

Bonhôte-Immobilier

Mars 2019

COURS : 136.90

ANNEE EN COURS : +5.31%

DEPUIS LA CREATION : +76.20%

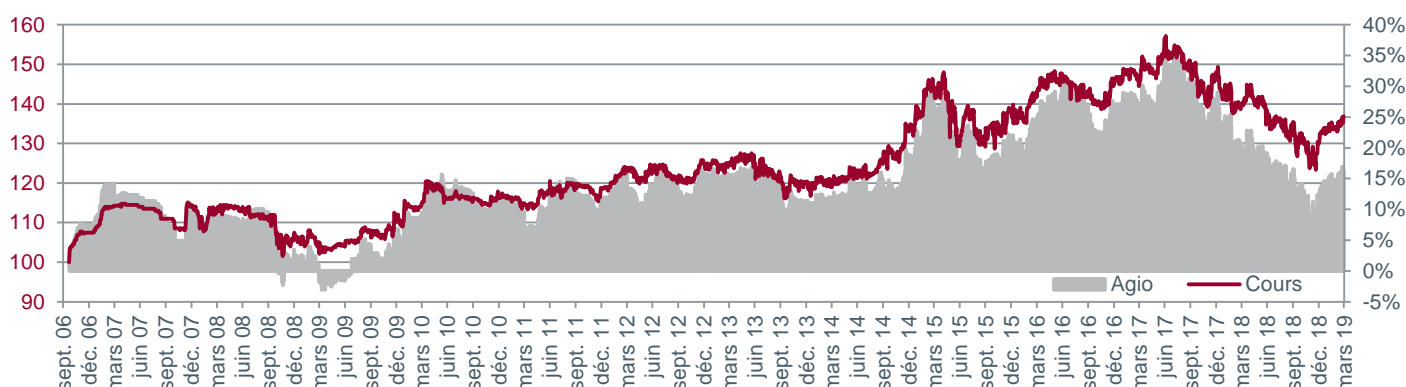
Le fonds en bref

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 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.

Le 10 juin 2010, Bonhôte-Immobilier a repris le fonds immobilier "Dynamic Real Estate Fund" (DREF).

Le porteur de part, quelque soit son domicile en Suisse, est exonéré de l'impôt sur le revenu et sur la fortune.

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 29 mars 2019, Bonhôte-Immobilier se traitait avec un agio de 16.36%. En comparaison, la moyenne des titres composant l'indice SMI Real Estate Fund TR se traitait avec un agio de 24.37%.

Performances annuelles

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	YTD
7.50%	6.33%	-3.06%	5.35%	6.94%	4.26%	8.63%	-2.32%	13.57%	5.97%	7.24%	4.47%	-10.11%	5.31%	

Commentaire du gestionnaire

Portefeuille immobilier : Le lotissement des Résidences du Lac à Morges a accueilli ses premiers locataires en janvier 2019. Grâce à la qualité de l'objet, à sa centralité et à son environnement proche des rives du lac Léman, le succès est au rendez-vous. Au 31 mars 2019, 27 appartements sur 35 ont trouvé preneur. Quant aux surfaces administratives et commerciales, l'intérêt est vif pour installer son enseigne dans ces nouveaux espaces modernes et fonctionnels. Suivant la stratégie du maintien de l'attractivité du parc, les travaux de rénovations et de valorisations de nos immeubles continuent dans un agenda bien maîtrisé. La croissance du fonds reste un objectif déclaré, en appliquant les règles strictes de rentabilité qui font sa force.

Evolution de l'immobilier en Suisse en 2019 : La hausse anticipée des taux d'intérêt semble reportée ce qui laisse entrevoir une certaine stabilité au niveau des prix. Par contre, le déséquilibre entre offres et demandes en périphérie devrait persister jusqu'en 2020, car beaucoup de projets ont été lancés et arriveront sur le marché dans les prochains 18 mois. Il sera intéressant d'observer l'attitude des investisseurs institutionnels très actifs depuis le passage des taux négatifs. Cette situation pourrait toutefois devenir préoccupante si le flot migratoire continuait de fléchir ce qui n'est pas le scénario de base. En effet, le taux de chômage s'inscrit durablement sous la barre des 3,0 % (2,6 % en 2018), ceci n'était pas arrivé depuis 4 ans, ce qui signifie ainsi qu'il y a abondance d'emplois en Suisse.

DISCLAIMER

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 de parts 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 FidFund Management SA, 11, ch. de Précossy, 1290 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.

Bonhôte-Immobilier

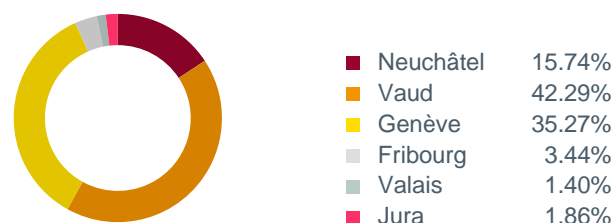
Au 31 mars 2018

Répartition de l'état locatif :

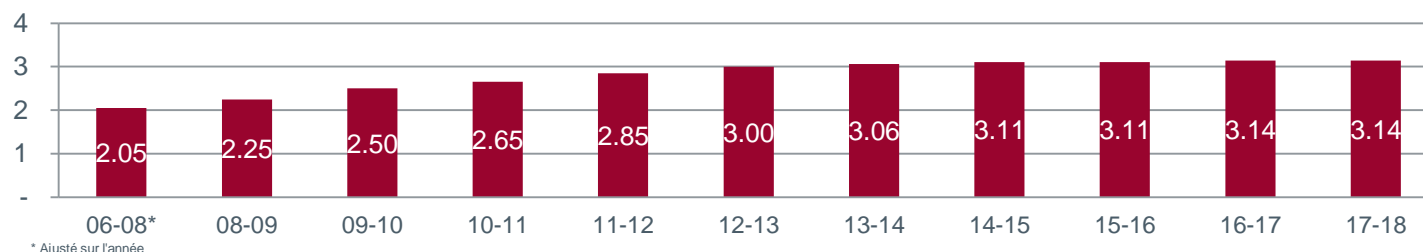
Par type d'immeuble



Par canton



Evolution du dividende (base annuelle en CHF)



Chiffres résumés

Lancement	octobre 2006
Fortune totale du fonds au 30.09.2018	CHF 956 millions
Fortune nette du fonds au 30.09.2018	CHF 714 millions
Capitalisation boursière au 29.03.2019	CHF 842 millions
Coefficient d'endettement au 30.09.2018	23.74%
VNI au 30.09.2018	116.15
Rendement brut théorique du parc au 31.03.2018	5.75%

Caractéristiques du fonds

Nom du fonds : Bonhôte-Immobilier	Commission de gestion : max 1%
No ISIN / de valeur : CH0026725611 / 2672561	Calcul de la VNI : semestriel
Symbole Bourse suisse : BIM	Devise de référence : CHF
Catégorie : Fonds immobilier	Distribution : annuelle
Domicile : Suisse	Dernière distribution : 11.07.2018 / CHF 3.14 net
Direction de fonds : FidFund Management SA	Clôture de l'exercice : 31 mars
Banque dépositaire : CACEIS Bank, Paris, succursale de Nyon / Suisse	Fiscalité épargne EU : non soumis
Organe de révision : KPMG Genève	Publication du cours : Le Temps & NZZ
Avantage fiscal : Pas d'imposition sur les revenus ni sur la fortune pour les porteurs de parts	

Contact

BONHÔTE FONDS

Tél. +41 (0)32 722 10 23

E-MAIL : info@bonhotefonds.com

DISCLAIMER

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 de parts 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 FidFund Management SA, 11, ch. de Précossy, 1290 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.