



Jahresbericht 2014 - 2015

Anlagefonds
Bonhôte-Immobilier



An die Anteilsinhaber des Fonds Bonhôte-Immobilier

Sehr geehrte Damen und Herren Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger

Wir freuen uns, Ihnen den Geschäftsbericht mit der per 31. März 2015 abgeschlossenen Jahresrechnung des Fonds Bonhôte-Immobilier schweizerischen Rechts überreichen zu dürfen. Er hält ausschliesslich Immobilien in eigenem Namen.

Das positive Ergebnis des Geschäftsjahres ermöglicht am 17. Juni 2015 die Ausschüttung eines Betrages von CHF 16'839'794.75 an die Anteilsinhaber, was einer Dividende von CHF 3.11 pro Anteil entspricht.

Für zusätzliche Auskünfte stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +41 22 704 06 10 jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir danken Ihnen für das Vertrauen, das Sie uns und dem Bonhôte-Immobilier entgegengebracht haben.

Freundliche Grüsse

FidFund Management SA

Marc Lüthi
Präsident

Philippe Bens
Verwaltungsratsmitglied

Beim vorliegenden Jahresbericht handelt es sich um eine Übersetzung des geprüften Jahresberichtes, der in französischer Sprache verfasst und alleine verbindlich ist.

FidFund Management SA

Verwaltungsrat

Marc Lüthi	Präsident
Philippe Bens	Verwaltungsratsmitglied
Didier Brosset	Verwaltungsratsmitglied
Philippe de Cholier de Cibeins	Verwaltungsratsmitglied
Guillaume Fromont	Verwaltungsratsmitglied
Alain Golaz	Verwaltungsratsmitglied
Robert Pennone	Verwaltungsratsmitglied

Geschäftsleitung

Christophe Audousset	Generaldirektor
Nicolas Mégevand	Stv. Direktor

Anlagekomitee (ohne Entscheidungsmacht)

Jean-Philippe Kernen	Anwalt – Notar – Athemis – La Chaux-de-Fonds
Claude Mayor	Geschäftsführer – Claude Mayor Régie Immobilière – Neuchâtel
Christian Cottet	Architekt, Vermögensverwalter – Banque Bonhôte & Cie SA – Neuchâtel
Laurent Geninasca	Architekt FAS-SIA – Geninasca-Delefortrie SA – Neuchâtel
FidFund Management SA	Fondsleitungsgesellschaft, ernennt ihren Vertreter – Nyon

Schatzungsexperten (jeder zu bestimmte Liegenschaften zugeordnet)

Olivier Bettens	Architekt EPFL – Lausanne
Stéphane Picci	Geschäftsführer – Expertop, Expertises et Conseils – St-Aubin-Sauges
Martin-Paul Broennimann	Architecture et urbanisme Broennimann SA – Genf
Paul-Henri Juillerat	Architekt ETS UTS, Architekturbüro Paul-Henri Juillerat – Lausanne

Liegenschaftsverwaltung

Régie Charles Berset SA – La Chaux-de-Fonds
Bernard Nicod SA – Lausanne
Domicim Régie MK SA – Lausanne und Yverdon-les-Bains
Fidimmobil SA – Neuchâtel
Naef & Cie SA – Lausanne (Bis 30.06.2014)
Rosset & Cie SA – Genf
Régie Duboux SA – Lausanne
Le Forum Immobilier Genève SA – Genf
Gérances Foncières SA – Freiburg

Revisionsstelle	KPMG SA – Genf
------------------------	----------------

Bonhôte-Immobilier

Der Fonds Bonhôte-Immobilier ist ein Anlagefonds nach schweizerischem Recht der Kategorie Immobilienfonds im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) vom 23. Juni 2006. Der Fondsvertrag wurde von der FidFund Management SA in Nyon als Fondsleitung und der Banque Bonhôte & Cie SA in Neuchâtel als Depotbank erstellt und am 15. August 2006 von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA genehmigt.

Der Immobilienfonds basiert auf einem Kollektivanlagevertrag (Fondsvertrag), in dem sich die Fondsleitung verpflichtet, den Anleger im Verhältnis der von ihm er-

worbenen Fondsanteile am Immobilienfonds zu beteiligen und den Fonds gemäss Gesetz und Fondsvertrag selbständig und im eigenen Namen zu verwalten. Die Depotbank nimmt nach Massgabe der ihr durch Gesetz und Fondsvertrag übertragenen Aufgaben am Fondsvertrag teil.

Gemäss Fondsvertrag steht der Fondsleitung das Recht zu, mit Zustimmung der Depotbank und Genehmigung der Aufsichtsbehörde jederzeit verschiedene Anteilklassen zu schaffen, aufzuheben oder zu vereinigen.

Der Immobilienfonds ist nicht in Anteilklassen unterteilt.

Depotbank

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

Fondsleitung

FidFund Management SA
11, ch. de Précossy
CH-1260 Nyon / VD

Geschäftsbericht und Ausblick

Jahresbericht

Der Nettoinventarwert per 31. März 2015 beläuft sich einschliesslich sämtlicher Kosten für Gutachten und den Erwerb von Liegenschaften auf CHF 114.80 je Anteil, was einer Steigerung von 2,78% gegenüber 2014 entspricht.

Der für die Bewertung des Immobilienbestandes verwendete Nettokapitalisierungssatz beträgt 3,55% (3,65% im vorhergehenden Geschäftsjahr), zuzüglich eines Aufschlags für Sonderrisiken zwischen 0,10% und 0,85% je nach Gebäudelage. Der durchschnittliche Nettokapitalisierungssatz beträgt 4,14%.

Das Nettoergebnis für das Geschäftsjahr beläuft sich auf CHF 17'309'840.70 und ermöglicht die Ausschüttung einer Dividende von CHF 3.11 gegenüber CHF 3.06 im Vorjahr.

Am 9 Juni 2015 werden die Anteile des Bonhôte-Immobilier zu rund CHF 136.20 an der Schweizer Börse gehandelt. Auf dieser Kursbasis beträgt die Prämie zum Inventarwert 18.64%; damit liegt sie unter dem Durchschnitt der kotierten Immobilienfonds.

Das Verhältnis zwischen Mieterspiegel und Verkehrswert liegt mit 6,00% leicht unter dem Vorjahreswert. Auf Grundlage des Mieterspiegels ergibt sich folgende geografische Aufteilung auf 5 Kantone: Neuenburg 15,90%, Waadt 43,98%, Genf 35,14%, Freiburg 3,47% und Wallis 1,51%. Die Mieterträge stammen zu 74,60% aus Wohnungen, zu 18,71% aus Gewerbe- oder Büroräumlichkeiten sowie zu 6,68% aus Garagen und anderen Objekten.

Umfeld

Der Immobilienmarkt bewegt sich in einem Umfeld, das sich zurzeit relativ stark verändert. Einerseits führt die Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes zu Anträgen für eine Mietzinsreduktion nach den allgemein anerkannten Regeln. Im Weiteren lässt der Ausgang der Abstimmung vom 9. Februar eine Verlangsamung der positiven Zuwanderung und damit eine geringere Nachfrage nach Mietwohnungen befürchten. Andererseits hat sich die Zinskurve durch die Aufgabe des Euromindestkurses durch die Schweizerische Nationalbank vollständig verändert. Das kurze Ende der Kurve ist weit in den negativen Bereich gerutscht, da der Dreimonats-Libor zurzeit im Bereich von rund -0,80% zu verharren scheint. Da festver-

zinsliche Anlagen keine positive Rendite mehr abwerfen, hat die Suche nach einem stabilen Cash-flow zu einem massiven Kapitalzufluss in direkte und indirekte Immobilienanlagen geführt.

Der Markt ist somit in zwei gegensätzlichen Trends gefangen. Einerseits scheinen sich die Fundamentaldaten etwas abzuschwächen, andererseits waren die flüssigen Mittel auf der Suche nach Rendite noch nie so hoch. Um diese schwierige Gleichung zu lösen, konzentrieren sich die Akteure auf bestimmte Marktsektoren. Die Geschäftsimmobiliien werden aufgrund des grossen Angebots und der erwarteten Verlangsamung bei der Niederlassung neuer Unternehmen in der Schweiz etwas vernachlässigt. Gleichzeitig ist das Preisniveau bei Stockwerkeigentum oder qualitativ hochstehenden Wohnobjekten in der Genferseeregion, einer der Regionen mit der stärksten Zuwanderung in der Schweiz, etwas gesunken. Diese unterschiedliche Preisentwicklung zwischen Sektoren und Regionen widerspiegelt ein fragileres Gleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage.

Eine weitere unerwünschte Wirkung bei der Suche nach Rendite besteht darin, dass neue Akteure am Markt auftreten, die in manchen Fällen nur über sehr mangelhafte Kenntnisse im Immobilienbereich verfügen. Diese gehen davon aus, dass aufgrund der ausserordentlich niedrigen Finanzierungskosten alle Transaktionen sehr lohnend sind. Sie tendieren in der Folge dazu, kaum eine Differenz zwischen einem Qualitätsobjekt und einem baufälligen Gebäude zu machen, womit sich die entsprechende Renditedifferenz reduziert.

Immobilienportfolio

Im vergangenen Sommer haben wir in der Wohnsiedlung Le Lignon in Vernier einen zweiten Gebäudeteil erworben, und in Yverdon im Gegenzug ein Gebäude verkauft.

Am 31. März 2015 hat Bonhôte-Immobilier einen Austausch von Wohnbauten realisiert und damit seine Innovationskraft erneut unter Beweis gestellt. Mit dieser Transaktion erhöht der Anlagefonds seinen Immobilienanteil im steuerlich vorteilhaften Kanton Neuenburg zulasten des Kantons Genf, der weniger attraktiv ist. Dadurch kann ebenfalls eine Verbesserung des Mieterspiegels bei gleichzeitiger Beibehaltung des Verkehrswerts des Portfolios im nächsten Geschäftsjahr gewährleistet werden. Letztlich ist diese Transaktion auch für die Anteilsinhaber sehr interessant.

Der Bau der 64 Wohnungen umfassenden Siedlung „Sous Blanche Pierre“ in Delémont wird plangemäss fortgeführt. Anlässlich der im März und im Mai 2015 organisierten Tage der offenen Tür konnte die Vermietung der ersten Etappe mit Mietbezug per 1. Juli 2015 lanciert werden. Der gute allgemeine Eindruck, welche die Siedlung bei den Besuchern hinterlassen hat, wird durch die Unterzeichnung der ersten Mietverträge bestätigt. Zurzeit ist rund ein Viertel der 52 Wohnungen mit freiem Mietzins vermietet worden, was sehr erfreulich ist. Die letzte Etappe wird am 1. April 2016 in Betrieb genommen.

Das neue Wohngebäude mit 21 Wohnungen in Carouge wurde am 1. Juli 2014 offiziell bezogen. Das Gebäude war vom ersten Tag an zu 100% belegt. Die Sanierung der Gebäudehülle der umliegenden Wohnbauten mit dem Ziel, eine harmonische Einheit mit dem neuen modernen Gebäude zu bilden, wurde weiter vorangetrieben und in diesem Frühjahr plangemäss fertig gestellt. Die Wohnsiedlung ist damit unbestreitbar eine Referenz für Bonhôte-Immobilier und verleiht dem Quartier einen prägenden Charakter.

Im Oktober 2014 nahm der vierte und letzte Mieter Einzug in das neue Verwaltungsgebäude in Mont-sur-Lausanne, Budron A5. Das qualitativ hochstehende und für unser Portfolio repräsentative Gebäude wurde mehrmals in verschiedenen Fachzeitschriften präsentiert.

Verschiedene Renovationen mittleren Umfangs, die Ende des Geschäftsjahres 2014-2015 geplant und in Angriff genommen wurden, werden im kommenden Geschäftsjahr fortgesetzt, was eine bessere Kostenverteilung pro Geschäftsjahr gewährleistet. Für das Geschäftsjahr 2016-2017 und danach sind bereits weitere Renovationen auf Grundlage eines Fünfjahresplans vorgesehen. Dieser ermöglicht eine kontrollierte Budgetplanung der Investitionen für jedes einzelne Gebäude für die Dauer von einem und mehreren Jahren.

Perspektiven und Strategie

Der Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2014-2015 bestätigte erneut die gute Verfassung unseres Portfolios. Über die Inbetriebnahme von zwei neuen Gebäuden im Laufe des Jahres hinaus verbesserte sich auch der Mieterspiegel, obwohl sich der Markt in bestimmten Regionen etwas anzuspinnen scheint.

Seit einigen Monaten sind zahlreiche Dossiers für neue Bauprojekte bei uns eingegangen. Wir bleiben jedoch sehr restriktiv in Bezug auf diese Anlagemöglichkeiten, da sich der Markt etwas zu konsolidieren scheint. So werden uns bei neuen Wohnbauprojekten zusehends Objekte als Mietliegenschaften angeboten, die ursprünglich zum Verkauf als Stockwerkeigentum vorgesehen waren – ein Anzeichen für eine bevorstehende Trendwende. Andererseits stellen wir auf Grundlage verschiedener fester Angebote für bestehende oder zu erstellende Objekte fest, dass der Immobilienmarkt immer noch fest tendiert und es schwierig ist, eine Transaktion zu einem vernünftigen Preis unter Einhaltung der Anlagekriterien des Fonds abzuschliessen.

Gleichzeitig stehen wir in engem Kontakt zu Immobilienkreisen, um uns für verschiedene in Entwicklung befindliche Projekte zu positionieren und damit kurz-, mittel- und langfristig neue Anlagen in Einklang mit unserer Politik der Verjüngung des Portfolios und der Anlagenverwaltung sicherzustellen.

Bonhôte-Immobilier plant eine Kapitalerhöhung für Ende Juni 2015. Der Zweck dieser Kapitalerhöhung ist der weitere Ausbau des qualitativ hochstehenden Immobilienportfolios des Fonds und die Vornahme wertvermehrender Investitionen in dessen Immobilienbeständen. Die Hypothekengagements, die nach der Fertigstellung mehrerer Bauprojekte leicht zugenommen haben, können zunächst ebenfalls reduziert werden, was die finanzielle Flexibilität des Fonds erhöht.

Neuchâtel, 9. Juni 2015



„Sous Blanche Pierre“, Delémont



Angaben über Angelegenheiten von wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung

Der Fond hat am 25. März 2015 einen Umtausch von Gebäuden vorgenommen, wobei drei Wohnhäuser verkauft und zwei andere gekauft wurden.

Diese Transaktion ist auf den Franken genau für den Betrag von CHF 11'671'000.- abgewickelt worden.

Die Gebäude wurden leicht unter dem geschätzten Wert des Experten (1.74% bzw. 2.26%) aus dem Portfolio genommen. Unter Berücksichtigung, dass die erworbenen Gebäude ein grosses Potential aufweisen (Erhöhung des Mieterspiegels), mit gleichzeitiger Erhöhung der Allokation im Kanton Neuenburg, was gegenüber Genf steuerlich vorteilhafter ist, wurde diese Transaktion im Interesse der Investoren durchgeführt.

Rechtsstreit

Im Anschluss an den Verkauf eines Gebäudes (im Jahr 2008) wurde in Zusammenhang mit einer Mängelrüge vom Käufer ein Rechtsstreit eröffnet. Die Fondsleitung geht davon aus, dass gemäss dem aktuellen Stand des Dossiers ein maximales Risiko in der Höhe von CHF 600'000 besteht. Die bereits getätigte Rückstellung (CHF 600'000) unter der Rubrik sonstige Verbindlichkeiten der Bilanz ist daher angemessen.

Grundsätze für die Bewertung sowie Berechnung des Nettoinventarwertes

Der Nettoinventarwert des Immobilienfonds wird zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres sowie für jede Ausgabe von Anteilen in Schweizer Franken berechnet.

Die Fondsleitung lässt auf den Abschluss jedes Rechnungsjahres sowie bei der Ausgabe von Anteilen den Verkehrswert sämtlicher Liegenschaften durch unabhängige Schätzungsexperten schätzen. Dazu beauftragt die Fondsleitung mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde mindestens zwei natürliche oder eine juristische Person als unabhängige Schätzungsexperten.

Die Besichtigung der Grundstücke durch die Schätzungsexperten ist mindestens alle drei Jahre zu wiederholen.

An einer Börse oder an einem anderen, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelte Anlagen sind mit den am Hauptmarkt bezahlten aktuellen Kursen zu bewerten. Andere Anlagen oder Anlagen, für die keine aktuellen Kurse verfügbar sind, sind mit dem Preis zu bewerten, der bei sorgfältigem Verkauf im Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt würde. Die Fondsleitung wendet in diesem Fall zur Ermittlung des Verkehrswerts angemessene und in der Praxis anerkannte Bewertungsmodelle und -grundsätze an.

Der Wert von kurzfristigen, festverzinslichen Effekten, welche nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, wird wie folgt bestimmt: Der Bewertungspreis solcher Anlagen wird, ausgehend vom Nettoerwerbspreis, unter Konstanzhaltung der daraus berechneten Anlagerendite, sukzessiv dem Rückzahlungspreis angeglichen. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen wird die Bewertungsgrundlage der einzelnen Anlagen der neuen Marktrendite angepasst. Dabei wird bei fehlendem aktuellem Marktpreis in der Regel auf die Bewertung von Geldmarktinstrumenten mit gleichen Merkmalen (Qualität und Sitz des Emittenten, Ausgabewährung, Laufzeit) Bezug genommen.

Post- und Bankguthaben werden mit ihrem Forderungsbetrag plus aufgelaufene Zinsen bewertet. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen oder der Bonität wird die Bewertungsgrundlage für Bankguthaben auf Zeit den neuen Verhältnissen angepasst.

Der Nettoinventarwert eines Anteils ergibt sich aus dem Verkehrswert des Fondsvermögens, vermindert um allfällige Ver-

bindlichkeiten des Immobilienfonds sowie um die bei einer allfälligen Liquidation des Immobilienfonds eventuell anfallenden Steuern, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile. Er wird auf CHF 0.05 gerundet.

Zur Bewertung der Grundstücke wird die DCF-Methode (Discounted Cash Flow) verwendet. Bei dieser Methode wird das Ertragspotenzial der einzelnen Immobilien auf der Basis der prognostizierten zukünftigen Einnahmen und Ausgaben für einen Zeitraum von zehn Jahren ermittelt. Um den Verkehrswert eines Grundstücks zu berechnen, werden die Barwerte der Nettogeldzuflüsse summiert und mit dem Restwert des Grundstücks addiert. Der Verkehrswert entspricht dem angemessenen Marktwert einer Immobilie zum Zeitpunkt der Schätzung.

Da am 25. März 2015 ein Umtausch unterzeichnet wurde, sind die erworbenen Gebäude gemäss dem vertraglich vereinbarten Preis zwischen den Parteien (siehe Seite 7) bewertet.

Der für die Bewertung des Immobilienbestandes verwendete Nettokapitalisierungssatz beträgt 3.55% per 31. März 2015 (3.65% per 31. März 2014). Hinzu kommt der Satz, der die Situation der einzelnen Grundstücke widerspiegelt.

Kennzahlen

		Per 31.03.2015	Per 31.03.2014
Gesamtvermögen	CHF	847'212'820.29	806'772'370.08
Nettofondsvermögen	CHF	621'477'921.32	604'829'110.76
Geschätzter Verkehrswert fertiger Bauten	CHF	822'051'000.00	772'280'000.00
Geschätzter Verkehrswert angefangener Bauten (einschl. Bauland)	CHF	11'132'575.00	22'104'482.00

	Anteile im Umlauf	Nettovermögen CHF	Nettoinventarwert pro Anteil CHF	Ordentliche Dividendenausschüttung CHF	Ausschüttung des Kapitalgewinns CHF	Total CHF
2006/2007	3'060'000	311'772'209.20	101.90	0.00	0.00	0.00
2007/2008	3'060'000	321'550'793.00	105.10	3.30	0.00	3.30
2008/2009	3'060'000	323'476'932.12	105.70	2.25	0.00	2.25
2009/2010	3'060'000	322'435'305.45	105.35	2.50	0.00	2.50
2010/2011	5'414'725	579'361'738.69	107.00	2.65	0.00	2.65
2011/2012	5'414'725	591'813'535.08	109.30	2.85	0.00	2.85
2012/2013	5'414'725	591'422'576.25	109.20	3.00	0.00	3.00
2013/2014	5'414'725	604'829'110.76	111.70	3.06	0.00	3.06
2014/2015	5'414'725	621'477'921.32	114.80	3.11	0.00	3.11

Nach den SFAMA-Richtlinien berechnete Indizes	Per 31.03.2015	Per 31.03.2014
Mietausfallrate	1.85 %	1.96 %
Fremdfinanzierungsquote	23.74 %	22.47 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	59.59 %	56.96 %
Fondbetriebsaufwandquote (TER_{REF}) (GAV)	0.83 %	0.88 %
Fondbetriebsaufwandquote (TER_{REF}) (NAV)	1.14 %	1.18 %
Eigenkapitalrendite "Return on Equity" (ROE)	5.34 %	4.90 %
Ausschüttungsrendite	2.14 %	2.52 %
Ausschüttungsquote	97.28 %	99.07 %
Agio/Disagio	24.83 %	6.54 %
Anlagerendite	5.56 %	5.18 %

Bonhôte-Immobilier Performance (Dividende reinvestiert)	2015 ¹	2014	Seit Bestehen des Fonds ²	In der Berichtsperiode 01.04.14-31.03.15
Bonhôte-Immobilier	7.74%	13.62%	69.23%	23.45%
SXI Real Estate Funds Index*	8.16%	14.99%	75.44%	19.94%

* Der Referenzindex SXI Real Estate Funds Index (SWIIT) umfasst alle Schweizer Immobilienfonds, die an der SIX Swiss Exchange kotiert sind. Diese sind im Index nach ihrer Marktkapitalisierung gewichtet. Für die Berechnung der SWIIT-Performance werden die Dividendenzahlungen berücksichtigt.

Die historische Performance gilt nicht als Indikator für die aktuelle oder zukünftige Performance.

In den Performancedaten sind Kommissionen und Gebühren, die bei Ausgabe oder Rücknahme von Anteilen erhoben wurden, nicht berücksichtigt.

¹ Vom 1. Januar 2015 bis 31. März 2015

² Vom 11. Oktober 2006 bis 31. März 2015 (kumulierte Performance)





Jahresbericht

per 31. März 2015

Bilanz

		31.03.2015	31.03.2014
AKTIVEN			
Bankguthaben			
Bankguthaben auf Sicht	CHF	11'643'413.39	3'780'225.45
Grundstücke			
Wohnbauten	CHF	464'291'000.00	424'310'000.00
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	CHF	68'530'000.00	67'600'000.00
Gemischte Bauten	CHF	162'560'000.00	187'030'000.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	CHF	109'050'000.00	75'820'000.00
Stockwerkeigentum in Gemischte Bauten	CHF	17'620'000.00	17'520'000.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	CHF	11'132'575.00	22'104'482.00
Total Grundstücke	CHF	833'183'575.00	794'384'482.00
Sonstige Vermögenswerte	CHF	2'385'831.90	8'607'662.63
Gesamtfondsvermögen	CHF	847'212'820.29	806'772'370.08
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten			
Hypothekarschulden	CHF	197'794'933.65	178'493'447.75
Sonstige Verbindlichkeiten	CHF	19'747'619.47	17'205'988.09
Gesamtverbindlichkeiten	CHF	217'542'553.12	195'699'435.84
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	CHF	629'670'267.17	611'072'934.24
Geschätzte Liquidationssteuern	CHF	-8'192'345.85	-6'243'823.48
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	CHF	621'477'921.32	604'829'110.76
Veränderung des Nettovermögens			
		31.03.2015	31.03.2014
Nettofondsvermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	CHF	604'829'110.76	591'422'576.25
Ausschüttung	CHF	-16'569'058.50	-16'244'175.00
Saldo der Bewegungen von Fondsanteilen	CHF	0.00	0.00
Gesamtergebnis	CHF	33'217'869.06	29'650'709.51
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	CHF	621'477'921.32	604'829'110.76
Anzahl der zurückgenommenen und ausgegebenen Anteile			
Entwicklung der Anzahl Anteile im Umlauf			
		31.03.2015	31.03.2014
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres		5'414'725.00	5'414'725.00
Ausgegebene Anteile		0.00	0.00
Zurückgenommene Anteile		0.00	0.00
Stand am Ende der Rechnungsperiode		5'414'725.00	5'414'725.00
Nettoinventarwert pro Anteil am Ende der Rechnungsperiode	CHF	114.80	111.70
Weitere Informationen (Art. 68 KKV-FINMA)			
		31.03.2015	31.03.2014
Saldo Abschreibungskonto der Grundstücke	CHF	0.00	0.00
Saldo Rückstellungskonto für künftige Reparaturen	CHF	600'000.00	600'000.00
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Aktien		0	0

Erfolgsrechnung

	Rechnungsperiode	
	01.04.14 - 31.03.15	01.04.13 - 31.03.14
ERTRÄGE		
Mietzinseinnahmen	CHF 47'351'057.40	45'432'034.03
Bankzinsen	CHF 745.84	3'873.44
Bauzinsen	CHF 375'337.64	208'500.40
Sonstiger Ertrag	CHF 282'099.00	0.00
Sonstige Mietzinseinnahmen	CHF 229'758.95	155'279.54
Total Erträge	CHF 48'238'998.83	45'799'687.41
AUFWAND		
Hypothekarzinsen	CHF 3'099'509.82	3'343'193.09
Sonstige Passivzinsen	CHF 79'191.97	39.63
Unterhalt und Reparaturen	CHF 6'579'905.61	6'545'080.99
Liegenschaftsverwaltung:		
a) Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherung, Liegenschaftssteuer)	CHF 4'794'260.60	5'127'060.16
b) Verwaltungsaufwand (Honorare und Kosten der Hausverwaltung)	CHF 1'809'061.00	2'047'445.65
Steuern	CHF 9'181'668.53	7'354'889.38
Schatzungs- und Prüfaufwand	CHF 327'059.55	265'540.34
Rechtskosten	CHF 21'175.85	24'826.80
Bankgebühren	CHF 150'023.73	117'718.18
Publikations- und Druckkosten	CHF 40'081.87	45'217.68
Reglementarische Vergütungen an:	CHF	
die Fondsleitung	CHF 4'555'783.45	4'411'906.92
die Depotbank	CHF 258'272.33	250'008.06
Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	CHF 33'163.82	-85'836.34
Total Aufwand	CHF 30'929'158.13	29'447'090.54
Nettoertrag	CHF 17'309'840.70	16'352'596.87
Realisierte Kapitalgewinne/ -verluste	CHF 2'705'926.60	43'308.13
Realisierter Erfolg	CHF 20'015'767.30	16'395'905.00
Nicht realisierte Kapitalgewinne/ -verluste (Variation)	CHF 13'202'101.76	13'254'804.51
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	CHF 33'217'869.06	29'650'709.51

	Rechnungsperiode	
	01.04.14 - 31.03.15	01.04.13 - 31.03.14
Verwendung des Erfolges		
Nettoertrag	CHF 17'309'840.70	16'352'596.87
Vortrag des Ertrags	CHF 618'514.04	834'975.67
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	CHF 17'928'354.74	17'187'572.54
Zur Ausschüttung bestimmter Ertrag	CHF 16'839'794.75	16'569'058.50
Zur Auszahlung an die Anleger bestimmter Erfolg	CHF 16'839'794.75	16'569'058.50
Vortrag auf neue Rechnung	CHF 1'088'559.99	618'514.04

Immobilieninventar

Mietliegenschaften

		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen ¹ in CHF	Brutto- rendite ²
Wohnbauten					
GENÈVE					
Carouge	33 à 37- 37a, rte de Veyrier - 5/7, rue Fontenette	24'033'945.08	26'730'000.00	1'369'413.95	5.71%
	47/49, rte de Veyrier	9'048'254.39	11'270'000.00	733'915.85	6.59%
Genève	14, rue de Beaumont - 14, rue de Contamines*	-	-	573'178.00	0.00%
	14a/16/16a/18, av. Ernest-Pictet	39'380'416.89	44'390'000.00	2'580'027.35	5.90%
	50, rue Liotard	5'510'480.10	6'000'000.00	309'994.00	5.26%
	57, rue de Lyon	10'767'303.85	12'330'000.00	694'278.70	5.74%
Lancy	19, ch. des Pâquerettes	11'993'632.25	13'890'000.00	772'769.40	5.59%
	21, ch. des Palettes	8'569'430.38	9'880'000.00	560'613.00	5.74%
	25 à 29, ch. des Pontets	20'197'374.12	23'100'000.00	1'321'677.10	5.78%
Onex	103, av. du Bois-de-la-Chapelle	9'575'347.23	11'480'000.00	634'695.50	5.57%
	91 à 95, av. du Bois-de-la-Chapelle	32'527'917.65	37'730'000.00	2'232'304.60	5.97%
Vernier	15, av. du Lignon	8'093'724.00	8'720'000.00	339'296.80	5.34%
	35, av. du Lignon	5'771'887.77	7'340'000.00	412'212.00	5.64%
NEUCHÂTEL					
Boudry	33/35, rte de la Gare	3'940'217.53	4'210'000.00	238'312.15	5.91%
Colombier	1 à 5, rue Madame de Charrière	5'086'929.04	4'880'000.00	352'861.05	6.92%
	1/3, rue de la Colline	5'680'607.57	6'170'000.00	366'345.45	6.00%
	11a/11b, rue des Vernes	5'184'015.00	5'180'000.00	322'335.00	6.24%
	5 à 9, ch. des Saules	7'219'175.63	7'890'000.00	463'221.10	5.89%
Cortailod	6 à 14, ch. des Landions	5'808'896.11	6'190'000.00	356'086.00	5.81%
La Chaux-de-Fonds	23, rue du Parc	3'040'784.55	2'600'000.00	179'876.70	7.42%
Neuchâtel	19, rue des Vignolants	4'519'386.10	4'330'000.00	270'642.00	6.40%
	24 à 28, rue des Berthoudes	6'519'408.20	6'570'000.00	393'789.50	6.00%
	26/28, rue des Battieux	4'755'648.95	4'880'000.00	286'439.00	5.88%
	1 à 7, rue des Battieux*	8'659'463.94	8'280'000.00	-	0.00%
Peseux	10/12, rue de la Gare	4'120'409.45	4'350'000.00	275'743.00	6.34%
Saint-Blaise	2/2a, Sous-les-Vignes*	1'729'801.13	1'654'000.00	-	0.00%
	3/3a, Sous-les-Vignes*	1'816'604.93	1'737'000.00	-	0.00%
WALLIS					
Conthey	17/19/21/21a, av. de la Gare	15'781'085.89	14'690'000.00	680'742.00	5.07%
WAADTLAND					
Aigle	11, ch. des Rosiers	1'235'143.86	1'260'000.00	105'352.00	8.37%
Bex	15 à 21, ch. de Montaillet	7'506'110.90	7'910'000.00	491'998.10	6.94%
	47a à 47d, av. de la Gare	10'063'640.90	11'140'000.00	691'694.35	6.57%
Bussigny-près-Lausanne	10/12, ch. de Cocagne - 17/19, ch. Flettaz	9'588'281.87	9'050'000.00	579'804.00	6.42%

¹Da am 25. März 2015 ein Umtausch unterzeichnet wurde, sind die erworbenen Gebäude gemäss dem vertraglich vereinbarten Preis zwischen den Parteien (siehe Seite 7) bewertet

		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen ¹ in CHF	Brutto- rendite ²
Chavornay	13, rue de Sadaz	2'773'825.33	2'590'000.00	177'023.00	7.50%
	9, rue de Sadaz	2'407'010.55	2'540'000.00	156'256.40	6.24%
Cheseaux-sur-Lausanne	22, ch. de Champ-Pamont	3'265'329.00	2'980'000.00	212'836.00	7.30%
Ecublens	13a à 13c, ch. du Stand	12'935'098.05	14'050'000.00	795'450.00	5.79%
Lausanne	23/25, ch. du Bois-Gentil	4'125'865.36	4'440'000.00	332'451.20	7.55%
	46, av. Marc-Dufour*	-	-	161'056.00	0.00%
	78, av. de Morges - 47, ch. de Renens	10'526'180.43	12'890'000.00	676'519.45	6.30%
	8, ch. des Croix-Rouges	5'716'098.88	5'830'000.00	362'744.40	6.23%
	9 à 13, av. de Montchoisi	15'125'074.80	15'810'000.00	895'908.55	7.32%
Lutry	20, ch. de la Jaque	5'876'119.10	6'130'000.00	386'484.00	6.31%
Nyon	1 à 7, rte du Reposoir	26'579'840.09	32'650'000.00	1'861'826.60	5.85%
Onnens	4 à 26 (n° pairs), rte de la Gare	3'130'202.25	2'950'000.00	199'781.00	6.93%
Payerne	24, rue de Guillermaux	3'121'981.82	3'580'000.00	240'380.00	6.58%
Vevey	10, bd Paderewski	3'398'282.21	3'130'000.00	226'757.90	7.34%
	2/4, rue du Simplon	5'360'160.44	4'900'000.00	345'263.80	7.27%
	26, ch. Emile-Javelle	4'292'926.44	4'560'000.00	321'724.90	6.93%
Veytaux	6/8, rue de la Gare	6'104'660.34	6'000'000.00	355'494.40	5.87%
Yverdon-les-Bains	10/12, rue de Plaisance	6'917'741.77	7'570'000.00	495'353.80	5.98%
	22, rue des Jordils	5'173'232.33	5'860'000.00	391'095.65	6.76%
	36 à 42, rue des Moulins	-	-	123'416.00	0.00%
Total		424'554'954.45	464'291'000.00	27'307'440.70	

*Da am 25. März 2015 ein Umtausch unterzeichnet wurde, sind die erworbenen Gebäude gemäss dem vertraglich vereinbarten Preis zwischen den Parteien (siehe Seite 7) bewertet

Stockwerkeigentum in Wohnbauten

FREIBURG

Freiburg	20 à 24, impasse de la Forêt	21'752'011.61	20'550'000.00	1'541'653.80	8.34%
-----------------	------------------------------	---------------	---------------	--------------	-------

GENÈVE

Bernex	8 à 16, ch. de Paris	4'994'898.95	4'350'000.00	324'486.00	7.47%
---------------	----------------------	--------------	--------------	------------	-------

NEUCHÂTEL

La Chaux-de-Fonds	34e/34f, rue Fritz-Courvoisier	6'190'436.35	5'760'000.00	394'125.00	6.67%
--------------------------	--------------------------------	--------------	--------------	------------	-------

Neuchâtel	219 à 229, rue des Fahys	21'862'567.89	22'530'000.00	1'162'576.00	5.20%
------------------	--------------------------	---------------	---------------	--------------	-------

	50, rue de Fontaine-André	4'696'172.67	5'440'000.00	321'761.80	5.94%
--	---------------------------	--------------	--------------	------------	-------

VAUD

Aigle	52, rte d'Evian	9'160'852.97	9'900'000.00	644'284.25	6.73%
--------------	-----------------	--------------	--------------	------------	-------

Total		68'656'940.44	68'530'000.00	4'388'886.85	
--------------	--	----------------------	----------------------	---------------------	--

Gemischte Bauten		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen¹ in CHF	Brutto- rendite²
GENF					
Genf	1, rue Hoffmann - 4 à 8, rte de Meyrin	31'359'018.21	40'330'000.00	2'480'865.15	6.18%
	11, rue Sautter	15'633'820.95	18'310'000.00	1'072'351.80	5.90%
WAADTLAND					
Echallens	13, Grand-Rue	7'383'418.63	8'040'000.00	494'325.05	5.62%
Lausanne	36, av. de Cour	16'432'360.33	18'960'000.00	1'018'129.00	5.23%
	56 à 62, av. de Tivoli	15'778'368.92	17'600'000.00	1'119'280.00	6.36%
Payerne	19, rue d'Yverdon - 14, rue du Carroz-à-Bossy	5'048'014.33	5'780'000.00	360'157.00	6.39%
Vevey	15, rue de Lausanne - 8, av. Paul-Cérésolle	16'906'687.05	19'080'000.00	1'195'880.25	6.19%
	8 à 14, rue de Lausanne - 17 à 21, av. de la Gare	16'264'453.86	14'680'000.00	1'043'904.40	7.33%
Yverdon-les-Bains	21 à 31, rue d'Orbe	19'614'210.78	19'780'000.00	1'257'651.50	6.43%
Total		144'420'353.06	162'560'000.00	10'042'544.15	

Kommerziell genutzte Liegenschaften

GENF					
Genf	15, rue Lombard	2'533'158.35	3'260'000.00	149'416.00	4.71%
NEUENBURG					
Bevaix	3/5, rue du Château - 2b, ch. des Chapons-des-Prés	27'475'464.41	30'100'000.00	1'388'820.00	4.61%
WAADTLAND					
Le Mont-sur-Lausanne	En-Budron A5	24'193'131.30	29'390'000.00	1'192'463.80	5.33%
Montreux	26, Grand-Rue - 6, rue du Marché	4'403'754.00	4'900'000.00	190'100.40	5.47%
	26, rue du Collège	3'637'900.19	3'370'000.00	261'228.00	8.02%
	6c, rue du Théâtre - 17, av. Nestlé - 25, av. du Casino	24'431'161.52	28'360'000.00	946'286.60	3.52%
Vevey	18, rue du Simplon - 1, rue du Parc	5'839'344.52	4'620'000.00	332'632.00	7.16%
	16, rue du Centre - 11, rue du Simplon	5'088'841.40	5'050'000.00	243'823.90	5.33%
Total		97'602'755.69	109'050'000.00	4'704'770.70	

Stockwerkeigentum in Gemischte Bauten		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen¹ in CHF	Brutto- rendite²
GENÈVE					
Genève	22/24, rue de Carouge - 7/9, rue G.-de-Marcossay	16'823'867.74	17'620'000.00	907'415.00	5.21%
Total		16'823'867.74	17'620'000.00	907'415.00	

Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten

JURA					
Delémont	Sous Blanche Pierre	11'445'746.30	11'132'575.00	0.00	
Total		11'445'746.30	11'132'575.00		

Auf keinen Mieter entfallen mehr als 5% der gesamten Mieteinnahmen des Immobilienfonds (Gemäss Richtlinien der SFA für Immobilienfonds, Rz 66)

Zusammenfassung

Wohnbauten	424'554'954.45	464'291'000.00	27'307'440.70
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	68'656'940.44	68'530'000.00	4'388'886.85
Gemischte Bauten	144'420'353.06	162'560'000.00	10'042'544.15
Kommerziell genutzte Liegenschaften	97'602'755.69	109'050'000.00	4'704'770.70
Stockwerkeigentum in Gemischte Bauten	16'823'867.74	17'620'000.00	907'415.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	11'445'746.30	11'132'575.00	-
Total	763'504'617.68	833'183'575.00	47'351'057.40

Die Brandversicherung des gesamten Immobilienparks des Fonds Bonhôte Immobilier beträgt per 31. März 2015 CHF 755'179'652.00

¹ Einschliesslich noch zu erhaltende und vorausbezahlte Mieten

² Verhältnis zwischen theoretischem Mieterspiegel und Verkehrswert (für Liegenschaften mit fertig gestelltem / in betriebgenommenem Neubau)

Aufstellung der Immobilienkäufe und -verkäufe

Käufe

Wohnbauten		Verkehrswert in CHF
GENF		
Vernier	15, av. du Lignon	7'730'000.00
NEUENBURG		
Neuchâtel	1 à 7, rue des Battieux*	8'280'000.00
Saint-Blaise	2/2a, Sous-les-Vignes*	1'654'000.00
	3/3a, Sous-les-Vignes*	1'737'000.00
Total		19'401'000.00
Total käufe		19'401'000.00

Verkäufe

Wohnbauten		Verkehrswert in CHF
GENF		
Genf	14, rue de Beaumont - 14, rue des Contamines*	9'511'000.00
WAADTLAND		
Lausanne	46, av. Marc-Dufour*	2'160'000.00
Yverdon-les-Bains	36 à 42, rue des Moulins	7'950'000.00
Total		19'621'000.00
Total Verkäufe		19'621'000.00

*Da am 25. März 2015 ein Umtausch unterzeichnet wurde, sind die erworbenen Gebäude gemäss dem vertraglich vereinbarten Preis zwischen den Parteien (siehe Seite 7) bewertet



Anlagen in Effekten und Hypothekarschulden im Detail

Hypothekarschulden im Detail

Kapital in CHF	Zinstyp	Zinssatz pro Jahr	Laufzeitbeginn	Verfalldatum
950'000.00	FIX	3,45%	31.03.2006	31.01.2016
2'500'000.00	FIX	3,45%	31.03.2006	31.01.2016
4'320'000.00	L1MCHF	0,80%	01.11.2006	variabel
17'150'000.00	L6MCHF	1,54%	31.03.2006	variabel
5'000'000.00	FIX	1,99%	31.12.2012	31.12.2027
5'000'000.00	FIX	1,89%	31.12.2012	31.12.2024
6'250'000.00	FIX	1,22%	05.06.2014	31.05.2018
21'500'000.00	FIX	0,55%	30.07.2013	variabel
10'000'000.00	FIX	0,55%	01.01.2013	variabel
2'175'000.00	FIX	3,84%	12.04.2006	30.11.2017
2'750'000.00	FIX	3,57%	06.12.2005	30.04.2017
10'466'013.65	FIX	3,91%	29.06.2007	26.09.2016
3'767'970.00	FIX	3,50%	16.07.2008	20.11.2015
12'252'200.00	L3MCHF	0,90%	31.03.2014	variabel
6'000'000.00	FIX	1,65%	28.06.2013	28.06.2021
6'590'000.00	FIX	3,60%	04.04.2007	31.03.2022
9'900'000.00	FIX	1,12%	28.06.2006	31.12.2021
100'000.00	FIX	1,12%	31.12.2014	31.12.2021
13'000'000.00	FIX	0,60%	02.07.2013	04.04.2016
6'000'000.00	FIX	0,65%	28.06.2006	31.03.2016
7'000'000.00	FIX	1,25%	18.07.2014	18.07.2019
8'000'000.00	FIX	1,56%	18.07.2014	19.07.2021
37'123'750.00	FIX	0,77%	28.05.2010	30.06.2015

197'794'933.65

1.40%
(durchschnittlicher,
gewichteter Zinssatz)

Amortisierte Hypothekarschulden im Detail

Kapital in CHF	Zinssatz pro Jahr	Laufzeitbeginn	Rückzahlungsdatum
1'100'000.00	3.45%	31.03.2006	24.03.2015

Effektiv angewandte Vergütungssätze

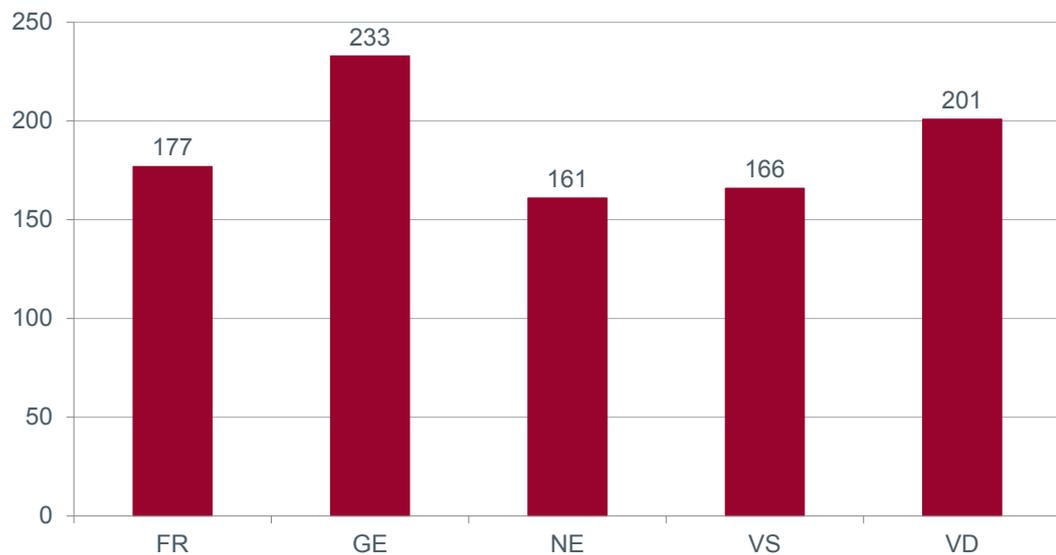
		Maximaler Satz gemäss Fondsvertrag	Angewandter Satz
Entschädigung der Fondsleitung			
Verwaltungskommission und Vertrieb	§ 20 des Fondsvertrags	1.00%	0.75%
Zeichungskommission	§ 19 des Fondsvertrags	5.00%	0.00%
Rücknahmekommission	§ 19 des Fondsvertrags	1.00%	0.00%
Kauf oder Verkauf von Immobilien	§ 20 des Fondsvertrags	1.00%	1.00%
Arbeit während des Baus, Renovationen oder Umbauten	§ 19 des Fondsvertrags	3.00%	0% bis 3%
Liegenschaftsverwaltung	§ 20 des Fondsvertrags	5.00%	2% bis 4.25%
Entschädigung der Depotbank			
Verwahrung der Titel, nicht verpfändeter hypothekarischer Schuldbriefe und Immobilien-Aktien	§ 20 des Fondsvertrags	CHF 125.--	CHF 125.--
Kommission der Depotbank	§ 20 des Fondsvertrags	0.0425%	0.0425%

Statistik

Aufteilung der Immobilien nach Wohnungsgrösse

Kanton	Anzahl Zimmer 1 - 1½	Anzahl Zimmer 2 - 2 ½	Anzahl Zimmer 3 - 3½	Anzahl Zimmer 4 - 4½	Anzahl Zimmer 5 und mehr	Total
GE	184	217	274	116	57	848
NE	18	55	152	160	51	436
VD	130	276	365	191	41	1003
FR	38	31	52	23	2	146
VS	0	3	19	16	1	39
Total	370	582	862	506	152	2472

Mieteinnahmen CHF/m²

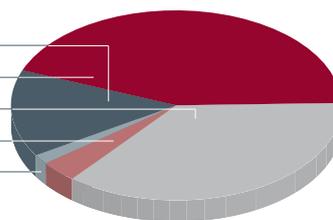


Grafiken



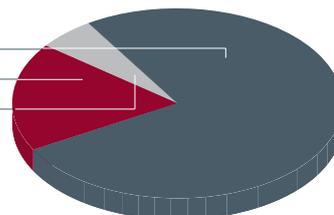
Verteilung der Immobilien nach Kanton (Mieterspiegel)

Neuenburg	15.90%
Waadtland	43.98%
Genf	35.14%
Freiburg	3.47%
Wallis	1.51%



Aufteilung der Immobilien nach Nutzungsart (Mieterspiegel)

Wohnungen	74.60%
Gewerbe - oder Bürräumlichkeiten	18.72%
Garagen und Diverses	6.68%



Immobilien im Überblick



Aigle, 52, rte d'Evian



Aigle, 11, ch. des Rosiers



Bernex, 8 à 16, ch. de Paris



Bevaix, 3/5, rue du Château - 2b, ch. des Chapons-des-Prés



Bex, 47a à 47d, av. de la Gare



Bex, 15 à 21, ch. de Montaillet



Boudry, 33/35, rte de la Gare



Bussigny, 10/12, ch. de Cocagne - 17/19, ch. Riettaz



Carouge, 33 à 37, rte de Veyrier - 5/7, rte de la Fontenette



Carouge, 37a, rte de Veyrier



Carouge, 47/49, rte de Veyrier



Chavornay, 13, rue de Sadaz



Chavornay, 9, rue de Sadaz



Cheseaux, 22, ch. de Champ-Pamont



Colombier, 5 à 9, ch. des Saules



Colombier, 1/3, rue de la Colline



Colombier, 11a/11b, rue des Vernes



Colombier, 1 à 5, rue Madame de Charrière



Conthey, 17/19/21/21a, av. de la Gare



Cortailod, 6 à 14, ch. des Landions



Delémont, « Sous Blanche Pierre »



Echallens, 13, Grand-Rue



Ecublens, 13a à 13c, ch. du Stand



Freiburg, 20 à 24, impasse de la Forêt



Genf, 11, rue Sautter



Genf, 15, rue Lombard



Genf, 50, rue Liotard



Genf, 14a/16/16a/18, av. Ernest-Pictet



Genf, 57, rue de Lyon



Genf, 22/24, rue de Carouge - 7/9, rue G.-de-Marcossay



Genf, 1, rue Hoffmann - 4 à 8, rte de Meyrin



La Chaux-de-Fonds, 34e/34f, rue Fritz-Courvoisier



La Chaux-de-Fonds, 23, rue du Parc



Lancy, 25 à 29, ch. des Pontets



Lancy, 19, ch. des Pâquerettes



Lancy, 21, ch. des Palettes



Lausanne, 78, av. de Morges - 47, ch. de Renens



Lausanne, 23/25, ch. du Bois-Gentil



Lausanne, 56 à 62, av. de Tivoli



Lausanne, 9/11/11b, av. de Montchoisi



Lausanne, 36, av. de Cour



Lausanne, 8, ch. des Croix-Rouges



La Conversion / Lutry, 20, ch. de la Jaque



Le Mont s/Lausanne, En Budron A5



Montreux, 6c, rue du Théâtre - 17, av. Nestlé - 25, av. du Casino



Montreux, 26, Grand-Rue - 6, rue du Marché



Montreux, 26, rue du Collège



Neuchâtel, 219 à 229, rue des Fahys



Neuchâtel, 50, rue de Fontaine-André



Neuchâtel, 1 à 7, rue des Battieux



Neuchâtel, 26/28, rue des Battieux



Neuchâtel, 19, rue des Vignolants



Neuchâtel, 24 à 28, rue des Berthoudes



Nyon, 1 à 7, rte du Reposoir



Onex, 103, av. du Bois-de-la-Chapelle



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



Onnens, 1 à 12, rte de la Gare



Payerne, 19, rue d'Yverdon - 14, rue du Carroz-à-Bossy



Payerne, 24, rue de Guillermaux



Peseux, 10/12, rue de la Gare



Saint-Blaise, 2/2a, Sous-les-Vignes



Saint-Blaise, 3/3a, Sous-les-Vignes



Vernier, 35, av. du Lignon



Vernier, 15, av. du Lignon



Vevey, 10, bd Paderewski



Vevey, 26, ch. Emile-Javelle



Vevey, 8 à 14, rue de Lausanne - 17 à 21, av. de la Gare



Vevey, 15, rue de Lausanne - 8, av. Paul-Cérésolle



Vevey, 2/4, rue du Simplon



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



Vevey, 16, rue du Centre - 11, rue du Simplon



Veytaux, 6/8, rue de la Gare



Yverdon-les-Bains, 21 à 31, rue d'Orbe



Yverdon-les-Bains, 10/12, rue de Plaisance



Yverdon-les-Bains, 22, rue des Jordils

Kurzbericht der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft an den Verwaltungsrat der Fondsleitung zur Jahresrechnung des

Bonhôte-Immobilier

Als kollektivanlagengesetzliche Prüfgesellschaft haben wir die beiliegende Jahresrechnung des Anlagefonds Bonhôte-Immobilier, bestehend aus der Vermögensrechnung und der Erfolgsrechnung, den Angaben über die Verwendung des Erfolges und die Offenlegung der Kosten sowie den weiteren Angaben gemäss Art. 89 Abs. 1 Bst. b–h und Art. 90 des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes (KAG) für das am 31. März 2015 (s. 2-3 und 7 zu 21) abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates der Fondsleitung

Der Verwaltungsrat der Fondsleitung ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Fondsvertrag und dem Prospekt verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, mit Bezug auf die Aufstellung der Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat der Fondsleitung für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Existenz und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. März 2015 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Fondsvertrag und dem Prospekt.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und Art. 127 KAG sowie an die Unabhängigkeit (Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

KPMG AG

Yvan Mermod
Zugelassene Revisionsexperte
Leitende Prüfer

Ann-Mirjam Lévy Duvernay
Zugelassene Revisionsexpertin

Genf, 12. Juni 2015

Beilage:

- Jahresrechnung bestehend aus der Vermögensrechnung und der Erfolgsrechnung, den Angaben über die Verwendung des Erfolges und die Offenlegung der Kosten sowie den weiteren Angaben gemäss Art. 89 Abs. 1 Bst. b–h und Art. 90 KAG

Beim vorliegenden Jahresbericht handelt es sich um eine Übersetzung des geprüften Jahresberichtes, der in französischer Sprache verfasst und alleine verbindlich ist.



BONHÔTE
BANQUIERS DEPUIS 1815

BANQUE BONHÔTE & CIE SA
www.bonhote.ch