.63 | 207'119.98 |
| Revenus divers | 96'512.60 | 10'243.35 |
| Autres revenus locatifs | 57'249.70 | 149'120.86 |
| Participation des souscripteurs aux revenus courus | 93'269.82 | - |
| Total des produits | 25'295'576.75 | 25'512'294.05 |
| Charges | | |
| Intérêts hypothécaires | 1'034'627.89 | 1'030'622.61 |
| Autres intérêts passifs | 86.39 | 17'855.69 |
| Entretien et réparations | 2'550'852.49 | 3'143'953.37 |
| Administration des immeubles : | | |
| a) Frais concernant les immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, impôt foncier, etc.) | 1'796'294.07 | 2'179'733.70 |
| b) Frais d'administration (honoraires et frais de gérance) | 921'575.02 | 875'866.90 |
| Impôts | 4'888'499.64 | 4'723'667.00 |
| Frais d'estimation et d'audit | 121'150.65 | 195'999.85 |
| Avocats | 32'738.65 | 42'890.40 |
| Frais bancaires | 49'875.59 | 128'604.07 |
| Frais de publication, d'impression | 30'598.84 | 33'147.45 |
| Rémunérations réglementaires versées: | | |
| à la direction | 2'891'654.67 | 2'572'530.10 |
| à la banque dépositaire | 140'444.76 | 137'201.60 |
| Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux | 10'336.53 | -4'848.76 |
| Total des charges | 14'468'735.19 | 15'077'223.98 |
| Résultat net | 10'826'841.56 | 10'435'070.07 |
| Gains/pertes sur investissements réalisés (-es) | - | -319'625.90 |
| Résultat réalisé | 10'826'841.56 | 10'115'444.17 |
| Gains/Pertes sur investissements non réalisés (-es) (variation) | -2'448'785.44 | 7'500'635.69 |
| Résultat de l'exercice | 8'378'056.12 | 17'616'079.86 |
| Utilisation du résultat | CHF | CHF |
| Résultat net | 10'826'841.56 | 10'435'070.07 |
| Revenus reportés | 990'992.00 | 122'529.54 |
| Résultat disponible pour être réparti | 11'817'833.56 | 10'557'599.61 |
| Distribution revenus | 0.00 | 0.00 |
| Résultat prévu pour être versé aux investisseurs | 0.00 | 0.00 |
| Report à nouveau | 11'817'833.56 | 10'557'599.61 |

Bonhôte-Immobilier

Inventaire des immeubles en propriété directe

| | | Prix de revient en CHF | Valeur vénales estimée en CHF | Loyers encaissés ¹ en CHF | Rendement brut ² |
|-------------------------------|--|------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------------------|
| Immeubles d'habitation | | | | | |
| Genève | Carouge | | | | |
| | 33 à 37- 37a, rte de Veyrier - 5/7, rue Fontenette | 24'796'586.83 | 27'700'000.00 | 762'638.00 | 5.51% |
| | 47/49, rte de Veyrier | 9'294'957.19 | 12'530'000.00 | 393'318.00 | 6.29% |
| | Genève | | | | |
| | 57, rue de Lyon | 10'898'037.55 | 12'210'000.00 | 355'694.10 | 5.84% |
| | 14a/16/16a/18, av. Ernest-Pictet | 39'634'480.05 | 45'050'000.00 | 1'307'701.40 | 5.89% |
| | Grand-Lancy | | | | |
| | 21, ch. des Palettes | 8'576'470.28 | 10'270'000.00 | 280'248.00 | 5.55% |
| | Lancy | | | | |
| | 25 à 29, ch. des Pontets | 20'465'296.32 | 23'580'000.00 | 680'147.20 | 5.85% |
| | Le Petit-Saconnex | | | | |
| | 50, rue Liotard | 5'514'578.10 | 6'140'000.00 | 164'352.00 | 5.35% |
| | Onex | | | | |
| | 91 à 95, av. du Bois-de-la-Chapelle | 32'653'242.75 | 39'190'000.00 | 1'136'823.00 | 5.84% |
| | 103, av. du Bois-de-la-Chapelle | 9'780'556.38 | 11'810'000.00 | 324'463.00 | 5.77% |
| | Petit-Lancy | | | | |
| | 19, ch. des Pâquerettes | 12'460'497.16 | 14'010'000.00 | 408'249.00 | 5.83% |
| | Vernier | | | | |
| | 35, av. du Lignon | 5'789'581.72 | 7'740'000.00 | 211'104.00 | 5.45% |
| | 15, av. du Lignon | 8'271'936.30 | 9'060'000.00 | 236'694.00 | 5.23% |
| Neuchâtel | Boudry | | | | |
| | 33/35, rte de la Gare | 3'959'217.23 | 4'440'000.00 | 127'480.95 | 5.82% |
| | Colombier | | | | |
| | 5 à 9, ch. des Saules | 7'222'197.58 | 8'200'000.00 | 233'553.00 | 5.70% |
| | 1 à 5, rue Madame de Charrière | 5'142'062.59 | 5'320'000.00 | 176'450.50 | 6.73% |
| | 1/3, rue de la Colline | 5'685'156.48 | 6'490'000.00 | 173'352.00 | 5.79% |
| | 11a/11b, rue des Vernes | 5'184'015.00 | 5'280'000.00 | 159'003.50 | 6.12% |
| | Cortailod | | | | |
| | 6, 12/14, ch. des Landions | 5'808'896.11 | 6'280'000.00 | 165'464.05 | 5.77% |
| | Neuchâtel | | | | |
| | 26/28, rue des Battieux | 4'788'014.10 | 4'700'000.00 | 138'897.00 | 6.02% |
| | 24 à 28, rue des Berthoudes | 6'672'826.05 | 6'560'000.00 | 194'226.50 | 5.99% |
| | 19, rue des Vignolants | 5'004'182.85 | 4'820'000.00 | 123'943.00 | 5.78% |
| | 1 à 7, rue des Battieux | 9'299'412.94 | 9'990'000.00 | 314'241.00 | 6.73% |
| | 15/21, av. Edouard-Dubois | 11'655'647.30 | 11'180'042.00 | 14'530.00 | 0.58% |
| | Peseux | | | | |
| | 10/12, rue de la Gare | 4'191'882.25 | 4'470'000.00 | 146'845.00 | 6.31% |
| | Saint-Blaise | | | | |
| | 2/2a, 3/3a, Sous-les-Vignes | 4'897'715.36 | 5'000'000.00 | 181'230.00 | 8.02% |

Bonhôte-Immobilier

| | | Prix de revient en CHF | Valeur vénales estimée en CHF | Loyers encaissés ¹ en CHF | Rendement brut ² |
|---------------|---|------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------------------|
| Valais | Conthey | | | | |
| | 17/19/21/21a, av. de la Gare | 15'781'085.89 | 14'500'000.00 | 315'961.00 | 5.12% |
| Vaud | Aigle | | | | |
| | 11, ch. des Rosiers | 1'235'143.86 | 1'320'000.00 | 52'921.00 | 8.04% |
| | Bex | | | | |
| | 47a à 47d, av. de la Gare | 10'214'025.58 | 11'950'000.00 | 366'390.00 | 6.35% |
| | 15 à 21, ch. de Montaillet | 7'539'511.60 | 7'980'000.00 | 247'780.00 | 6.94% |
| | Bussigny-près-Lausanne | | | | |
| | 10/12, ch. de Cocagne - 17/19, ch. de Riettaz | 9'790'575.02 | 9'330'000.00 | 284'280.00 | 6.10% |
| | Chavornay | | | | |
| | 9, rue de Sadaz | 2'408'302.35 | 2'640'000.00 | 79'428.00 | 6.02% |
| | 13, rue de Sadaz | 2'860'958.33 | 2'860'000.00 | 94'557.80 | 6.97% |
| | Cheseaux-sur-Lausanne | | | | |
| | 22, ch. de Champ-Pamont | 3'309'750.60 | 3'110'000.00 | 104'640.00 | 6.73% |
| | Ecublens | | | | |
| | 13a à 13c, ch. du Stand | 13'018'363.95 | 14'480'000.00 | 406'111.00 | 5.71% |
| | La Conversion | | | | |
| | 20, ch. de la Jaque | 5'924'764.80 | 6'340'000.00 | 188'496.00 | 6.02% |
| | Lausanne | | | | |
| | 78, av. de Morges - 47, ch. de Renens | 10'571'648.93 | 13'570'000.00 | 403'106.00 | 6.00% |
| | 23/25, ch. du Bois-Gentil | 4'283'239.71 | 5'000'000.00 | 176'456.00 | 7.12% |
| | 9 à 13, av. de Montchoisi | 15'181'891.50 | 16'630'000.00 | 535'311.00 | 6.83% |
| | 8, ch. des Croix-Rouges | 5'813'523.23 | 6'150'000.00 | 191'755.20 | 6.27% |
| | Nyon | | | | |
| | 1 à 7, rte du Reposoir | 29'055'650.09 | 34'630'000.00 | 985'629.90 | 5.79% |
| | Onnens | | | | |
| | 4 à 26 (n° pairs), rte de la Gare | 3'139'830.25 | 3'050'000.00 | 101'528.00 | 6.72% |
| | Payerne | | | | |
| | 24, rue de Guillermaux | 3'130'328.77 | 3'870'000.00 | 120'620.00 | 6.42% |
| | Vevey | | | | |
| | 26, ch. Emile-Javelle | 4'980'580.23 | 5'390'000.00 | 158'134.80 | 5.95% |
| | 10, bd Paderewski | 3'398'282.21 | 3'290'000.00 | 113'452.30 | 7.00% |
| | Veytaux | | | | |
| | 6/8, rue de la Gare | 6'190'641.14 | 6'200'000.00 | 174'121.70 | 5.90% |
| | Yverdon-les-Bains | | | | |
| | 10/12, rue de Plaisance | 6'946'004.02 | 7'780'000.00 | 218'889.00 | 5.87% |
| | 22, rue des Jordils | 5'355'590.88 | 6'640'000.00 | 213'870.00 | 6.44% |
| | Totaux | 437'777'139.41 | 488'730'042.00 | 13'944'086.90 | |

Bonhôte-Immobilier

| | | Prix de revient en CHF | Valeur vénales estimée en CHF | Loyers encaissés ¹ en CHF | Rendement brut ² |
|-------------------------------------|---|------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------------------|
| Immeubles à usage mixte | | | | | |
| Genève | Genève | | | | |
| | 1, rue Hoffmann - 4 à 8, rte de Meyrin | 31'806'435.16 | 41'590'000.00 | 1'273'150.00 | 6.14% |
| | 11, rue Sautter | 16'278'939.85 | 18'770'000.00 | 545'711.00 | 5.99% |
| Vaud | Echallens | | | | |
| | 13, Grand-Rue | 7'392'489.48 | 7'780'000.00 | 225'796.00 | 5.81% |
| | Lausanne | | | | |
| | 36, av. de Cour | 16'454'870.33 | 19'770'000.00 | 499'402.00 | 5.07% |
| | 56 à 62, av. de Tivoli | 16'005'291.37 | 18'810'000.00 | 550'540.15 | 5.98% |
| | Payerne | | | | |
| | 19, rue d'Yverdon - 14, rue du Carroz-à-Bossy | 5'059'241.33 | 5'960'000.00 | 185'838.00 | 6.41% |
| | Vevey | | | | |
| | 15, rue de Lausanne - 8, av. Paul-Cérésole | 17'688'207.95 | 20'390'000.00 | 587'868.60 | 5.95% |
| | 8 à 14, rue de Lausanne - 17 à 21, av. de la Gare | 17'256'131.81 | 15'460'000.00 | 506'896.85 | 7.22% |
| | 2/4, rue du Simplon | 5'473'053.49 | 5'230'000.00 | 166'531.55 | 6.77% |
| | Yverdon-les-Bains | | | | |
| | 21 à 31, rue d'Orbe | 19'634'237.48 | 20'760'000.00 | 644'265.50 | 6.23% |
| | Totaux | 153'048'898.25 | 174'520'000.00 | 5'185'999.65 | |
| Immeubles à usage commercial | | | | | |
| Genève | Genève | | | | |
| | 15, rue Lombard | 2'536'136.45 | 3'180'000.00 | 78'978.00 | 4.97% |
| Neuchâtel | Bevaix | | | | |
| | 3/5, rue du Château - 2b, ch. des Chapons-des-Prés | 27'475'464.41 | 29'900'000.00 | 694'410.00 | 4.64% |
| Vaud | Clarens | | | | |
| | 26, rue du Collège | - | - | -22'520.00 | 0.00% |
| | Le Mont-sur-Lausanne | | | | |
| | En-Budron A5 | 24'262'938.84 | 29'740'000.00 | 759'310.50 | 5.22% |
| | Montreux | | | | |
| | 26, Grand-Rue - 6, rue du Marché | 4'447'866.70 | 4'840'000.00 | 135'172.00 | 5.65% |
| | 6c, rue du Théâtre - 17, av. Nestlé - 25, av. du Casino | 24'431'161.52 | 23'190'000.00 | 403'540.20 | 3.92% |
| | Vevey | | | | |
| | 18, rue du Simplon - 1, rue du Parc | 8'063'077.22 | 7'050'000.00 | 202'276.00 | 5.72% |
| | 16, rue du Centre - 11, rue du Simplon | 5'153'009.15 | 5'010'000.00 | 132'243.60 | 5.28% |
| | Totaux | 96'369'654.29 | 102'910'000.00 | 2'383'410.30 | |

Bonhôte-Immobilier

| | | Prix de revient en CHF | Valeur vénale estimée en CHF | Loyers encaissés ¹ en CHF | Rendement brut ² |
|---|--------------------------------|------------------------------|------------------------------------|--|--------------------------------|
| Logements en propriété par étage | | | | | |
| Fribourg | Fribourg | | | | |
| | 20 à 24, impasse de la Forêt | 23'006'644.66 | 23'470'000.00 | 729'666.70 | 7.45% |
| Genève | Bernex | | | | |
| | 8 à 16, ch. de Paris | 5'163'107.77 | 5'080'000.00 | 160'107.80 | 6.40% |
| Neuchâtel | La Chaux-de-Fonds | | | | |
| | 34e/34f, rue Fritz-Courvoisier | 6'291'849.65 | 5'820'000.00 | 187'281.00 | 6.58% |
| | Neuchâtel | | | | |
| | 50, rue de Fontaine-André | 4'722'367.32 | 5'690'000.00 | 162'836.00 | 5.74% |
| | 219 à 229, rue des Fahys | 21'862'567.89 | 22'650'000.00 | 607'708.00 | 5.11% |
| Vaud | Aigle | | | | |
| | 52, rte d'Evian | 9'161'632.97 | 10'610'000.00 | 338'111.00 | 6.51% |
| | Totaux | 70'208'170.26 | 73'320'000.00 | 2'185'710.50 | |

Immeuble à usage mixte en propriété par étage

| | | | | | |
|---------------|--|----------------------|----------------------|-------------------|-------|
| Genève | Genève | | | | |
| | 22/24, rue de Carouge - 7/9, rue G.-de-Marcossay | 20'162'994.44 | 20'890'000.00 | 538'339.55 | 5.12% |
| | Totaux | 20'162'994.44 | 20'890'000.00 | 538'339.55 | |

Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction

| | | | | | |
|------------------|---|----------------------|----------------------|-------------------|-------|
| Jura | Delémont | | | | |
| | Sous Blanche Pierre | 23'731'902.72 | 22'860'000.00 | 395'150.00 | 4.15% |
| Neuchâtel | Le Landeron | | | | |
| | 11, rue du Jolimont - 26, rue du Lac | 14'616'798.18 | 14'380'000.00 | 237'505.10 | 4.45% |
| | Neuchâtel | | | | |
| | 119, Rue des Saars | 2'655'426.82 | 2'733'867.00 | 0.00 | 0.00% |
| Vaud | Morges | | | | |
| | Les Résidences du Lac (Lots B3, B4, C, D) | 23'180'529.73 | 22'390'000.00 | 0.00 | 0.00% |
| | Totaux | 64'184'657.45 | 62'363'867.00 | 632'655.10 | |

Aucun locataire n'est représentant de plus de 5% de l'ensemble des revenus locatifs du fonds (selon la directive SFAMA pour les fonds immobiliers, cm66)

Récapitulation

| | Prix de revient en CHF | Valeur vénale Estimée en CHF | Loyers encaissés ¹ en CHF |
|---|------------------------------|------------------------------------|--|
| immeubles d'habitation | 437'777'139.41 | 488'730'042.00 | 13'944'086.90 |
| immeubles à usage mixte | 153'048'898.25 | 174'520'000.00 | 5'185'999.65 |
| Immeubles à usage commercial | 96'369'654.29 | 102'910'000.00 | 2'383'410.30 |
| Logements en propriété par étage | 70'208'170.26 | 73'320'000.00 | 2'185'710.50 |
| Immeuble à usage mixte en propriété par étage | 20'162'994.44 | 20'890'000.00 | 538'339.55 |
| Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction | 64'184'657.45 | 62'363'867.00 | 632'655.10 |
| Totaux | 841'751'514.10 | 922'733'909.00 | 24'870'202.00 |

La valeur incendie de tous les immeubles du fonds Bonhôte s'élève à CHF 761'521'190.00 au 30.09.2017

1. Loyers encaissés et à recevoir

2. Rapport entre l'état locatif théorique et la valeur vénale (pour les immeubles comprenant une construction achevée / en exploitation)

Bonhôte-Immobilier**Liste des achats et des ventes d'avoirs**

Achats**Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction** **Prix d'achat en CHF**

| Neuchâtel | Neuchâtel | |
|------------------|--------------------|--------------|
| | 119, Rue des Saars | 1'550'000.00 |

Total Achats **1'550'000.00****Ventes****Aucune transaction pour la période du 1er avril 2017 au 30 septembre 2017.**

Bonhôte-Immobilier

Détail des dettes hypothécaires

Engagement à court terme de moins d'un an

| Capital en CHF | Type de Taux | Taux d'intérêt Annuel | Date d'emprunt | Échéance |
|-------------------|--------------|--------------------------|----------------|------------|
| 7'000'000.00 | FIX | 0.50% | 28.06.2016 | Variable |
| 12'252'200.00 | FIX | 0.90% | 31.03.2014 | Variable |
| 16'075'000.00 | L6MCHF | 1.54% | 31.03.2016 | Variable |
| 21'500'000.00 | FIX | 0.55% | 30.07.2013 | Variable |
| 4'050'000.00 | L3MCHF | 0.80% | 01.11.2006 | Variable |
| 30'000'000.00 | FIX | 0.67% | 30.06.2017 | 02.10.2017 |
| 5'000'000.00 | FIX | 0.50% | 21.12.2016 | 22.11.2017 |
| 5'000'000.00 | FIX | 0.50% | 28.11.2016 | 28.11.2017 |
| 10'000'000.00 | FIX | 0.55% | 08.07.2017 | 30.11.2017 |
| 2'050'000.00 | FIX | 3.84% | 12.04.2006 | 30.11.2017 |
| 8'000'000.00 | FIX | 0.50% | 09.12.2016 | 11.12.2017 |
| 5'000'000.00 | FIX | 0.50% | 21.12.2016 | 21.12.2017 |
| 2'750'000.00 | FIX | 0.66% | 01.05.2017 | 30.12.2017 |
| 5'000'000.00 | FIX | 0.50% | 21.12.2016 | 21.02.2018 |
| 10'000'000.00 | FIX | 0.50% | 06.03.2017 | 06.03.2018 |
| 6'250'000.00 | FIX | 1.22% | 05.06.2014 | 31.05.2018 |
| 5'143'142.30 | FIX | 0.89% | 27.09.2016 | 30.09.2018 |

155'070'342.30

Engagement à long terme de un à cinq ans

| Capital en CHF | Type de Taux | Taux d'intérêt Annuel | Date d'emprunt | Échéance |
|-------------------|--------------|--------------------------|----------------|------------|
| 7'000'000.00 | FIX | 1.25% | 18.07.2014 | 30.12.2019 |
| 6'000'000.00 | FIX | 1.65% | 28.06.2013 | 30.06.2021 |
| 8'000'000.00 | FIX | 1.56% | 18.07.2014 | 19.07.2021 |
| 100'000.00 | FIX | 1.12% | 31.12.2014 | 31.12.2021 |
| 9'900'000.00 | FIX | 1.12% | 28.06.2006 | 31.12.2021 |
| 6'590'000.00 | FIX | 3.60% | 04.04.2007 | 31.03.2022 |

37'590'000.00

Engagement à long terme de plus de cinq ans

| Capital en CHF | Type de Taux | Taux d'intérêt Annuel | Date d'emprunt | Échéance |
|-------------------|--------------|--------------------------|----------------|------------|
| 5'000'000.00 | FIX | 1.89% | 31.12.2012 | 30.12.2024 |
| 5'000'000.00 | FIX | 1.99% | 31.12.2012 | 30.12.2027 |

10'000'000.00

202'660'342.30

1.02% (taux moyen pondéré)

Bonhôte-Immobilier

Informations sur le taux effectif des rémunérations dont les taux maximaux figurent dans le contrat de fonds

| | | Taux maximum selon contrat | Taux appliqué |
|---|--------------------|----------------------------|---------------|
| Rémunération à la direction | | | |
| commission d'administration, de gestion et de distribution | § 19 contrat fonds | 1.00% | 0.75% |
| pour la commission d'émission | § 18 contrat fonds | 5.00% | 0.00% |
| pour la commission de rachat | § 18 contrat fonds | 1.00% | 0.00% |
| pour l'achat ou la vente d'immeubles | § 19 contrat fonds | 1.00% | 1.00% |
| pour le travail occasionné lors de la construction, rénovation ou transformation | § 19 contrat fonds | 3.00% | de 0% à 3% |
| pour la gestion des immeubles | § 19 contrat fonds | 5.00% | de 2% à 5% |
| Rémunération à la banque dépositaire | | | |
| pour la garde des titres, des cédules hypothécaires non gagées et d'actions immobilières | § 19 contrat fonds | CHF 125.-- | CHF 125.-- |
| pour l'administration, le règlement du trafic des paiements et la surveillance de la direction du fonds | § 19 contrat fonds | 0.0400% | 0.0400% |

Informations sur les engagements

Engagements de paiement contractuels au jour de clôture du bilan pour les achats d'immeubles ainsi que les mandats de construction et les investissements dans des immeubles

Au jour de clôture du bilan, les engagements de paiement contractuels en cours pour les mandats de construction et les investissements dans des immeubles se montent, au total, à près de CHF 16'168'921.80