

## Der Fonds im Überblick

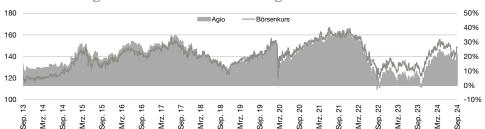
Das Anlageziel des Fonds besteht im Aufbau eines wertbeständigen, dynamisch verwalteten Immobilienportfolios.

Es wird eine langfristige Substanzerhaltung der Anlagen und eine angemessene Ausschüttung der Erträge angestrebt. Zu diesem Zweck investiert Bonhôte-Immobilier SICAV soweit möglich in Immobilien mit überdurchschnittlichen Ertragsaussichten. Der Fonds investiert hauptsächlich in Wohnbauten, die folgenden Kriterien entsprechen: seenahe Lage mit guten Verkehrsverbindungen (Strasse, Autobahn und/oder Zug); neuerstellte oder in einem überdurchschnittlich guten Zustand befindliche Immobilien; in einer Region mit günstiger demografischer Entwicklung gelegen.

Die Schätzung der Immobilien erfolgt nach der sogenannten Discounted-Cash-flow-

In der Schweiz wohnhafte Anteilseigner sind von der Einkommens- und Vermögenssteuer befreit.

# Entwicklung von Börsenkurs und Agio



# Anlagekommentar

### Wahldividende

Nach der Genehmigung durch die Generalversammlung der Bonhôte-Immobilier SICAV wurde die Dividende von CHF 3.32 netto pro Aktie am 30. Juli 2024 an die Aktionäre ausgeschüttet. Die Aktionäre konnten das achte Jahr in Folge zwischen einer Auszahlung in bar und der Zuteilung neuer Aktien wählen. Nahezu 80% der Anleger entschieden sich für die Umwandlung ihrer Dividenden in neue Aktien. Diese Transaktion entspricht Neuinvestitionen in der Höhe von über CHF 19 Millionen.

#### Kapitalerhöhung

Die im September 2024 durchgeführte Kapitalerhöhung von Bonhôte-Immobilier SICAV war mit der Aufnahme von nahezu CHF 95 Millionen – gegenüber dem anvisierten Ziel von CHF 93 Millionen – ein voller Erfolg, der die Finanzierung der folgenden vier Schwerpunkte ermöglichen wird.

Der erste Schwerpunkt betrifft die Finanzierung der Anfangsetappe des in «Concept B.180» umbenannten Projekts «Beauregard-Dessus» in Neuchâtel, die im vergangenen August in Angriff genommen wurde. Dieser Name verweist auf Überlegungen zu Umwelt-, Gesellschafts- und Governance-Aspekten (ESG), die den Entwicklungsprozess begleitet haben.

# Jahresperformance

2019	15.03%
2020	8.45%
2021	6.51%
2022	-14.71%
2023	4.88%
2024 YTD	9.97%

### Agio

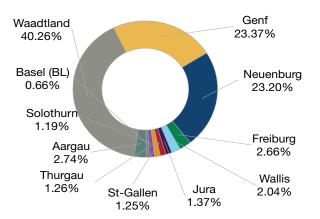
Das Agio ist die Differenz in Prozent (%) zwischen dem Börsenkurs und dem Nettoinventarwert (NAV) des Fonds. Per 30. September 2024 wurden die Fondsanteile von Bonhôte-Immobilier SICAV mit einem Agio von 19.64% gehandelt. Die im SXI Real Estate Fund TR vertretenen Titel werden im Vergleich dazu durchschnittlich mit einem Agio von 26.21% gehandelt.

Der Buchstabe B bezieht sich insbesondere auf die Bauherrin, die Bonhôte-Immobilier SICAV, auf die Ortsbezeichnung Beauregard und auf die Biodiversität, während die Schlüsselzahl 180 für die freie 180-Grad-Sicht sowie für Offenheit, Kreativität und Innovation steht, welche die Überlegungen zur Realisierung dieses Projekts bestimmt haben. Das Projekt umfasst die Errichtung von vier neuen Gebäuden mit insgesamt 163 Wohnungen verschiedener Kategorien: Stockwerkeigentum (PPE), betreutes Wohnen (AE), gemeinnütziges Wohnen (LUP), Cluster für Menschen mit Behinderung, nachhaltiges Wohnen und Standardmiete. Die Formen und Typologien der Wohnungen sind vielfältig und reichen von Einzimmer- bis zu 5.5-Zimmer-Wohnungen. Unter den Gebäuden sind zwei Tiefgaragen mit 145 Parkplätzen vorgesehen, womit ein Maximum an Freiflächen auf dem Grundstück erhalten bleibt und die sanfte Mobilität gefördert wird.

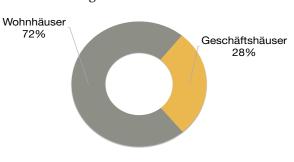
Die drei anderen Schwerpunkte sind der weitere Ausbau des hochwertigen Immobilienportfolios, die fortgesetzte Renovierungsstrategie des Portfolios und nicht zuletzt die Reduzierung des Verschuldungsgrads auf rund 24%, was einen beachtlichen Spielraum für rasches Handeln lässt, falls sich attraktive Anlagechancen für den Fonds ergeben.

# Aufteilung per 30 September 2024

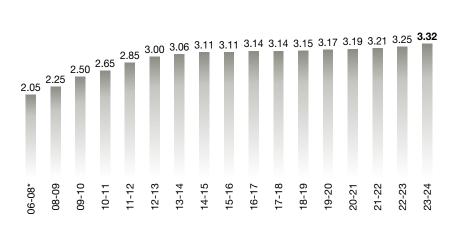
### Nach Kantonen



### Nach Nutzung



# Entwicklung der Dividende (auf Jahresbasis in CHF)



<sup>\*</sup> Auf Jahresbasis bereinigt

# <u>Kennzahlen</u>

- Lancierung: Oktober 2006
- » Theoretische Bruttorendite per 31.03.2024: 5.28%
- » SICAV Gesamtvermögen per 31.03.2024: CHF 1.309 Milliarde
- » SICAV Nettovermögen per 31.03.2024: CHF 929 Millionen
- » Fremdfinanzierungsquote per 31.03.2024: 27.48%
- » NAV per 31.03.2024: CHF 125.75
- » Börsenkapitalisierung per 30.09.2024: CHF 1.23 Milliarde

### Fondsmerkmale

Name des Anlagefonds	Bonhôte-Immobilier SICAV
ISIN /Valoren-Nr.	CH0026725611 / 2672561
Symbol Schweizer Börse	BIM
Kategorie	Immobilienfonds
Fondsdomizil	Schweiz
Verwaltungskommission	0.72%
NAV-Berechnung	Halbjährlich
Referenzwährung	CHF
Abschluss Rechnungsjahr	31. März
EU-Zinsbesteuerung	Nicht unterstellt

Fondsleitung	CACEIS (Switzerland) SA
Revisionsstelle	KPMG Genf
Verwalter	Banque Bonhôte & Cie SA
Depotbank	CACEIS Bank, Montrouge, Niederlassung in Nyon /Schweiz
Steuervorteil	Keine Besteuerung der Erträge und des Vermögens für die Anteilsinhaber
Ausschüttung	Jährlich
Letzte Ausschüttung	30.07.2024/CHF 3.32 netto
Kurspublikation	Le Temps & NZZ

### Kontakt

**Bonhôte-Immobilier SICAV** 2, quai Ostervald 2001 Neuchâtel



Philippe Salvi Banque Bonhôte & Cie SA 032 722 10 18 / psalvi@bonhote.ch



Olivia Kammermann Banque Bonhôte & Cie SA 032 722 10 58 / okammermann@bonhote.ch

Alle veröffentlichten Daten werden ohne jede ausdrückliche, implizite oder rechtliche Garantie zur Verfügung gestellt. Aufgrund der bisherigen Wertentwicklung kann nicht auf die zukünftige Performance geschlossen werden. Die bei der Ausgabe oder Rücknahme von Aktie erhobenen Kommissionen und Kosten sind in den Performancedaten nicht berücksichtigt. Potenzielle Anleger und andere interessierte Personen sind gebeten, sich auf die Fondsprospekte und -reglemente zu beziehen, die allein verbindlich sind. Diese Dokumente können bei der Banque Bonhöte & Cie SA, 2, qual Ostervald, 2001 Neuchätel, und bei der Fondsleitung CACEIS (Switzerland) SA, 35, ch. de Signy, 1260 Nyon, bezogen werden. Dieses Dokument dient nur Informationszwecken und stellt keine Aufforderung, kein Angebot und keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Anteilen des Anlagefonds dar. Der Anlagefonds ist nicht dazu bestimmt, direkt oder indirekt Staatsbürgern der Vereinigten Staaten von Amerika oder «US-Personen» im Sinne des Securities Act angeboten zu werden.