

Rapport trimestriel

Bonhôte-Immobilier SICAV

BONHÔTE
Immobilier SICAV

Mars 2025

Œuvrons pour le temps

Cours 166.00
Année en cours 4.40%
Depuis la création +144.85%

Le fonds en bref

Le fonds a pour objectif de constituer un parc de valeurs patrimoniales stables et géré de manière dynamique.

Le but est de maintenir à long terme la substance des investissements et de distribuer leurs revenus de façon appropriée. A cet effet, Bonhôte-Immobilier SICAV investit dans la mesure du possible dans des immeubles offrant des perspectives de rendement supérieures à la moyenne. Le fonds investit essentiellement dans des immeubles d'habitation répondants aux principaux critères suivants : emplacement proche des rives d'un lac et de voies de communications (route, autoroute et/ou train) ; construction récente ou dans un état d'entretien supérieur à la moyenne ; situé dans des zones géographiques connaissant un développement démographique favorable. Les immeubles sont estimés selon la méthode du cash-flow actualisé.

L'investisseur, quel que soit son domicile en Suisse, est exonéré de l'impôt sur le revenu et sur la fortune.

Perf. annuelles

2019	15.03%
2020	8.45%
2021	6.51%
2022	-14.71%
2023	4.88%
2024	18.62%
2025 YTD	4.40%

Evolution du cours de bourse et de l'agio



Agio

L'agio représente la différence en pourcent (%) entre le cours boursier et la valeur nette d'inventaire (VNI) du Fonds. Au 31 mars 2025, Bonhôte-Immobilier SICAV se traitait avec un agio de 31.72%.

En comparaison, la moyenne des titres composant l'indice SXI Real Estate Fund TR se traitait avec un agio de 33.41%.

Commentaire du gestionnaire

Rapport de gestion

Bonhôte-Immobilier SICAV a marqué sa présence lors de l'événement IMMO'25, qui s'est tenu à Zurich-Oerlikon, en janvier dernier. Cette manifestation, qui jouit d'une excellente réputation de la part des professionnels du secteur, a vu la participation de 154 exposants et a attiré quelque 5200 visiteurs, se distinguant par une présence romande en constante augmentation. 150 conférenciers se sont succédé et pas moins de 35 tables rondes ont animés les deux jours du salon. Au cours de cet événement, le gestionnaire a saisi l'opportunité de présenter aux analystes et actionnaires la réussite de l'augmentation de capital de septembre 2024 et son déploiement. Il a également pu dialoguer sur les perspectives et l'évolution de Bonhôte-Immobilier SICAV pour les années à venir.

Pour la seconde année consécutive, Bonhôte-Immobilier SICAV a participé au Marché International des Professionnels de l'Immobilier (MIPIM) à Cannes, France. Positionnée au sein de l'espace Horizon Léman, cette participation a offert au gestionnaire une plateforme privilégiée pour engager des interactions fructueuses et établir des contacts avec des responsables du domaine immobilier suisse. Cette initiative s'inscrit dans une démarche proactive de développement de réseaux professionnels, bénéficiant d'un environnement propice à l'instauration de relations commerciales et partenariales de valeur.

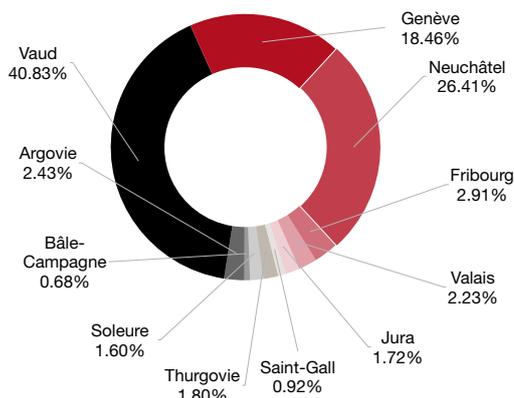
Portefeuille immobilier

Concept B.180 : mardi 10 décembre 2024 a marqué une étape symbolique et historique pour Bonhôte-Immobilier SICAV avec la pose de la première pierre de son projet immobilier « Concept B.180 » en présence des autorités de la Ville et du Canton de Neuchâtel, marquant ainsi le début officiel du chantier. La pose de la première pierre du chantier Concept B.180,

événement empreint de tradition et de modernité, a été célébrée en présence de nombreuses personnalités, en particulier Madame la Vice-Présidente du conseil d'Etat de Neuchâtel Crystal Graf et Madame la Présidente du Conseil communal de la Ville de Neuchâtel Violaine Blétry-de Montmollin, ainsi que de nombreux partenaires du projet. La cérémonie s'est déroulée selon la coutume ; des objets symboliques ont été soigneusement enterrés sous la première pierre. Ce geste souligne l'engagement du projet envers l'histoire et les aspirations des communautés pour l'avenir. Concept B.180 renvoie aux réflexions environnementales, sociétales et de gouvernance (ESG) menées tout au long du processus de développement. Le B. fait notamment référence au maître d'ouvrage Bonhôte-Immobilier SICAV, au lieu-dit Beaugard, à la matérialité Bois et Béton et à la Biodiversité. Outre la vue dégagée à 180 degrés, ce chiffre clé souligne l'ouverture d'esprit, la créativité et à l'innovation qui ont guidé les réflexions pour réaliser ce projet et améliorer la qualité de vie des habitants. Les quatre immeubles érigés accueilleront un total de 162 logements de différentes catégories ; propriété par étage (PPE), logements avec encadrement (AE), logements d'utilité publique (LUP), cluster pour personnes en situation d'handicap, appartements éco-responsables et location standard. Les appartements ont une grande variété de formes et de typologies allant du studio au 6 ½ pièces. Deux parkings souterrains sous les bâtiments accueilleront 145 places permettant ainsi de conserver un maximum de surfaces en pleine terre sur la parcelle et de favoriser la mobilité douce. Enfin, la « Maison Matile » existante au centre du site est préservée – mémoire du lieu – aura vocation d'offrir un espace communautaire aux habitants et voisins. Une webcam est installée et l'évolution du chantier peut désormais être suivie en direct sur le site « concept-b180.ch » consacré à ce nouveau quartier d'habitations.

Répartition de l'état locatif au 31 mars 2025

Par canton



Par type d'immeuble



Evolution du dividende (base annuelle en CHF)



Chiffres résumés

- Lancement : octobre 2006
- Rendement brut théorique du parc au 31.03.2024 : 5.28%
- Fortune totale de la SICAV au 30.09.2024 : CHF 1.412 milliard
- Fortune nette de la SICAV au 30.09.2024 : CHF 1.031 milliard
- Coefficient d'endettement au 30.09.2024 : 26.09%
- VNI au 30.09.2024: CHF 124.35
- Capitalisation boursière au 31.03.2025 : CHF 1.37 milliard

Caractéristiques du fonds

Nom du fonds	Bonhôte-Immobilier SICAV
No ISIN / de valeur	CH0026725611 / 2672561
Symbole Bourse suisse	BIM
Catégorie	Fonds immobilier
Domicile	Suisse
Commission de gestion	0.72%
Calcul de la VNI	semestriel
Devise de référence	CHF
Clôture de l'exercice	31.mars
Fiscalité épargne EU	non soumis

Direction de fonds	CACEIS (Switzerland) SA
Organe de révision	KPMG Genève
Gestionnaire	Banque Bonhôte & Cie SA
Banque dépositaire	CACEIS Bank, Montrouge, succursale de Nyon / Suisse
Avantage fiscal	Pas d'imposition sur les revenus ni sur la fortune pour les porteurs d'actions
Distribution	annuelle
Dernière distribution	30.07.2024 / CHF 3.32 net
Publication du cours	Le Temps & NZZ

Contact

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

Toutes les indications publiées sont fournies sans aucune garantie explicite, implicite ni légale. La performance historique ne représente pas un indicateur de performance future. Les données de performance lors de l'émission et du rachat d'actions n'incluent pas les commissions et frais perçus. Les investisseurs potentiels et autres intéressés sont priés de se référer aux prospectus et aux règlements du fonds qui sont seuls à faire foi. Ces documents sont notamment disponibles sur demande auprès de la Banque Bonhôte & Cie SA, 2, quai Ostervald, 2001 Neuchâtel et de la direction de fonds Caceis (Switzerland) SA, 35, route de Signy, 1260 Nyon. Ce document est uniquement destiné à des fins d'information et n'est pas considéré comme une sollicitation ni une offre ou une recommandation d'achat ou de vente du fonds. Le fonds n'est pas destiné à être offert, directement ou indirectement aux résidents ou personnes domiciliées aux Etats-Unis d'Amérique ou à des «US Persons» telles que définies dans le Securities Act.