

Quartalsbericht — Bonhôte-Immobilier SICAV

 **BONHÔTE**
Immobilier SICAV

Dezember 2024

Zeit für Wertvolles

Kurz 159.00
Laufendes Jahr 18.62%
Depuis la création +134.52%

Der Fonds im Überblick

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

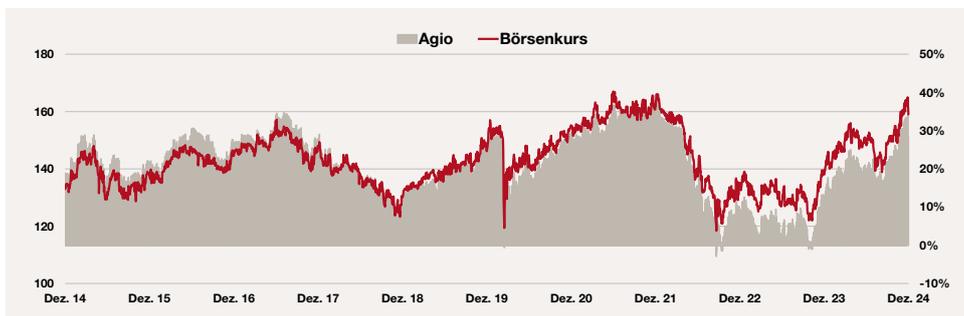
Es wird eine langfristige Substanzerhaltung der Anlagen und eine angemessene Ausschüttung der Erträge angestrebt. Zu diesem Zweck investiert Bonhôte-Immobilier SICAV soweit möglich in Immobilien mit überdurchschnittlichen Ertragsaussichten. Der Fonds investiert hauptsächlich in Wohnbauten, die folgenden 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-Methode.

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

Jahresperformance

2019	15.03%
2020	8.45%
2021	6.51%
2022	-14.71%
2023	4.88%
2024	18.62%

Entwicklung von Börsenkurs und Agio



Agio

Das Agio ist die Differenz in Prozent (%) zwischen dem Börsenkurs und dem Nettoinventarwert (NAV) des Fonds. Per 31. Dezember 2024 wurden die Fondsanteile von Bonhôte-Immobilier SICAV mit einem Agio von 27.01% gehandelt.

Die im SXI Real Estate Fund TR vertretenen Titel werden im Vergleich dazu durchschnittlich mit einem Agio von 34.17% gehandelt.

Anlagekommentar

Quartalsbericht

Der ungeprüfte Halbjahresbericht per 30. September 2024 wurde am 28. November 2024 veröffentlicht. Das Gesamtvermögen der SICAV beläuft sich auf CHF 1,412 Milliarden, womit das Nettofondsvermögen mit CHF 1,031 Milliarden erstmals die Marke von einer Milliarde übersteigt (+13% gegenüber dem 30. September 2023). Der Nettoinventarwert liegt bei CHF 124.35. Die Betriebsrechnungen zeigen nach den ersten sechs Monaten eine Steigerung des Nettoergebnisses von 6% gegenüber dem 30. September 2023 auf CHF 15'744'029.79.

Portfolio

Zum Abschluss des Jahres 2024 wurde eine Akquisition im Umfang von CHF 14'250'000.00 getätigt. Es handelt sich um ein Objekt in der Stadt Luzern, dessen Erstellung sich in der Abschlussphase befindet. Das Gebäude wird aus 19 Wohnungen und 3 Gewerbeflächen im Erdgeschoss bestehen und am 1. Mai 2025 ins Portfolio aufgenommen.

ESG

Die Bonhôte-Immobilier SICAV schliesst sich mit dem im Bereich erneuerbare Energien tätigen Neuenburger Unternehmen Viteos zusammen. Die SICAV hat drei langfristige Verträge für Lösungen in den Bereichen Photovoltaik, Ladestationen für Elektrofahrzeuge und Fernwärme mit Energie aus dem Neuenburgersee mit dem Unternehmen abgeschlossen.

Alle drei Projekte haben die Förderung der nachhaltigen Entwicklung zur Verbesserung der Lebensqualität der Mieter zum Ziel.

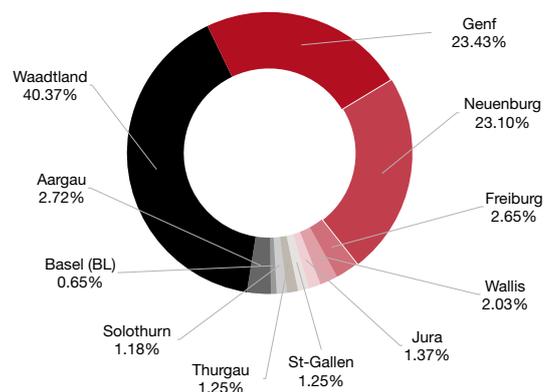
Die erste Initiative betrifft den gesamten Immobilienbestand der Bonhôte-Immobilier SICAV mit rund hundert Gebäuden, die sich hauptsächlich in der Westschweiz befinden. Ein Drittel dieser Immobilien kommt für die Installation von Photovoltaikanlagen in Frage. Diese ermöglichen die jährliche Erzeugung von 3'000 MWh, was dem Energieverbrauch von 1'000 Vier-Personen-Haushalten entspricht.

Die zweite Initiative betrifft die Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge in allen Gebäuden, die über eine für diesen Zweck geeignete Tiefgarage verfügen, was für die Hälfte des Immobilienportfolios zutrifft. Sobald einer der Mieter einen Antrag stellt, wird die entsprechende Ausrüstung zu günstigen Preisen bereitgestellt.

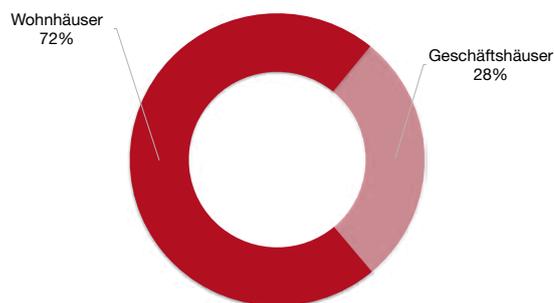
Die dritte Initiative betrifft das Immobilienprojekt Concept B.180. Die Bonhôte-Immobilier SICAV plant, dieses neue Wohnquartier nicht nur mit erneuerbarer Energie zu beheizen, sondern im Sommer auch mit erneuerbarer Energie zu kühlen. Sie ist die erste Eigentümerin, die eine Vereinbarung mit Viteos unterzeichnet hat, um einen Fernwärmeanschluss zu realisieren, der Seewasser und dezentrale Wärmepumpen (WP) nutzt. Dieses System liefert nicht nur Wärme im Winter, sondern auch Kälte zur Kühlung der Wohnungen im Sommer.

Aufteilung per 31 Dezember 2024

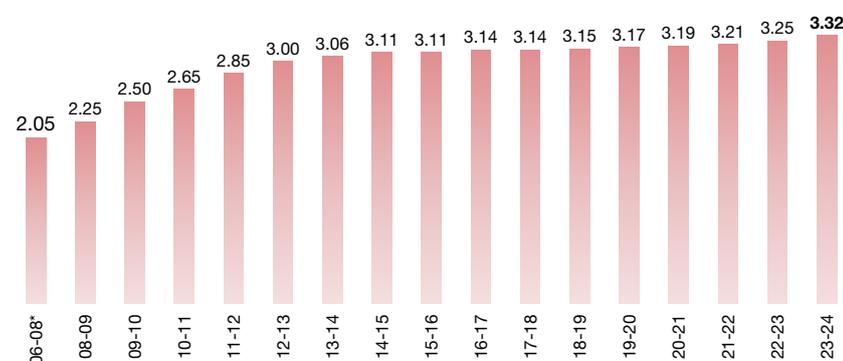
Nach Kantonen



Nach Nutzung



Entwicklung der Dividende (auf Jahresbasis in CHF)



Kennzahlen

- Lancierung: Oktober 2006
- Theoretische Bruttorendite per 31.03.2024: 5.28%
- SICAV Gesamtvermögen per 30.09.2024: CHF 1.412 Milliarde
- SICAV Nettovermögen per 30.09.2024: CHF 1.031 Milliarde
- Fremdfinanzierungsquote per 30.09.2024: 26.09%
- NAV per 30.09.2024: CHF 124.35
- Börsenkapitalisierung per 30.12.2024: CHF 1.31 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 Bonhôte & Cie SA, 2, quai Ostervald, 2001 Neuchâtel, 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.