

Bonhôte-Immobilier SICAV
— Rapport semestriel non audité
2025-2026



BONHÔTE
Immobilier SICAV

caceis
INVESTOR SERVICES

Sommaire

04 **Bonhôte-Immobilier SICAV**

08 Informations économiques et juridiques

15 Chiffres résumés, comptes de fortune
et de résultat

19 **Compartiment Investisseurs - BIM**

20 Rapport d'activité et perspectives

22 Comptes de fortune et de résultat

24 Inventaire des immeubles

33 **Compartiment Entrepreneur**

34 Comptes de fortune et de résultat



Vevey, 18, rue du Simplon - 1, rue du Parc

Chers investisseurs de Bonhôte-Immobilier SICAV,

Nous avons le plaisir de vous présenter le rapport de gestion non-audité, assorti des comptes au 30 septembre 2025, de la SICAV immobilière Bonhôte-Immobilier SICAV.

Nous vous invitons à nous contacter au +41 58 261 94 20 pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez recevoir.

En vous remerciant de votre confiance, nous vous adressons nos meilleurs messages.

Le Conseil d'administration


Me Yves de Coulon
Président


Jean-Paul Jeckelmann
Vice-Président



Me Yves de Coulon
Président

Bonhôte-Immobilier SICAV

Bonhôte-Immobilier SICAV, avec son siège à Neuchâtel, est un placement collectif de capitaux créé sous la forme d'une société d'investissement à capital variable (SICAV), du type « fonds immobiliers » au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC).



Bonhôte-Immobilier SICAV, avec son siège à Neuchâtel, est un placement collectif de capitaux créé sous la forme d'une société d'investissement à capital variable (SICAV), du type « fonds immobiliers » au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC).

La SICAV immobilière a été créée le 11 novembre 2020 et est inscrite au registre du commerce du canton de Neuchâtel depuis le 7 décembre 2020 sous le numéro CHE-396.569.515. La SICAV immobilière se subdivise en deux compartiments d'actions, à savoir :

- Bonhôte-Immobilier SICAV – Compartiment Entrepreneur (« Actions Entrepreneur »)
- Bonhôte-Immobilier SICAV – Compartiment Investisseurs - BIM (« Actions »).

L'unique but de la SICAV immobilière est le placement collectif de capitaux conformément à ses statuts et à la loi. La SICAV immobilière dispose d'un capital et d'un nombre d'actions qui ne sont pas déterminés à l'avance.

Seule la fortune de la SICAV immobilière garantit les engagements de la SICAV immobilière. Chaque compartiment n'est responsable que de ses propres engagements (art. 36 des statuts). La responsabilité personnelle est exclue concernant les engagements de la SICAV immobilière.

Le compartiment Entrepreneur répond de tous les engagements de la SICAV immobilière et, à titre subsidiaire, des engagements de tous les compartiments (art. 36 des statuts).

La responsabilité de l'ensemble de la fortune de la SICAV immobilière au sens des art. 55 et 100 CO demeure réservée, dans tous les cas. Selon l'art. 5 de ses statuts, la SICAV immobilière peut créer, supprimer ou regrouper des classes d'actions.

La SICAV immobilière ou le compartiment peuvent être mis en liquidation ou dissous par une décision des actionnaires Entrepreneur regroupant les deux tiers au moins des actions Entrepreneur émises.

Pour d'autres informations, notamment relatives à la structure de la SICAV immobilière, à ses compartiments, à ses actions et classes d'actions ainsi qu'aux tâches des organes, il est renvoyé aux statuts et au règlement de placement.

Bonhôte-Immobilier SICAV n'a pas comme objectif spécifique d'investir dans des placements considérés comme des investissements durables. Néanmoins, le gestionnaire, conscient des enjeux environnementaux, climatiques, sociaux et de gouvernance (ESG), a souhaité avoir une action positive et concrète sur ces sujets. Le gestionnaire a à cœur de mettre en place des initiatives tangibles. Toutefois, il est bien précisé que le règlement de placement de Bonhôte-Immobilier SICAV ne prévoit aucune allocation minimale cible dans des investissements durables. La volonté du gestionnaire de prendre en compte les enjeux ESG ne fait pas de Bonhôte-Immobilier SICAV un fonds durable, tel que défini par la législation.



Neuchâtel, 1, place Coquillon - 8, rue des Poteaux

Bonhôte-Immobilier SICAV – BIM est issu de la transformation du fonds contractuel Bonhôte-Immobilier, établi par FidFund Management SA, Nyon, en sa qualité de direction de fonds jusqu'au 31 mars 2021, avec l'approbation de CACEIS Bank, Montrouge, succursale de Nyon / Suisse, en sa qualité de banque dépositaire, approuvé la première fois par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) en date du 15 août 2006, et transformé en compartiment investisseurs de la SICAV immobilière en date du 5 janvier 2021 conformément à la décision de la FINMA du 3 décembre 2020.

La Direction de fonds est CACEIS (Switzerland) SA depuis le 1er avril 2021 suite à la décision de la FINMA du 30 mars 2021.

CACEIS Bank, Montrouge, succursale de Nyon / Suisse agit en qualité de banque dépositaire conformément à l'art. 44a LPCC.

Banque dépositaire

CACEIS Bank Montrouge, succursale de Nyon/Suisse
35, route de Signy, CP 2210
CH-1260 Nyon / VD

Direction de Fonds

CACEIS (Switzerland) SA
35, route de Signy, CP 2259
CH-1260 Nyon / VD

Gestionnaire

Banque Bonhôte & Cie SA
2, quai Ostervald
CH-2001 Neuchâtel / NE





Conseil d'administration de Bonhôte-Immobilier SICAV

Me Yves de Coulon
Jean-Paul Jeckelmann
Géraldine Bosshart Brodard
Laurent Staffelbach

Président (au centre)
Vice-Président (à gauche)
Administratrice (au centre)
Administrateur (à droite)

CACEIS (Switzerland) SA

Conseil d'administration

Joseph Saliba	Président
Yvar Mentha	Vice-Président
Jacques Bourachot	Administrateur
Barry Mc Guire	Administrateur (depuis le 20.05.2025)
Marc-André Poirier	Administrateur
Jean-Pierre Valentini	Administrateur

Direction

Oscar Garcia	Directeur général (jusqu'au 31.07.2025)
Guillaume Lapiere	Directeur général (à partir du 01.08.2025)
Claude Marchal	Sous-directeur
Lionel Bauer	Sous-directeur

Experts chargés des estimations (chacun attribué à des immeubles)

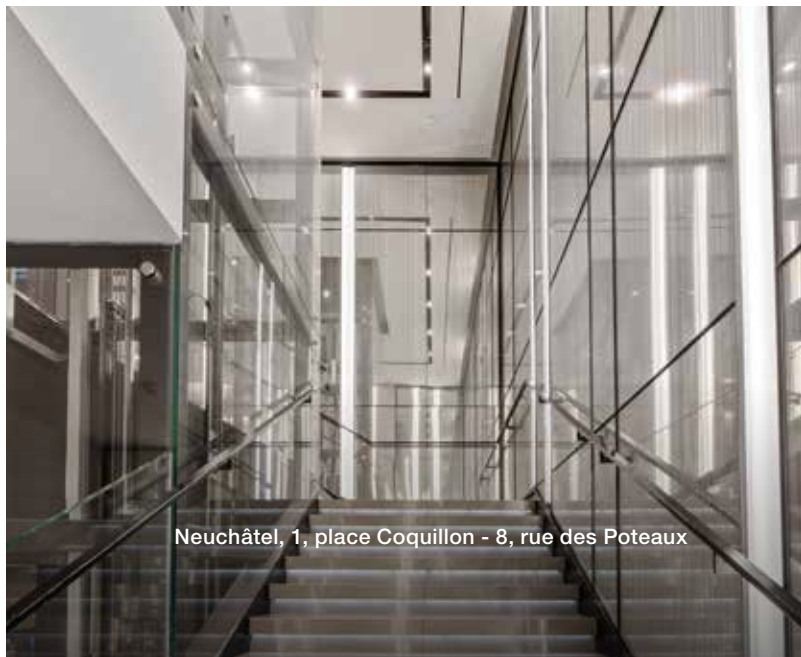
Driss Agramelal	Expert immobilier – AGRA (Switzerland) LLC – Zollikon / ZH
Bertrand Cavaleri	Expert immobilier – c/o AMI International (Suisse) SA – Genève / GE
Caroline Dunst	Experte immobilière – Acanthe SA – Genève / GE
Denise Dupraz	Arch. et experte immobilière – D&A architecture et expertises immobilières Sàrl – Epalinges / VD
Catherine Grandjean	Experte immobilière – c/o CGC immobilier Sàrl – Neuchâtel / NE
Yann Mattenberger	Expert immobilier – c/o Vago Mattenberger Experts Immobilier SA – Lausanne / VD
Maëlle Suter	Experte immobilière – Expertop SA – Neuchâtel / NE

Gestion des immeubles

Agence Immobilière et Commerciale Fidimmobil SA – Neuchâtel / NE
Gérance Charles Berset SA – La Chaux-de-Fonds / NE
Naef Immobilier Neuchâtel SA – Neuchâtel / NE
Bernard Nicod SA – Lausanne / VD
Régie Duboux SA – Lausanne / VD
Régie de Fribourg SA – Fribourg / FR
Pilet & Renaud SA – Genève / GE
Rosset & Cie – Onex / GE

Société d'audit

KPMG SA – Genève / GE



Neuchâtel, 1, place Coquillon - 8, rue des Poteaux

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

I. Modifications de la documentation juridique

Le 20 juin 2025, le Conseil d'administration de la SICAV a informé les investisseurs des modifications apportées au Règlement de placement et aux statuts de la SICAV, telles qu'approuvées par l'Assemblée générale en date du 14 juillet 2025 et par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) en date du 29 juillet 2025. Le règlement de placement et les statuts sont entrés en vigueur le 7 août 2025.

1. Modification du règlement de placement de la SICAV

Le Conseil d'administration propose de prendre connaissance et d'approuver les modifications suivantes du règlement de placement, sous réserve de l'approbation de la FINMA :

§ 1 – Raison sociale et siège de la SICAV immobilière, de la direction de fonds, de la banque dépositaire et du gestionnaire de fortune.

Le § 1 est complété comme suit :

[...]

6. Sur demande de la SICAV immobilière et de la banque dépositaire et conformément à l'art. 78 al. 4 LPCC, la FINMA a soustrait la SICAV immobilière à :

- l'obligation de payer les actions en espèces ;
- l'obligation d'émettre par tranches et de proposer les nouvelles actions en priorité aux investisseurs dans le cadre d'apports en nature.

§ 5 – Cercle des actionnaires

Le § 5 al. 2 est modifié comme suit :

2. Par la souscription et le paiement en espèces, les investisseurs acquièrent une participation à la SICAV immobilière, en relation avec le compartiment visé, et au bénéfice résultant de son bilan. Au lieu du paiement en espèces, un apport en nature peut être réalisé conformément au § 17 chiffre 8, à la demande de l'investisseur et avec l'approbation de la SICAV immobilière.

§ 17 – Émission et rachat des actions ainsi que négoce

Le § 17 est complété comme suit :

[...]

8. Chaque investisseur peut demander, en cas de souscription, à procéder à un apport dans la fortune du fonds au lieu de verser des espèces (« apport en nature » ou « contribution in kind »). La demande doit être soumise conjointement à la souscription. La SICAV immobilière n'est pas tenue d'autoriser les apports en nature.

La SICAV immobilière décide seule des apports en nature et n'autorise ces transactions que si leur exécution est entièrement conforme à la politique de placement du fonds et ne compromet pas les intérêts des autres investisseurs.

Les coûts en lien avec un apport en nature ne peuvent pas être imputés à la fortune du fonds.

La SICAV immobilière établit, pour les apports en nature, un rapport contenant des indications sur les différents placements transférés, la valeur de marché de ces placements au jour de référence du transfert, le nombre de parts émises, et une éventuelle compensation du solde en espèces. La banque dépositaire vérifie pour chaque apport en nature le respect du devoir de loyauté par la direction de fonds ainsi que l'évaluation au jour de référence déterminant des placements transférés et des parts émises. La banque dépositaire annonce immédiatement ses réserves ou critiques à la société d'audit.

Les transactions portant sur des apports en nature doivent être mentionnées dans le rapport annuel.

§ 19 – Rémunérations et frais accessoires à la charge de la fortune du compartiment

Le § 19 al. 12 (dernière phrase) est complété comme suit :

12. [...]

La SICAV immobilière, et ses mandataires peuvent, conformément aux dispositions énoncées du prospectus, verser des rabais directement aux investisseurs, sur demande, dans le cadre de l'activité de distribution en Suisse ou à partir de Suisse. Les rabais servent à réduire

les commissions ou coûts incombant aux investisseurs concernés.

À la demande de l'investisseur, la SICAV immobilière respectivement ses mandataires communiquent gratuitement le montant des rabais correspondants.

2. Modification des statuts de la SICAV

L'article 2 al. 1 a été modifié comme suit :

Article 2 But

¹ Le but unique de la SICAV immobilière est la gestion de sa fortune ou de ses compartiments sous forme de placement collectif de capitaux selon la LPCC et ses ordonnances (la « législation sur les placements collectifs ») ainsi que la constitution du capital-actions des investisseurs et l'activité de distribution de leurs actions d'investisseurs.

La politique de placement et ses restrictions, ainsi que les techniques et instruments de placement sont réglés de manière détaillée dans le règlement de placement. [...]

L'article 6 al. 5 a été modifié comme suit :

Article 6 Actions

[...]

⁵ Les actionnaires ne peuvent pas exiger la titrisation de leurs actions sous forme de papiers-valeurs. Les actions ne sont pas émises sous forme de titres, mais comptabilisées. Elles peuvent être émises sous forme de titres intermédiés selon la loi fédérale sur les titres intermédiés (LTI). Le conseil d'administration peut toutefois décider de titriser les actions d'investisseur sous forme de certificat global au porteur/nominatif durable dont la copropriété revient aux actionnaires en fonction de leur portefeuille d'actions dans la SICAV immobilière. La suppression de la copropriété ou le fractionnement du certificat global n'est possible que par une modification des statuts.

L'article 12 al. 2 lit. a. deuxième paragraphe a été modifié comme suit :

Article 12 Cercles des actionnaires

En particulier, les actions des compartiments respectivement des classes d'actions de la SICAV ne sont pas enregistrées sous le régime du US Securities Act of 1933 (« Securities Act ») ou selon le droit applicable de tout autre État des États-Unis. Par voie de conséquence, les actions de la SICAV ne doivent pas être, directement ou indirectement, offertes ou souscrites (i) aux États-Unis d'Amérique, à moins qu'une telle souscription soit rendue possible par une exemption des exigences

d'enregistrement du Securities Act et soit admise au regard de toute autre réglementation applicable des États-Unis, (ii) ou à des US Persons tels que définis par le Securities Act.

L'article 18 al. 1 (attributions à l'Assemblée générale) a été modifié comme suit :

Article 18 Attributions

¹ L'assemblée générale des actionnaires est l'organe suprême de la SICAV. Elle a le droit intransmissible :

- a. d'adopter et de modifier les statuts ;
- b. de nommer et révoquer les membres du conseil d'administration et de l'organe de révision ;
- c. d'approuver le rapport annuel ;
- d. d'approuver les comptes annuels et de déterminer l'emploi du bénéfice résultant du bilan dans le cadre des distributions admises selon le règlement de placement et l'art. 31 ;
- e. de fixer les distributions intermédiaires et d'approuver les comptes intermédiaires nécessaires à cet effet ;
- f. de donner décharge aux membres du conseil d'administration ;
- g. pour les compartiments cotés, de procéder à la décotation des titres de participation de la société ;
- h. pour les compartiments cotés, d'élire le représentant indépendant ;
- i. de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi ou les statuts ;
- j. de modifier le règlement de placement si :
 - cela n'est pas exigé par la loi,
 - les droits des actionnaires sont concernés, et
 - si la modification n'est pas exclusivement de nature formelle.

[...]

L'article 19 a été modifié comme suit :

Article 19 Convocation

[...]

⁴ Les actionnaires peuvent requérir la convocation de l'assemblée générale s'ils détiennent ensemble au moins :

- a. 10 pour cent des voix de la SICAV immobilière ;
- b. si seuls certains compartiments sont concernés,
 - I. 10 pour cent des voix du compartiment non coté en bourse concerné ou
 - II. 5 pour cent des voix du compartiment coté en bourse concerné ;

⁵ La convocation d'une assemblée générale doit être requise par écrit. Les objets de l'ordre du jour et les propositions doivent être mentionnés dans la requête.

L'article 20 a été modifié comme suit :

Article 20 Forme de convocation, inscription à l'ordre du jour

1 La convocation à une assemblée générale a lieu par publication de l'invitation dans les organes de publication de la SICAV immobilière au plus tard 20 jours civils avant la date du jour de l'assemblée. Sont mentionnés dans la convocation i) la date, l'heure, la forme et le lieu de l'assemblée générale, ii) les objets portés à l'ordre du jour, iii) les propositions du conseil d'administration avec une motivation succincte pour les compartiments cotés, iv) le cas échéant, les propositions des actionnaires avec une motivation succincte et v) le cas échéant, le nom et l'adresse du représentant indépendant. Les actionnaires peuvent de surcroît être informés directement par écrit.

2 Les actionnaires qui disposent d'au moins 10 pour cent des voix de tous les compartiments, respectivement de compartiments individuels si seuls ceux-ci sont concernés, peuvent requérir l'inscription d'objets à l'ordre du jour, pour autant que la demande d'inscription à l'ordre du jour parvienne par écrit à la société 45 jours civils au moins avant l'assemblée générale auprès de la SICAV immobilière.

3 Aucune décision ne peut être prise sur des objets qui n'ont pas été dûment portés à l'ordre du jour, sauf sur les propositions de convocation d'une assemblée générale extraordinaire, d'institution d'un examen spécial ou de désignation d'un organe de révision.

4 Le conseil d'administration veille à ce que les objets portés à l'ordre du jour respectent l'unité de la matière et fournit à l'assemblée générale tous les renseignements nécessaires à la prise de décision. Le conseil d'administration peut faire une présentation succincte des objets portés à l'ordre du jour dans la convocation pour autant qu'il mette des informations plus détaillées à la disposition des actionnaires par une autre voie.

5 20 jours civils au plus tard avant l'assemblée générale ordinaire, le rapport annuel et le rapport de l'organe de révision sont disponibles pour consultation au siège de la SICAV immobilière pour consultation par les actionnaires. Ce point doit être mentionné dans la convocation à l'assemblée générale. Si les documents ne sont pas accessibles électroniquement, tout actionnaire peut demander que ces documents lui soient envoyés en temps utile.

6 Si le rapport de gestion dans la forme approuvée par l'assemblée générale et les rapports de révision ne sont pas accessibles électroniquement, tout actionnaire peut, pendant une année à compter de l'assemblée générale, demander que ces documents lui soient envoyés en temps utile.

L'article 21 a été modifié comme suit :

Article 21 Présidence, bureau, procès-verbal

[...]

4 Le procès-verbal mentionne: (i) la date, l'heure de début et de fin, ainsi que la forme et le lieu de l'assemblée générale, (ii) le nombre, l'espèce, la valeur nominale et la catégorie des actions représentées, en précisant celles qui sont représentées par le représentant indépendant, celles qui sont représentées par un membre d'un organe de la société et celles qui sont représentées par le représentant dépositaire, (iii) les décisions et le résultat des élections, (iv) les demandes de renseignement formulées lors de l'assemblée générale et les réponses données, (v) les déclarations dont les actionnaires demandent l'inscription et (vi) les problèmes techniques significatifs survenus durant l'assemblée générale.

5 Tout actionnaire peut exiger que le procès-verbal soit mis à sa disposition dans les 30 jours qui suivent l'assemblée générale.

6 Pour les compartiments cotés, les décisions et le résultat des élections, avec indication de la répartition exacte des voix, sont rendus accessibles par voie électronique dans les 15 jours qui suivent l'assemblée générale.

L'article 22 a été modifié comme suit :

Article 22 Droit de participation

[...]

3 Un actionnaire ayant droit de vote peut se faire représenter à l'assemblée générale par un autre actionnaire ayant le même droit ou par un tiers. Pour les compartiments cotés, la représentation par un membre d'un organe de la société et la représentation par un dépositaire sont interdites. La SICAV immobilière précise dans la convocation les exigences de preuve du pouvoir de représentation.

4 Pour les compartiments cotés, l'assemblée générale élit un représentant indépendant. Lorsque l'assemblée générale n'a pas désigné de représentant indépendant, le conseil d'administration en désigne un en vue de l'assemblée générale suivante.

5 Le président de l'assemblée générale décide de l'admissibilité d'une représentation.

L'article 24 a été modifié comme suit :

Article 24 Prise de décision, élections, lieu de réunion, recours aux médias électroniques

1 L'assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections toujours à la majorité absolue des voix attribuées aux actions représentées, à moins que la loi ou les statuts n'en disposent autrement. En cas d'égalité des voix, le président dispose d'une voix prépondérante.

² Si une élection n'aboutit pas au premier tour, un second tour à la majorité relative est effectué.

³ Les élections et les votations se font à main levée, sauf si le président ordonne le vote au scrutin secret ou que l'assemblée générale en dispose ainsi.

⁴ Le conseil d'administration décide du lieu où se tient l'assemblée générale. La détermination du lieu de réunion ne doit, pour aucun actionnaire, compliquer l'exercice de ses droits liés à l'assemblée générale de manière non fondée. L'assemblée générale peut se tenir simultanément en plusieurs lieux si les interventions sont retransmises en direct par des moyens audiovisuels sur tous les sites de réunion. Le conseil d'administration peut autoriser les actionnaires qui ne sont pas présents au lieu où se tient l'assemblée générale à exercer leurs droits par voie électronique.

⁵ Le conseil d'administration règle le recours aux médias électroniques. En cas de recours aux médias électroniques, le conseil d'administration s'assure que l'identité des participants est établie, les interventions à l'assemblée générale sont retransmises en direct, tout participant peut faire des propositions et prendre part aux débats et le résultat du vote ne peut pas être falsifié. Si l'assemblée générale ne se déroule pas conformément aux prescriptions en raison de problèmes techniques, elle doit être convoquée à nouveau. Les décisions que l'assemblée générale a prises avant que les problèmes techniques ne surviennent restent valables.

L'article 26 al. 3 et 4 (chapitre relatif au Conseil d'administration) a été modifié comme suit :

Article 26 Haute direction, compétences

[...]

³ Le conseil d'administration a les attributions intransmissibles et inaliénables suivantes :

- a. exercer la haute direction de la SICAV immobilière et établir les instructions nécessaires ;
- b. fixer l'organisation et établir le règlement d'organisation ;
- c. fixer les principes de la comptabilité et du contrôle financier ainsi que du plan financier ;
- d. nommer et révoquer en fonction du règlement d'organisation d'éventuels membres du conseil d'administration et de tiers chargés de la gestion et de la représentation et de réglementer le droit de signature ;
- e. exercer la haute surveillance sur les personnes chargées de la conduite de la gestion pour s'assurer notamment qu'elles observent la loi, les statuts, les règlements et les instructions données ;
- f. établir le rapport annuel, préparer l'assemblée générale et exécuter ses décisions ;
- g. publier les prospectus et les rapports annuels et semestriels ;

- h. informer l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) en cas de surendettement ;
- i. fixer, modifier et mettre en œuvre les principes de la politique de placement ainsi que l'établissement du règlement de placement, dans la mesure où ceci n'est pas réservé à l'assemblée générale selon l'art. 18 al. 1 let. g ;
- j. désigner la banque dépositaire et décider d'un éventuel changement de banque dépositaire ;
- k. décider la délégation de l'administration de la SICAV à une direction de fonds respectivement la délégation des décisions d'investissement à une direction de fonds ou à un gestionnaire de fortune collective soumis à une surveillance reconnue, ainsi que la délégation d'autres tâches partielles à une direction de fonds ou à des tiers qualifiés, sous réserve de l'autorisation de la FINMA ;
- l. instruire, surveiller et contrôler les mandataires ;
- m. garantir la création, l'implémentation et le maintien d'un système de contrôle interne (SCI) efficace ;
- n. déterminer la stratégie et la politique des affaires ;
- o. déterminer les directives concernant l'utilisation de dérivés, le prêt de valeurs mobilières et les opérations de pension ;
- p. nommer, révoquer la société d'audit selon la LPCC et traiter ses rapports ;
- q. décider l'acquisition et la cession d'éléments de fortune immobilières indispensables à l'exercice direct des activités de la SICAV ;
- r. nommer les experts chargés des estimations d'entente avec la direction de fonds ;
- s. décider des principes relatifs l'évaluation des placements ;
- t. décider la création de nouveaux compartiments investisseurs et de nouvelles classes d'actions.

⁴ Le conseil d'administration peut déléguer tout ou partie des tâches suivantes en se fondant sur le règlement d'organisation ainsi que dans le cadre des dispositions déterminantes de la législation sur les placements collectifs :

- a. l'élaboration de prospectus et de la feuille d'information de base ou tout autre document équivalent en vigueur (respectivement informations clés pour les investisseurs) ;
- b. l'établissement du règlement de placement ;
- c. la création de nouveaux compartiments ainsi que de nouvelles classes d'actions ;
- d. l'administration (y compris notamment la gestion des risques, la compliance, le calcul de la valeur nette d'inventaire, la détermination des prix d'émission et de rachat, l'établissement de la comptabilité, l'exploitation du système informatique ainsi que toute autre tâche administrative ou logistique de la SICAV, respectivement de ses compartiments, p.ex. les décomptes fiscaux ou le remboursement d'impôts prélevés à la source) ;
- e. les décisions d'investissement ;

- f. l'exécution des décisions de la SICAV immobilière concernant l'émission et le rachat des actions ;
 - g. les conseils juridiques et fiscaux ;
 - h. la distribution des actions investisseurs, y compris la conclusion de contrats de distribution ;
 - i. la mise en œuvre des décisions concernant l'évaluation des placements ;
 - j. l'établissement de l'ensemble des publications telles que prospectus et la feuille d'information de base ou tout autre document équivalent en vigueur, rapports annuels et semestriels et autres publications destinées aux investisseurs ;
 - k. l'établissement des comptes ;
 - l. le respect des obligations d'annonce ;
 - m. la mise en œuvre du système de contrôle interne (SCI).
- [...]

L'article 30 a été modifié comme suit :

Article 30 Quorum, prise de décision, protocole, lieu de réunion, recours aux médias électroniques, prise de décision par écrit

[...]

⁵ Le conseil d'administration peut prendre ses décisions (i) dans le cadre d'une séance avec un lieu de réunion, auquel cas il peut prévoir que les membres qui ne sont pas présents au lieu de réunion peuvent participer par des moyens électroniques, (ii) sous une forme électronique sans lieu de réunion par analogie avec les art. 701c à 701e CO, (iii) par écrit sur papier ou sous forme électronique, à moins qu'une discussion ne soit requise par l'un des membres du conseil d'administration. En cas

de décision par voie électronique, aucune signature n'est nécessaire; les décisions écrites divergentes du conseil d'administration sont réservées.

⁶ Le conseil d'administration règle le recours aux médias électroniques. Il s'assure que l'identité des participants est établie, les interventions sont retransmises en direct, tout participant peut faire des propositions et prendre part aux débats et le résultat du vote ne peut pas être falsifié.

⁷ Si la séance ne se déroule pas conformément aux prescriptions en raison de problèmes techniques, elle doit être convoquée à nouveau. Les décisions que le conseil d'administration a prises avant que les problèmes techniques ne surviennent restent valables.

II. Cotation des nouvelles actions émises contre droits de souscription dans le cadre du dividende à option

Le Conseil d'administration de Bonhôte-Immobilier SICAV a décidé, le 20 juin 2025, de distribuer un dividende provenant du résultat net de CHF 3.39 par action. Les investisseurs ont pu choisir de percevoir leur dividende en espèces ou sous forme de nouvelle(s) action(s) selon le prospectus d'émission.

À ce titre, le Conseil d'administration a décidé de procéder à l'émission «best effort» de trente-huit (38) droits de souscription pour la souscription d'une nouvelle action. Le prix de souscription a été fixé à CHF 128.82 net par nouvelle action de BIM. La période de souscription de nouvelles actions réservées aux actionnaires a eu lieu du 16 au 25 juillet 2025 à 12h00.

À l'issue du délai de souscription, 158'092 nouvelles actions ont été émises par le compartiment BIM ayant le franc suisse (CHF) comme devise de référence. Cette souscription représente une fortune nette de CHF 20'365'411.44. Le jour de libération des actions a été fixé au 30 juillet 2025.

Au 30 juillet 2025, le nombre total d'actions du compartiment émises s'élève à 8'448'122.

III. Transaction immobilière :

Acquisition de l'immeuble sis à Lucerne, Bodenhof 1. L'acte d'acquisition à terme a été signé le 18 décembre 2024. La réquisition de transfert a quant à elle été déposée le 27 juin 2025 au Registre foncier du canton de Lucerne. Le jour de l'inscription au Journal du Registre foncier a eu lieu le même jour, marquant la date de transfert de propriété de l'immeuble en faveur de Bonhôte-Immobilier SICAV.



Martigny, 2 à 8, rue des Peupliers

Eléments

— subséquents

Les modifications du Règlement de placement ci-après ont été soumises à l'Assemblée générale extraordinaire de la SICAV en date du 13 octobre 2025 :

1. Changement de direction de fonds

Lors de l'assemblée générale, le conseil d'administration de Bonhôte-Immobilier SICAV a informé les actionnaires du Compartiment de la SICAV de sa décision de procéder à un changement de direction de fonds. Solutions & Funds SA remplacera CACEIS (Switzerland) SA à compter du 1er janvier 2026, sous réserve d'une approbation préalable de la FINMA.

L'assemblée générale a approuvé les modifications du Règlement de placement de la SICAV comme suit (en italique et souligné):

§1 Raison sociale et siège de la SICAV immobilière, de la direction de fonds, de la banque dépositaire et du gestionnaire de fortune
(...)

4. La SICAV immobilière délègue l'administration, y compris l'activité de distribution et la gestion du portefeuille ainsi que toutes tâches administratives ou autres tâches à la direction de fonds Solutions & Funds SA, Morges. CACEIS (Switzerland) SA, Nyon.
(...)

2. Changement de banque dépositaire

Lors de l'assemblée générale, le conseil d'administration de Bonhôte-Immobilier SICAV a informé les actionnaires du Compartiment de la SICAV de sa décision de procéder à un changement de banque dépositaire. La Banque Cantonale Vaudoise (BCV) à Lausanne remplacera CACEIS Bank, Montrouge, succursale de Nyon / Suisse à Nyon à compter du 1er janvier 2026, sous réserve d'une approbation préalable de la FINMA.

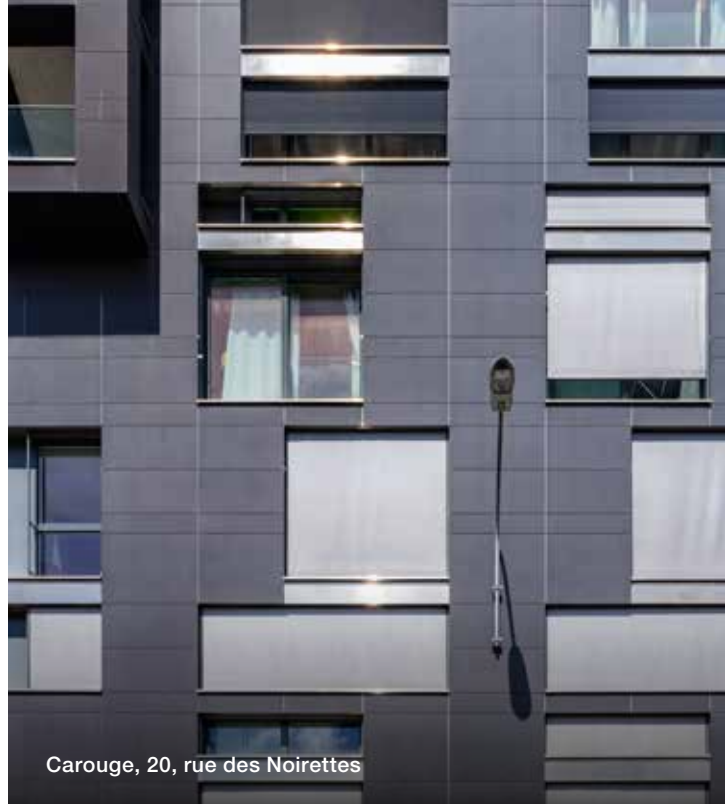
L'assemblée générale a approuvé les modifications du Règlement de placement de la SICAV comme suit (en italique et souligné):

§1 Raison sociale et siège de la SICAV immobilière, de la direction de fonds, de la banque dépositaire et du gestionnaire de fortune.

(...)

3. La banque dépositaire est la Banque Cantonale Vaudoise à Lausanne. ~~CACEIS Bank, Montrouge, succursale de Nyon / Suisse à Nyon.~~

(...)



Carouge, 20, rue des Noirettes

3. Changement de l'organe de révision

L'assemblée générale a élu PricewaterhouseCoopers SA, Genève, comme nouvel organe de révision à compter du 1er janvier 2026.

L'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA a validé en date du 30 octobre 2025 les modifications du Règlement de placement ci-dessus. La date d'entrée en vigueur des modifications du Règlement de placement a été fixée au 1er janvier 2026.

Le prospectus avec Règlement de placement intégré de la SICAV sera adapté en conséquence à compter de cette date.

Les actionnaires de la SICAV ont été informés des changements ci-dessus dans une publication de la FOSC datée du 3 novembre 2025.

Principes d'évaluation et

— de calcul de la valeur nette d'inventaire

La valeur nette d'inventaire de la SICAV immobilière est déterminée à la valeur vénale à la fin de l'exercice comptable ainsi que pour chaque émission d'actions, en francs suisses.

La SICAV immobilière fait examiner la valeur vénale des immeubles appartenant au compartiment par des experts indépendants chargés des estimations à la clôture de chaque exercice ainsi que lors de l'émission d'actions. Pour ce faire, la SICAV immobilière 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 SICAV immobilière 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 de fonds utilise dans ce cas des modèles et principes d'évaluation appropriés et reconnus dans la pratique.

La valeur des 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 en banque sont évalués à hauteur du montant de la créance majoré des 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 la SICAV immobilière conformément à la Directive actuelle de l'AMAS pour les fonds immobiliers.

L'évaluation des terrains non bâtis et des bâtiments en construction s'effectue selon le principe de la valeur vénale. La direction de fonds fait évaluer les bâtiments en construction, qui sont déterminés à la valeur vénale, à la clôture de l'exercice comptable.

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

Le taux d'escompte réel pondéré, défini par le collège d'experts indépendants, est de 3.49%.



Chiffres

— résumés

		au 30.09.2025	au 30.09.2024
Fortune totale SICAV immobilière	CHF	1'413'376'843.94	1'412'213'612.71
Fortune nette SICAV immobilière	CHF	1'069'520'670.45	1'031'163'046.12
Valeur vénale estimée des immeubles terminés	CHF	1'362'956'000.00	1'322'846'000.00
Valeur vénale estimée des immeubles en construction (y.c. le terrain)	CHF	32'941'000.00	19'560'000.00

	Compartiments	Actions en circulation	Fortune nette CHF	Valeur nette d'inventaire par action CHF	Distribution résultat net CHF	Distribution gain en capital CHF	Total CHF
31.03.2023	Investisseurs - BIM	7'289'097	909'140'457.09	124.75	3.25	0.00	3.25
31.03.2024	Investisseurs - BIM	7'391'749	929'374'413.78	125.75	3.32	0.00	3.32
31.03.2025	Investisseurs - BIM	8'290'030	1'063'769'295.06	128.30	3.39	0.00	3.39
30.09.2025	Investisseurs - BIM	8'448'122	1'069'220'670.45	126.55	0.00	0.00	0.00
31.03.2023	Entrepreneur	300	300'000.00	1'000.00	0.00	0.00	0.00
31.03.2024	Entrepreneur	300	300'000.00	1'000.00	0.00	0.00	0.00
31.03.2025	Entrepreneur	300	300'000.00	1'000.00	0.00	0.00	0.00
30.09.2025	Entrepreneur	300	300'000.00	1'000.00	0.00	0.00	0.00

Indicateurs environnementaux selon la directive de l'AMAS *	au 30.09.2025	au 30.09.2024
Taux de couverture	91.00%	85.00%
Mix énergétique		
Energie Fossile	88.00%	89.00%
Energie Non-Fossile	12.00%	11.00%
Consommation d'énergie	31'869'713 kWh	n/a
Intensité énergétique	103.38 kWh/m2	107.25 kWh/m2
Emission de gaz à effet de serre	5724 t CO2-eg	n/a
Intensité des émissions de gaz à effet de serre	18.57 kg CO2/m2	19.61 kg CO2/m2

* Selon la directive de l'AMAS, les indicateurs environnementaux présentés proviennent des rapports annuels du 31.03.2025 et 31.03.2024..

Indices calculés selon la directive de l'AMAS du 31 mai 2022	au 30.09.2025	au 30.09.2024
Compartiment Investisseurs - BIM		
Quote-part des pertes sur loyers	2.17 %	2.28 %
Coefficient d'endettement	22.70 %	26.09 %
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	59.48 %	59.76 %
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER(REF))(GAV)	0.77 %	0.78 %
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER(REF))(MV)	0.82 %	0.98 %
Rendement des fonds propres "Return on Equity" (ROE)	4.21 %	3.30 %
Rendement du capital investi "Return on Invested Capital" (ROIC)	3.48 %	2.93 %
Agio/disagio	35.28 %	19.42 %
Rendement de placement	1.31 %	1.57 %**

** Le taux a été retraité sur une base semestrielle pour être aligné avec la méthode de calcul au 30.09.2025.

Performance de Bonhôte-Immobilier SICAV (dividende réinvesti)	2025 ¹	2024	depuis la création du fonds ²	exercice comptable 01.04.25-30.09.25
Compartiment Investisseurs - BIM	9.84%	17.88%	157.62%	5.20%
SXI Real Estate Funds Index*	5.27%	17.59%	188.39%	3.29%

* 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 d'actions.

¹ du 1er janvier 2025 au 30 septembre 2025

² du 11 octobre 2006 au 30 septembre 2025 (performance cumulative)

Compte

— de fortune

Total de la SICAV immobilière

30.09.2025

30.09.2024

Actifs			
Avoirs en banque			
Avoirs à vue	CHF	14'050'026.09	67'413'543.88
Immeubles			
Immeubles d'habitation	CHF	740'295'000.00	704'126'000.00
Immeubles d'habitation en propriété par étage	CHF	111'839'000.00	110'690'000.00
Immeubles à usage commercial	CHF	263'483'000.00	262'470'000.00
Immeubles à usage commercial en propriété par étage	CHF	45'982'000.00	45'600'000.00
Immeubles à usage mixte	CHF	149'181'000.00	147'600'000.00
Immeubles à usage mixte en propriété par étage	CHF	52'176'000.00	52'360'000.00
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	CHF	32'941'000.00	19'560'000.00
Total immeubles	CHF	1'395'897'000.00	1'342'406'000.00
Autres actifs	CHF	3'429'817.85	2'394'068.83
Total des actifs	CHF	1'413'376'843.94	1'412'213'612.71

Passifs

Engagements à court terme			
Dettes hypothécaires à court terme	CHF	84'607'000.00	121'369'500.00
Autres engagements à court terme	CHF	12'769'445.24	20'287'034.69
Engagements à long terme			
Dettes hypothécaires à long terme	CHF	232'277'000.00	228'884'000.00
Autres engagements à long terme	CHF	162'665.24	172'085.24
Total des passifs	CHF	329'816'110.48	370'712'619.93
Fortune nette avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	CHF	1'083'560'733.46	1'041'500'992.78
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	CHF	-14'040'063.01	-10'337'946.66
Fortune nette	CHF	1'069'520'670.45	1'031'163'046.12

Variation de la fortune nette de la SICAV

30.09.2025

30.09.2024

Fortune nette de la SICAV au début de la période comptable	CHF	1'064'069'295.06	929'674'413.78
Distribution	CHF	-28'103'201.70	-24'540'606.68
Solde des mouvements d'actions	CHF	19'786'107.21	110'087'100.55
Résultat total	CHF	13'768'469.88	15'942'138.47
Fortune nette de la SICAV à la fin de la période comptable	CHF	1'069'520'670.45	1'031'163'046.12

Nombre d'actions rachetées et émises

30.09.2025

30.09.2024

Evolution du nombre d'actions		
Situation en début d'exercice	8'290'330	7'392'049
Actions émises - Compartiment Investisseurs - BIM	158'092	898'281
Actions émises - Compartiment Entrepreneur	0	0
Actions rachetées - Compartiment Investisseurs - BIM	0	0
Actions rachetées - Compartiment Entrepreneur	0	0
Situation en fin de période comptable	8'448'422	8'290'330

Informations complémentaires (art. 95 OPC-FINMA)

30.09.2025

30.09.2024

Montant du compte d'amortissement des immeubles	CHF	0.00	0.00
Montant des provisions pour réparations futures	CHF	951'433.15	0.00
Montant du compte prévu pour être réinvesti	CHF	0.00	0.00
Nombre d'actions présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant		0	0

Compte

— de résultat

Total de la SICAV immobilière		Période comptable	
		01.04.25-30.09.25	01.04.24-30.09.24
Revenus			
Revenus locatifs	CHF	34'616'234.92	34'262'616.52
Intérêts bancaires	CHF	-17'378.69	17'999.76
Intérêts intercalaires	CHF	171'347.41	0.00
Revenus divers	CHF	478'344.19	782'216.38
Autres revenus locatifs	CHF	39'503.31	-113'966.16
Participation des souscripteurs aux revenus courus	CHF	173'007.79	1'471'388.80
Total des produits	CHF	35'461'058.93	36'420'255.30
Charges			
Intérêts hypothécaires	CHF	1'897'913.05	3'047'755.42
Autres intérêts passifs	CHF	0.00	0.00
Entretien et réparations	CHF	3'679'856.91	3'583'942.31
Administration des immeubles :			
a) Frais concernant les immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, etc.)	CHF	2'453'369.82	2'440'567.27
b) Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)	CHF	1'138'772.86	1'191'349.90
Impôts	CHF	5'865'125.80	5'761'540.41
Frais d'audit	CHF	55'884.40	45'928.60
Frais d'estimation	CHF	25'179.70	59'141.20
Avocats	CHF	18'481.05	36'416.15
Frais bancaires	CHF	154'699.64	186'782.51
Frais de publication, d'impression et autres	CHF	37'363.56	26'742.61
Rémunérations réglementaires versées:			
a) A la direction	CHF	3'725'936.47	3'301'766.65
b) A la banque dépositaire	CHF	213'336.75	186'393.34
Autres charges	CHF	0.00	0.00
Attribution(s) aux réparations futures	CHF	-272'376.12	0.00
Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux	CHF	36'793.51	307'899.14
Attribution(s) aux provisions	CHF	0.00	500'000.00
Total des charges	CHF	19'030'337.40	20'676'225.51
Résultat net	CHF	16'430'721.53	15'744'029.79
Gains/pertes sur investissements réalisés (-es)	CHF	0.00	0.00
Résultat réalisé	CHF	16'430'721.53	15'744'029.79
Gains/pertes sur investissements non réalisés (-es) (variation)	CHF	-2'662'251.65	198'108.68
Résultat de l'exercice	CHF	13'768'469.88	15'942'138.47



Bonhôte-Immobilier SICAV



Compartiment
— *Investisseurs - BIM*

Rapport d'activité — et perspectives

Rapport de gestion

L'Assemblée générale ordinaire des actionnaires de Bonhôte-Immobilier SICAV, tenue le 12 juillet 2025, a entériné la proposition du Conseil d'administration de fixer le dividende annuel à CHF 3.39 net par action. Pour la neuvième année consécutive, les actionnaires se sont vu offrir la possibilité d'exercer une option de réinvestissement, permettant de percevoir le dividende soit en numéraire, soit sous la forme d'actions nouvellement émises. Cette modalité de distribution a une nouvelle fois rencontré une adhésion majoritaire : près de 75 % des ayants droit ont choisi le réinvestissement. Cette opération se traduit par un apport en capital supérieur à CHF 20 millions, correspondant à l'émission de 158 092 actions nouvelles. À l'issue de cette opération, le nombre d'actions en circulation s'élève à 8'448'122 actions.

Une Assemblée générale extraordinaire a été convoquée le 13 octobre 2025, afin de se prononcer sur plusieurs modifications structurelles et organisationnelles. Les actionnaires ayant exercé leur droit de vote ont approuvé l'intégralité des résolutions, soit :

1. Modification du règlement de placement liée au changement de direction de fonds. Solutions & Funds SA, Morges, assumera la direction de fonds en remplacement de CACEIS (Switzerland) SA, Nyon.
2. Adaptation du règlement de placement relative au changement de banque dépositaire. La fonction de banque dépositaire sera transférée à la Banque Cantonale Vaudoise (BCV), Lausanne, en remplacement de CACEIS Bank, Montrouge, succursale de Nyon/Suisse.
3. Nomination du nouvel organe de révision. PricewaterhouseCoopers SA (PC), Genève, a été désignée en qualité d'organe de révision, succédant à KPMG SA, Genève.

L'ensemble de ces modifications entreront en vigueur le 1er janvier 2026, après avoir reçu l'approbation formelle de la FINMA, délivrée le 30 octobre 2025.

Portefeuille immobilier

Au titre des opérations d'investissement, Bonhôte-Immobilier SICAV a intégré à son portefeuille, en date du 1er mai 2025, un immeuble de dernière génération situé à Lucerne, pour un prix d'acquisition de CHF 14'250'000.-, affichant un rendement brut de 4.48 %. L'actif se compose de 19 logements allant du studio au 3½ pièces, caractérisés par une conception architecturale moderne, des surfaces habitables supérieures aux standards usuels du marché et l'emploi de matériaux haut de gamme. La façade entièrement revêtue de pierre de travertine — matériau naturel aux teintes jaune-blanc — confère à l'immeuble une identité esthétique remarquable, évoquant à la fois la pierre calcaire jurassienne et certains traits architecturaux du Colisée de Rome. Le rez-de-chaussée comprend trois surfaces commerciales, diversifiant le mix d'usage et sécurisant les flux locatifs. L'ensemble immobilier est en outre équipé d'un parking souterrain, d'une zone végétalisée et d'une aire de jeux, renforçant l'attractivité locative et la pérennité du taux d'occupation. La proximité immédiate du centre-ville de Lucerne — à seulement six minutes en train — positionne cet actif de façon opportuniste tant au niveau du rendement que de la centralité.

Le projet de développement Concept B.180, situé à Neuchâtel, poursuit son avancement en stricte conformité avec le calendrier directeur. Le chantier mobilise 80% d'entreprises locales, permettant



Lucerne, Bodenhof 1

l'intégration d'une logique d'économie circulaire appliquée, conformément aux objectifs initiaux du programme. Cette approche favorise la valorisation du tissu économique régional, la réduction des émissions liées au transport de matériaux et l'optimisation des ressources constructives. Le projet prévoit la réalisation d'un nouveau quartier comprenant 162 appartements, pour un coût global de CHF 81 millions, foncier inclus.

À ce stade, les coûts demeurent parfaitement maîtrisés grâce à un suivi budgétaire rigoureux, un pilotage actif des adjudications et une anticipation des risques liés aux pénuries de matériaux et aux fluctuations des prix de construction. Le projet est structuré de manière à garantir une mise en location progressive dès l'achèvement des premiers bâtiments prévu à l'automne 2026.

Neuchâtel, le 28 novembre 2025



Compte

— de fortune

Compartiment Investisseurs - BIM

30.09.2025

30.09.2024

Actifs

Avoirs en banque

Avoirs à vue	CHF	13'750'026.09	67'113'543.88
--------------	-----	---------------	---------------

Immeubles

Immeubles d'habitation	CHF	740'295'000.00	704'126'000.00
Immeubles d'habitation en propriété par étage	CHF	111'839'000.00	110'690'000.00
Immeubles à usage commercial	CHF	263'483'000.00	262'470'000.00
Immeubles à usage commercial en propriété par étage	CHF	45'982'000.00	45'600'000.00
Immeubles à usage mixte	CHF	149'181'000.00	147'600'000.00
Immeubles à usage mixte en propriété par étage	CHF	52'176'000.00	52'360'000.00
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	CHF	32'941'000.00	19'560'000.00

Total immeubles	CHF	1'395'897'000.00	1'342'406'000.00
------------------------	------------	-------------------------	-------------------------

Autres actifs	CHF	3'429'817.85	2'394'068.83
---------------	-----	--------------	--------------

Total des actifs	CHF	1'413'076'843.94	1'411'913'612.71
-------------------------	------------	-------------------------	-------------------------

Passifs

Engagements à court terme

Dettes hypothécaires à court terme	CHF	84'607'000.00	121'369'500.00
Autres engagements à court terme	CHF	12'769'445.24	20'287'034.69

Engagements à long terme

Dettes hypothécaires à long terme	CHF	232'277'000.00	228'884'000.00
Autres engagements à long terme	CHF	162'665.24	172'085.24

Total des passifs	CHF	329'816'110.48	370'712'619.93
--------------------------	------------	-----------------------	-----------------------

Fortune nette avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	CHF	1'083'260'733.46	1'041'200'992.78
--	------------	-------------------------	-------------------------

Estimation des impôts dus en cas de liquidation	CHF	-14'040'063.01	-10'337'946.66
---	-----	----------------	----------------

Fortune nette	CHF	1'069'220'670.45	1'030'863'046.12
----------------------	------------	-------------------------	-------------------------

Variation de la fortune nette

30.09.2025

30.09.2024

Fortune nette au début de la période comptable	CHF	1'063'769'295.06	929'374'413.78
Distribution	CHF	-28'103'201.70	-24'540'606.68
Solde des mouvements d'actions	CHF	19'786'107.21	110'087'100.55
Résultat total	CHF	13'768'469.88	15'942'138.47
Fortune nette à la fin de la période comptable	CHF	1'069'220'670.45	1'030'863'046.12

Nombre d'actions rachetées et émises

30.09.2025

30.09.2024

Evolution du nombre d'actions

Situation en début d'exercice		8'290'030	7'391'749
Actions émises		158'092	898'281
Actions rachetées		0	0
Situation en fin de période comptable		8'448'122	8'290'030
Valeur nette d'inventaire d'une action à la fin de la période	CHF	126.55	124.35

Compte

— de résultat

Compartiment Investisseurs - BIM

Période comptable
01.04.25-30.09.25 01.04.24-30.09.24

Revenus

Revenus locatifs	CHF	34'616'234.92	34'262'616.52
Intérêts bancaires	CHF	-17'378.69	17'999.76
Intérêts intercalaires	CHF	171'347.41	0.00
Revenus divers	CHF	478'344.19	782'216.38
Autres revenus locatifs	CHF	39'503.31	-113'966.16
Participation des souscripteurs aux revenus courus	CHF	173'007.79	1'471'388.80
Total des produits	CHF	35'461'058.93	36'420'255.30

Charges

Intérêts hypothécaires	CHF	1'897'913.05	3'047'755.42
Autres intérêts passifs	CHF	0.00	0.00
Entretien et réparations	CHF	3'679'856.91	3'583'942.31
Administration des immeubles :			
a) Frais concernant les immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, etc.)	CHF	2'453'369.82	2'440'567.27
b) Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)	CHF	1'138'772.86	1'191'349.90
Impôts	CHF	5'865'125.80	5'761'540.41
Frais d'audit	CHF	55'884.40	45'928.60
Frais d'estimation	CHF	25'179.70	59'141.20
Avocats	CHF	18'481.05	36'416.15
Frais bancaires	CHF	154'699.64	186'782.51
Frais de publication, d'impression et divers	CHF	37'363.56	26'742.61
Rémunérations réglementaires versées :			
a) A la direction	CHF	3'725'936.47	3'301'766.65
b) A la banque dépositaire	CHF	213'336.75	186'393.34
Autres charges	CHF	0.00	0.00
Attribution(s) aux réparations futures	CHF	-272'376.12	0.00
Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux	CHF	36'793.51	307'899.14
Attribution(s) aux provisions	CHF	0.00	500'000.00
Total des charges	CHF	19'030'337.40	20'676'225.51

Résultat net	CHF	16'430'721.53	15'744'029.79
Gains/pertes sur investissements réalisés (-es)	CHF	0.00	0.00
Résultat réalisé	CHF	16'430'721.53	15'744'029.79
Gains/pertes sur investissements non réalisés (-es) (variation)	CHF	-2'662'251.65	198'108.68
Résultat de l'exercice	CHF	13'768'469.88	15'942'138.47

Utilisation du résultat

01.04.25-30.09.25 01.04.24-30.09.24

Résultat net	CHF	16'430'721.53	15'744'029.79
Revenus reportés	CHF	10'857'747.95	9'066'099.92
Résultat ordinaire disponible pour être réparti	CHF	27'288'469.48	24'810'129.71
Distribution revenus ordinaires	CHF	0.00	0.00
Report à nouveau	CHF	27'288'469.48	24'810'129.71

Utilisation du capital

01.04.25-30.09.25 01.04.24-30.09.24

Gains en capital réalisés ¹	CHF	0.00	0.00
Gains en capital réalisés reportés	CHF	19'882'296.31	19'882'296.31
Gains en capital disponibles pour être répartis	CHF	19'882'296.31	19'882'296.31
Distribution des gains en capital réalisés	CHF	0.00	0.00
Report à nouveau	CHF	19'882'296.31	19'882'296.31

¹ Art. 89, al. 1, let. a, LPCC

Inventaire

— des immeubles

Immeubles d'habitation		Prix de revient en CHF	Valeur vénale estimée en CHF	Loyers encaissés ¹ en CHF	Rendement brut ²
Bâle-Campagne					
Diegten	Hauptstrasse 22 à 26	10'123'010.95	10'066'000.00	224'138.00	4.56%
Fribourg					
Fribourg	20/22, impasse de la Forêt	19'253'589.94	18'394'000.00	590'720.10	7.71%
Pont-en-Ogoz	3, En Palud	11'049'309.66	10'988'000.00	243'606.00	4.44%
Genève					
Carouge	33 à 37 - 37a, rte de Veyrier - 5/7, rue Fontenette	25'882'739.96	32'926'000.00	791'541.50	4.89%
	47/49, rte de Veyrier	10'473'500.39	14'336'000.00	421'926.00	5.93%
Genève	57, rue de Lyon	11'471'351.70	12'986'000.00	352'659.80	5.58%
	14a/16/16a/18, av. Ernest-Pictet - 13/15, av. de Lusema	41'796'871.18	51'863'000.00	1'346'125.20	5.24%
	11, rue Sautter	18'710'864.90	21'585'000.00	565'280.50	5.31%
Grand-Lancy	21, ch. des Palettes	9'679'666.11	11'771'000.00	287'650.00	4.93%
Lancy	25 à 29, ch. des Pontets	21'980'396.66	27'588'000.00	694'914.00	5.07%
Le Petit-Saconnex	50, rue Liotard	6'045'175.63	7'210'000.00	179'522.00	5.04%
Onex	91 à 95, av. du Bois-de-la-Chapelle	34'597'276.22	44'867'000.00	1'205'093.50	5.41%
	103, av. du Bois-de-la-Chapelle	11'198'721.31	13'637'000.00	370'881.00	5.53%
Petit-Lancy	19, ch. des Pâquerettes	13'121'169.94	16'152'000.00	420'596.00	5.24%
Vernier	35, av. du Lignon	8'171'010.50	10'091'000.00	222'710.00	4.49%
Lucerne					
Lucerne	Bodenhof 1	14'442'500.00	15'252'000.00	146'661.00	4.00%
Neuchâtel					
Boudry	33/35, rte de la Gare	4'078'087.14	5'036'000.00	140'611.50	5.72%
Colombier	5 à 9, ch. des Saules	7'295'810.08	8'879'000.00	255'902.85	5.85%
	1 à 5, rue Madame de Charrière	5'279'219.34	6'623'000.00	206'906.90	6.17%
	1/3, rue de la Colline	5'787'701.41	7'299'000.00	207'554.00	5.66%
	11a/11b, rue des Vernes	5'541'324.88	5'762'000.00	167'203.50	5.80%
Cortailod	6, 12/14, ch. des Landions	5'819'856.00	6'780'000.00	186'347.35	5.86%
Neuchâtel	26/28, rue des Battieux	5'248'604.85	5'012'000.00	145'476.00	5.97%
	24 à 28, rue des Berthoudes	7'175'726.97	7'413'000.00	196'738.00	5.44%
	19, rue des Vignolants	5'291'957.77	5'028'000.00	144'168.00	5.73%
	1 à 7, rue des Battieux	10'898'007.20	11'552'000.00	381'956.00	6.65%
Peseux	10/12, rue de la Gare	5'078'690.42	5'582'000.00	156'220.00	5.80%
Saint-Blaise	2/2a, 3/3a, Sous-les-Vignes	5'898'567.12	8'902'000.00	221'180.00	5.44%
Saint-Gall					
Heerbrugg	Engelgasse 4/6	22'699'698.38	22'773'000.00	376'320.00	3.81%
Soleure					
Hägendorf	Bodenmattstrasse 12	11'640'967.48	11'316'000.00	222'016.85	3.96%
Wangen bei Olten	Am Kreuzbach 22 à 28	7'815'891.59	7'649'000.00	190'738.00	5.08%
Thurgovie					
Arbon	Kornfeldstrasse 2 à 16	19'928'067.97	19'809'000.00	435'863.50	4.48%

Immeubles d'habitation		Prix de revient en CHF	Valeur vénale estimée en CHF	Loyers encaissés ¹ en CHF	Rendement brut ²
Valais					
Conthey	17/19/21/21a, av. de la Gare	15'786'058.84	14'605'000.00	338'938.00	5.05%
Martigny	2 à 8, rue des Peupliers	15'432'588.94	14'771'000.00	321'917.35	4.94%
Vaud					
Aigle	11, ch. des Rosiers	1'424'028.51	2'131'000.00	68'154.00	6.44%
Avenches	1-2, impasse des Lilas	13'203'686.92	13'066'000.00	263'929.50	4.77%
	5-6, ch. de la Guérite	19'376'445.94	19'228'000.00	453'432.40	4.81%
Bex	47a à 47d, av. de la Gare	10'337'143.06	12'640'000.00	392'375.50	6.39%
	15 à 21, ch. de Montaillet	7'655'851.74	8'695'000.00	277'681.21	6.61%
Bussigny-près-Lausanne	10/12, ch. de Cocagne - 17/19, ch. de Rietgaz	10'215'839.71	10'455'000.00	291'620.00	5.60%
Chavornay	9, rue de Sadaz	2'439'903.68	3'203'000.00	89'617.00	5.60%
	13, rue de Sadaz	2'941'983.33	3'777'000.00	97'929.15	5.68%
Cheseaux-sur-Lausanne	22, ch. de Champ-Pamont	3'340'902.20	3'596'000.00	105'366.00	5.86%
Ecublens	13a à 13c, ch. du Stand	13'373'923.33	16'545'000.00	497'563.00	5.30%
Lausanne	78, av. de Morges - 47, ch. de Renens	10'744'085.38	14'260'000.00	384'265.50	6.06%
	23/25, ch. du Bois-Gentil	4'625'793.65	6'133'000.00	206'673.60	6.74%
	1b à 1d - 9-13, av. de Montchoisi	15'428'888.29	17'930'000.00	577'835.52	6.55%
	8, ch. des Croix-Rouges	5'952'734.80	7'352'000.00	188'959.20	5.27%
Lutry	20, ch. de la Jaque	5'942'514.60	7'406'000.00	170'794.00	5.05%
Nyon	1 à 7, rte du Reposoir	31'843'074.30	40'463'000.00	993'453.54	5.18%
Onnens	4 à 26 (n° pairs), rte de la Gare	3'142'510.28	3'485'000.00	103'524.00	5.94%
Payerne	24, rue de Guillermaux	3'200'275.06	4'168'000.00	128'219.50	6.16%
Vevey	26, ch. Emile-Javelle	7'673'535.59	8'974'000.00	226'338.00	5.06%
Veytaux	6/8, rue de la Gare	6'664'162.91	7'289'000.00	191'179.00	5.42%
Vully-les-Lacs	2 à 8, ch. Fleuri	17'036'412.64	16'861'000.00	371'890.50	4.71%
Yverdon-les-Bains	10/12, rue de Plaisance	7'308'742.58	10'002'000.00	254'465.05	5.09%
	22, rue des Jordils	589'4731.54	8'133'000.00	237'095.00	5.94%
Totaux		644'461'151.47	740'295'000.00	18'932'442.57	

Immeubles d'habitation en propriété par étage		Prix de revient en CHF	Valeur vénale estimée en CHF	Loyers encaissés ¹ en CHF	Rendement brut ²
Argovie					
Birrhard	Käsistrasse 6 à 22	43'542'851.05	45'864'000.00	932'710.00	4.19%
Genève					
Bernex	8 à 16, ch. de Paris	5'323'443.36	5'804'000.00	167'575.80	5.85%
Jura					
Delémont	2, rue du Voirnet - 3/9/15/17, rue Emile Boéchat	19'332'077.08	18'326'000.00	357'542.50	5.29%
Neuchâtel					
Neuchâtel	50, rue de Fontaine-André	5'058'144.07	6'586'000.00	166'819.00	5.38%
	219 à 229, rue des Fahys	21'879'408.51	23'702'000.00	598'819.30	5.10%
Vaud					
Aigle	52, rte d'Evian	10'020'866.81	11'557'000.00	360'470.50	6.44%
Totaux		105'156'790.88	111'839'000.00	2'583'937.10	

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

		Prix de revient en CHF	Valeur vénale estimée en CHF	Loyers encaissés ¹ en CHF	Rendement brut ²
Neuchâtel					
Neuchâtel	15/21, av. Edouard-Dubois (Concept B.180)	31'746'057.23	32'941'000.00	0.00	0.00%
Totaux		31'746'057.23	32'941'000.00	0.00	

Immeubles à usage commercial

		Prix de revient en CHF	Valeur vénale estimée en CHF	Loyers encaissés ¹ en CHF	Rendement brut ²
Genève					
Genève	15, rue Lombard	2'536'564.45	3'469'000.00	81'126.00	4.68%
Neuchâtel					
Bevaix	3/5, rue du Château - 2b, ch. des Chapons-des-Prés	27'614'654.36	31'267'000.00	726'792.00	4.65%
Hauterive	61, Rouges -Terres (SI Innoparc SA) ³	12'583'035.97	15'776'000.00	502'895.90	8.04%
La Chaux-de-Fonds	103/105, rue Fritz-Courvoisier (SI Innoparc SA) ³	10'068'010.60	10'046'000.00	359'316.90	7.83%
Neuchâtel	39, rue de la Pierre-à-Mazel (SI Innoparc SA) ^{3 et 4}	15'188'487.22	15'349'000.00	436'009.60	6.18%
	20 à 24, rue du Puits-Godet	22'145'635.52	22'153'000.00	693'880.00	5.45%
	1, place Coquillon-15, rue de l'Hôpital - 8, rue des Poteaux	50'720'909.13	50'518'000.00	1'090'267.60	4.27%
	11, rue du Temple-Neuf	5'497'371.09	5'568'000.00	148'425.40	5.42%
	19, rue de l'Ecluse	698'469.88	650'000.00	23'060.00	7.20%
Saint-Blaise	1, av. des Pâquiers (SI Innoparc SA) ³	14'722'131.39	14'680'000.00	426'538.50	5.96%
Vaud					
Eysins	21, rte de Crassier	24'242'964.90	25'199'000.00	567'718.40	4.51%
Gland	5, rue de Riant-Coteau	5'454'969.00	5'462'000.00	124'689.50	5.06%
Le Mont-sur-Lausanne	En Budron A5	24'459'658.43	28'806'000.00	734'284.85	5.30%
Montreux	26, Grand-Rue - 6, rue du Marché	4'450'527.07	5'539'000.00	142'288.00	5.15%
	17, av. Nestlé - 25, av. du Casino - 6c, rue du Théâtre	21'460'035.25	23'189'000.00	478'956.00	4.13%
Vevey	16, rue du Centre - 11, rue du Simplon	7'571'844.66	5'812'000.00	193'170.00	5.32%
Totaux		249'415'268.92	263'483'000.00	6'729'418.65	

Immeubles à usage mixte

		Prix de revient en CHF	Valeur vénale estimée en CHF	Loyers encaissés ¹ en CHF	Rendement brut ²
Vaud					
Echallens	13, Grand-Rue - 1/3, Rondze-Mulets	7'601'270.09	7'724'000.00	227'816.55	5.90%
Lausanne	36, av. de Cour	16'536'646.46	21'713'000.00	528'655.00	4.89%
	56 à 62, av. de Tivoli	16'432'371.09	21'093'000.00	583'012.95	5.82%
Payerne	19, rue d'Yverdon - 14, rue du Carroz-à-Bossy	5'099'699.12	6'825'000.00	204'951.00	6.01%
Vevey	15, rue de Lausanne - 8, av. Paul-Cérésolle	18'499'470.35	24'088'000.00	659'591.00	5.48%
	8 à 14, rue de Lausanne - 17 à 21, av. de la Gare	30'027'147.27	29'701'000.00	757'319.90	5.16%
	18, rue du Simplon - 1, rue du Parc	8'839'498.97	8'127'000.00	225'858.00	5.60%
	2/4, rue du Simplon	7'802'490.24	6'900'000.00	206'797.20	6.26%
Yverdon-les-Bains	21 à 31, rue d'Orbe	20'159'927.33	23'010'000.00	662'151.00	5.95%
Totaux		130'998'520.92	149'181'000.00	4'056'152.60	

Immeubles à usage commercial en propriété par étage

		Prix de revient en CHF	Valeur vénale estimée en CHF	Loyers encaissés ¹ en CHF	Rendement brut ²
Genève					
Carouge	20, rue des Noirettes	11'551'897.35	11'802'000.00	323'407.50	5.51%
Genève	22/24, rue de Carouge - 7/9, rue Guillaume-de-Marcossay	29'633'149.26	34'180'000.00	842'107.00	4.94%
Totaux		41'185'046.61	45'982'000.00	1'165'514.50	

Immeubles à usage mixte en propriété par étage		Prix de revient en CHF	Valeur vénale estimée en CHF	Loyers encaissés ¹ en CHF	Rendement brut ²
Neuchâtel					
Le Landeron	11, rue du Jolimont - 26, rue du Lac	14'621'153.04	14'642'000.00	302'821.00	4.61%
Vaud					
Morges	35c/35d/37/39a à e, rue de Lausanne	38'623'611.35	37'534'000.00	845'948.50	4.75%
Totaux		53'244'764.39	52'176'000.00	1'148'769.50	

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

Récapitulation	Prix de revient en CHF	Valeur vénale estimée en CHF	Loyers encaissés ¹ en CHF
Immeubles d'habitation	644'461'151.47	740'295'000.00	18'932'442.57
Immeubles d'habitation en propriété par étage	105'156'790.88	111'839'000.00	2'583'937.10
Immeubles à usage commercial	249'415'268.92	263'483'000.00	6'729'418.65
Immeubles à usage commercial en propriété par étage	41'185'046.61	45'982'000.00	1'165'514.50
Immeubles à usage mixte	130'998'520.92	149'181'000.00	4'056'152.60
Immeubles à usage mixte en propriété par étage	53'244'764.39	52'176'000.00	1'148'769.50
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	31'746'057.23	32'941'000.00	0.00
Totaux	1'256'207'600.42	1'395'897'000.00	34'616'234.92

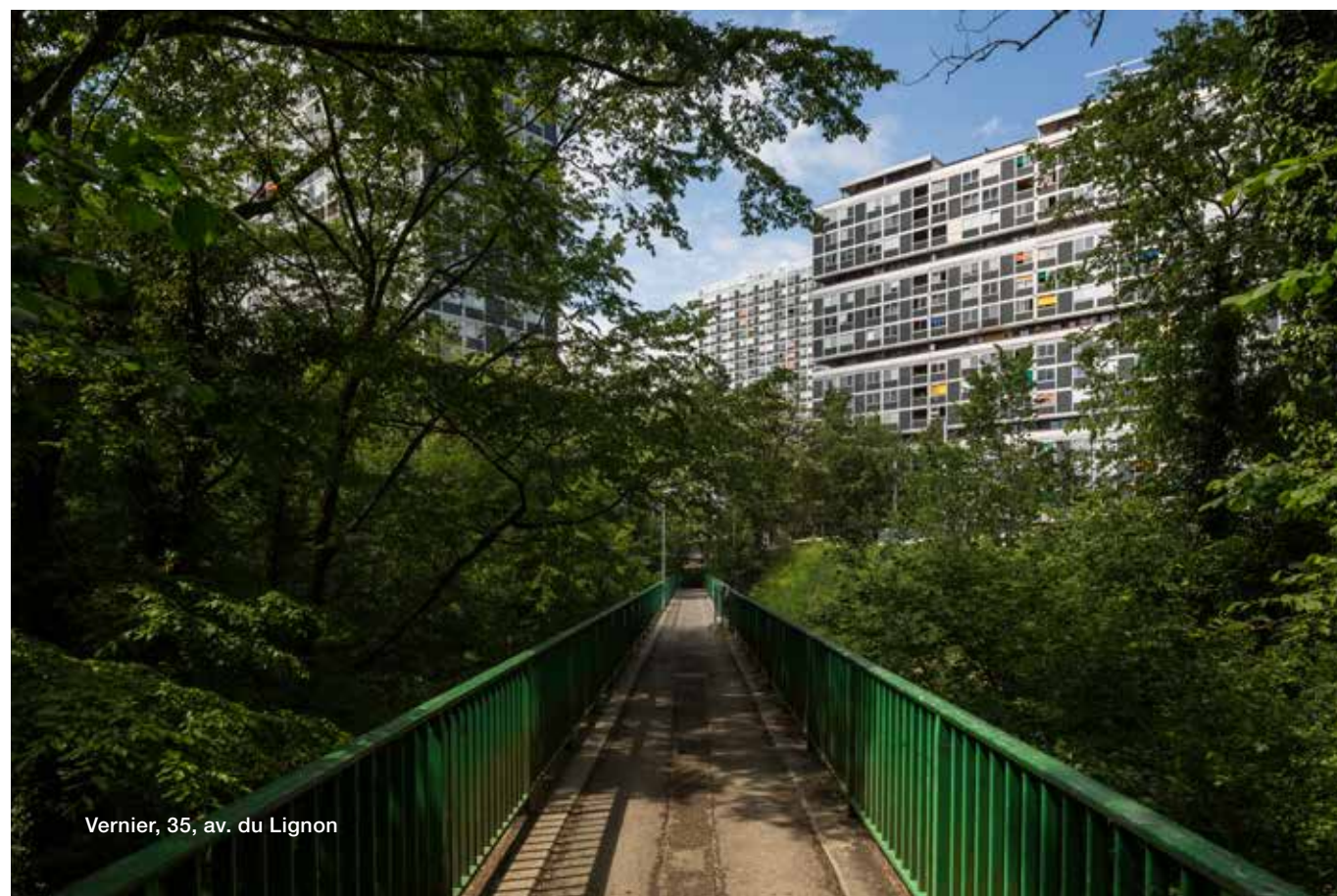
La valeur incendie de tous les immeubles de Bonhôte-Immobilier SICAV s'élève à CHF 1'235'881'538.00 au 30.09.2025.

¹ Loyers encaissés et à recevoir sur la période

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

³ En détention indirecte à hauteur de 100%

⁴ Immeuble détenu en DDP. La valeur totale des immeubles commerciaux en DDP est de CHF 15'349'000.00



Vernier, 35, av. du Lignon

Liste des achats — et des ventes d'avoirs

Achat

—

Immeuble d'habitation

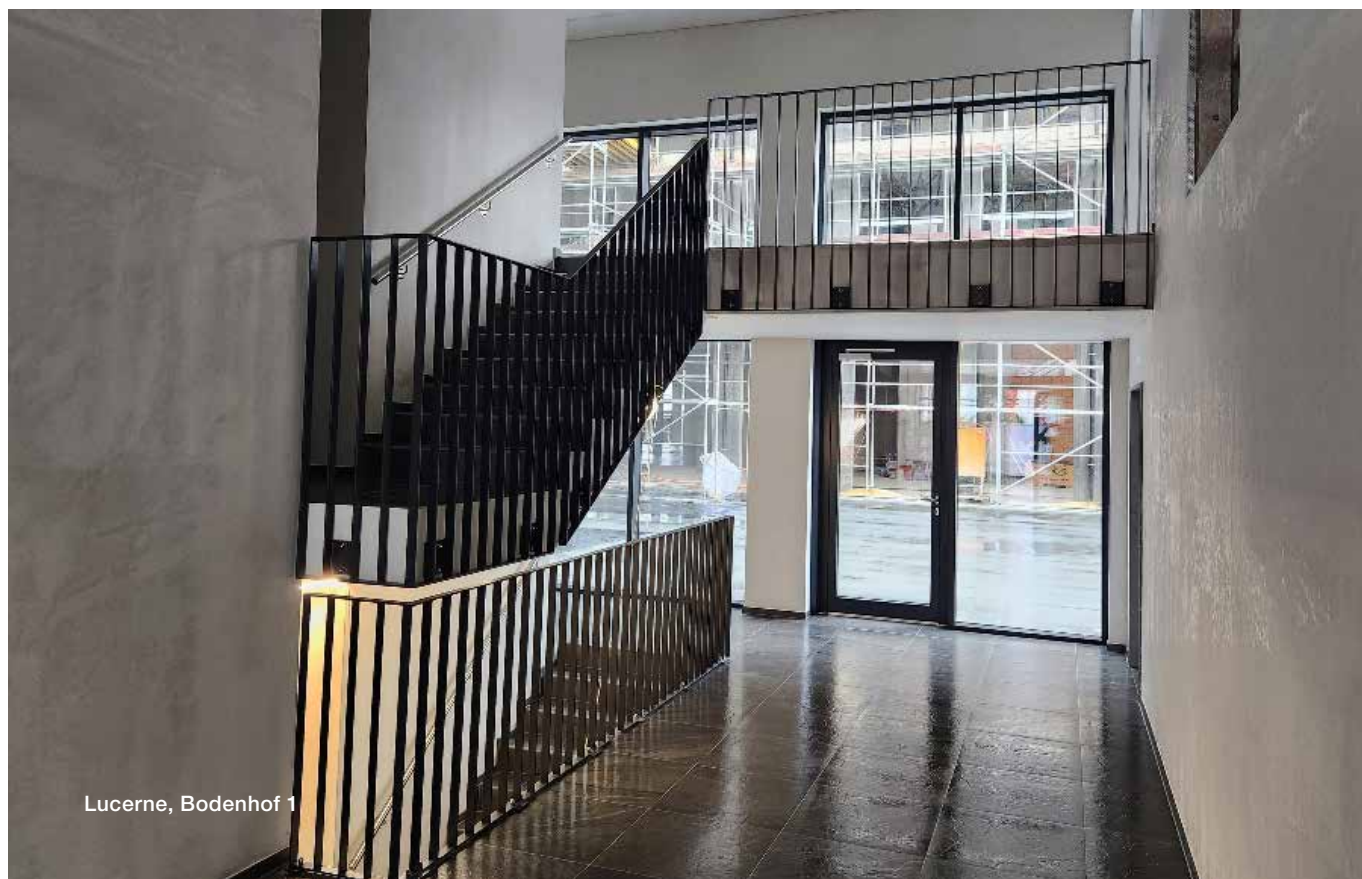
Prix d'achat en CHF

Lucerne		
Lucerne	Bodenhof 1	14'250'000.00
Total Achat		14'250'000.00

Vente

—

Aucune transaction pour la période du 1er avril 2025 au 30 septembre 2025.



Lucerne, Bodenhof 1

Investissements en valeurs mobilières — et dettes hypothécaires

Détail des dettes hypothécaires

Engagements à court terme de moins d'un an

Capital en CHF	Type de taux	Taux d'intérêt annuel	Date d'emprunt	Échéance
20'000'000.00	FIXE	2.14%	28.10.2022	28.10.2025
10'000'000.00	FIXE	0.45%	30.09.2025	30.10.2025
20'000'000.00	FIXE	0.55%	01.09.2025	03.11.2025
1'000'000.00	FIXE	0.00%	07.12.2019	30.11.2025
176'000.00	FIXE	0.00%	07.12.2019	30.11.2025
191'000.00	FIXE	0.00%	17.12.2020	30.11.2025
240'000.00	FIXE	0.00%	22.12.2022	30.11.2025
8'000'000.00	FIXE	1.00%	31.03.2025	31.03.2026
15'000'000.00	FIXE	0.84%	31.03.2021	31.03.2026
10'000'000.00	FIXE	0.95%	27.09.2018	26.09.2026

Engagements à long terme de un à cinq ans

Capital en CHF	Type de taux	Taux d'intérêt annuel	Date d'emprunt	Échéance
15'000'000.00	FIXE	1.00%	31.03.2022	31.03.2027
5'000'000.00	FIXE	1.99%	31.12.2012	31.12.2027
15'000'000.00	FIXE	1.93%	27.03.2023	27.03.2028
10'000'000.00	FIXE	1.31%	03.04.2018	03.04.2028
20'000'000.00	FIXE	0.88%	01.08.2025	31.07.2028
20'000'000.00	FIXE	0.80%	31.08.2025	31.08.2028
16'500'000.00	FIXE	2.17%	01.10.2023	30.09.2028
20'000'000.00	FIXE	2.04%	06.11.2023	06.11.2028

Engagements 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	FIXE	0.00%	07.12.2019	30.11.2030
13'000'000.00	FIXE	0.50%	28.06.2013	28.06.2031
7'000'000.00	FIXE	0.50%	28.06.2013	28.06.2031
30'000'000.00	FIXE	1.54%	28.10.2022	28.10.2032
7'000'000.00	FIXE	1.59%	28.06.2024	28.10.2032
8'000'000.00	FIXE	2.70%	27.07.2023	28.07.2033
10'000'000.00	FIXE	1.46%	28.02.2025	27.02.2034
20'000'000.00	FIXE	0.62%	19.01.2022	19.01.2037
2'452'000.00	FIXE	0.00%	07.12.2019	30.11.2039
3'045'000.00	FIXE	0.00%	17.12.2020	30.11.2041
5'280'000.00	FIXE	0.00%	22.12.2022	30.11.2047

316'884'000.00

1.20%
(taux moyen pondéré)

4 année(s), 2 mois,
et 5 jour(s)
(duration)

Détail des dettes

— hypothécaires remboursées

Capital en CHF	Type de taux	Taux d'intérêt annuel	Date d'emprunt	Échéance
10'000'000.00	FIXE	0.81%	08.03.2025	25.04.2025
20'000'000.00	FIXE	1.00%	28.02.2025	28.04.2025
10'000'000.00	FIXE	1.00%	22.04.2025	28.04.2025
30'000'000.00	FIXE	0.75%	28.04.2025	30.06.2025
30'000'000.00	FIXE	0.65%	30.06.2025	01.09.2025
20'000'000.00	FIXE	0.77%	08.03.2025	31.07.2025
10'000'000.00	FIXE	0.65%	25.04.2025	31.07.2025
10'000'000.00	FIXE	0.40%	30.07.2025	30.08.2025
10'000'000.00	FIXE	0.40%	31.07.2025	30.09.2025



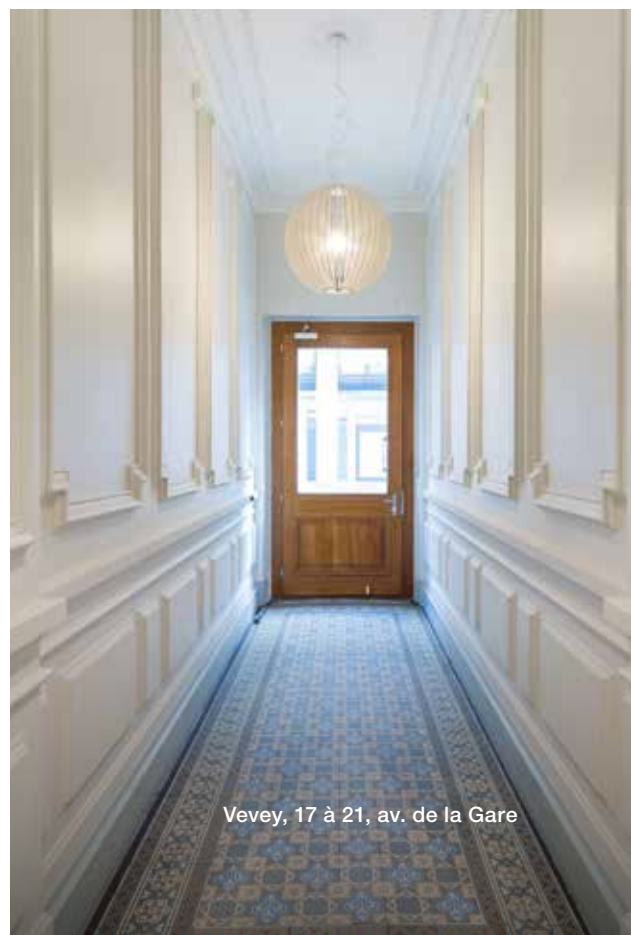
Informations sur le taux effectif des — rémunérations dont les taux maximaux figurent dans le règlement de placement

		Taux maximum selon règl. de placement	Taux appliqué
Rémunération à la direction			
commission d'administration, de gestion et de distribution	§ 19 règl. placement	0.75%	0.69%
pour la commission d'émission	§ 18 règl. placement	5.00%	N/A
pour la commission de rachat	§ 18 règl. placement	1.00%	N/A
pour l'achat ou la vente d'immeubles	§ 19 règl. placement	5.00%	1.00%
pour le travail occasionné lors de la construction, rénovation ou transformation	§ 19 règl. placement	3.00%	de 0% à 3%
pour la gestion des immeubles	§ 19 règl. placement	5.00%	de 2.00% à 3.82%
Rémunération à la banque dépositaire			
pour la garde des titres, des cédules hypothécaires non gagées et d'actions immobilières	§ 19 règl. placement	CHF 125.--	CHF 125.--
pour l'administration, le règlement du trafic des paiements et la surveillance de la direction du fonds	§ 19 règl. placement	0.04%	0.04%
pour le versement du produit annuel aux investisseurs	§ 19 règl. placement	0.50%	0.50%

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 CHF 55'217'837.34.



Vevey, 17 à 21, av. de la Gare



Bonhôte-Immobilier SICAV



Birrhard, Käsistrasse 6 à 22

Compartiment — Entrepreneur

Compte

— de fortune

Compartiment Entrepreneur		30.09.2025	30.09.2024
Actifs			
Avoirs en banque			
Avoirs à vue	CHF	300'000.00	300'000.00
Autres actifs	CHF	0.00	0.00
Total des actifs	CHF	300'000.00	300'000.00
Passifs			
Fonds étrangers			
Autres engagements	CHF	0.00	0.00
Fonds propres			
Capital actions	CHF	300'000.00	300'000.00
Résultat reporté	CHF	0.00	0.00
Résultat de l'exercice	CHF	0.00	0.00
Total des passifs	CHF	300'000.00	300'000.00

Nombre d'actions rachetées et émises ¹		30.09.2025	30.09.2024
Evolution du nombre d'actions			
Situation en début d'exercice		300	300
Actions émises		0	0
Actions rachetées		0	0
Situation en fin de période comptable		300	300
Valeur nette d'inventaire d'une action à la fin de la période	CHF	1'000.00	1'000.00

¹ 100% des actions du compartiment Entrepreneur est détenu par la Banque Bonhôte & Cie SA, 2, quai Ostervald, 2000 Neuchâtel.



Onex, 91 à 95, av. Bois-de-la-Chapelle

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

Compte — de résultat

Compartiment Entrepreneur		Période comptable	
		01.04.25-30.09.25	01.04.24-30.09.24
Revenus			
Total des produits	CHF	0.00	0.00
Charges			
Total des charges	CHF	0.00	0.00
Résultat net	CHF	0.00	0.00
Gains/pertes sur investissements réalisés (-es)	CHF	0.00	0.00
Résultat réalisé	CHF	0.00	0.00
Utilisation du résultat			
		01.04.25-30.09.25	01.04.24-30.09.24
Résultat net	CHF	0.00	0.00
Virement à gains /pertes de capital accumulés	CHF	0.00	0.00
Résultat prévu pour être versé aux investisseurs	CHF	0.00	0.00
Distribution gain en capital	CHF	0.00	0.00
Distribution revenus immobiliers	CHF	0.00	0.00
Report à nouveau	CHF	0.00	0.00



