



# Jahresbericht 2016 - 2017

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 2017 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 7. July 2017 die Ausschüttung eines Betrages von CHF 18'702'458.58 an die Anteilsinhaber, was einer Dividende von CHF 3.14 pro Anteil entspricht.

**Zum ersten Mal haben die Anleger die Wahl ihre Dividende in Form von Cash oder in Form von neuen Anteilen gemäss Emissionsprospekt zu beziehen. Dies ist eine einzigartige Lösung, welche auf dem Gebiet der Immobilienfonds noch nie vorgeschlagen wurde.**

Für zusätzliche Auskünfte stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +41 58 261 94 20 jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir danken Ihnen für das Vertrauen, welches Sie uns in den ersten elf Geschäftsjahren des Fonds 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

<b>Marc Lüthi</b>	Verwaltungsratsmitglied - Präsident
<b>Philippe Bens</b>	Verwaltungsratsmitglied
<b>Didier Brosset</b>	Verwaltungsratsmitglied
<b>Philippe de Cibeins</b>	Verwaltungsratsmitglied
<b>Guillaume Fromont</b>	Verwaltungsratsmitglied
<b>Alain Golaz</b>	Verwaltungsratsmitglied
<b>Robert Pennone</b>	Verwaltungsratsmitglied

### Geschäftsleitung

<b>Nicolas Mégevand</b>	Generaldirektor (seit 10.01.2017, Stv. Direktor bis 09.01.2017)
<b>Christophe Audoussot</b>	Stv. Direktor (seit 10.01.2017, Generaldirektor bis 09.01.2017)

### Anlagekomitee (ohne Entscheidungsmacht)

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

### Schatzungsexperten (jeder zu bestimmte Liegenschaften zugeordnet)

<b>Olivier Bettens</b>	Architekt EPFL – Lausanne
<b>Paul-Henri Juillerat</b>	Architekt ETS UTS, Juillerat Lepori Architectures & Partenaires SA – Lausanne
<b>Stéphane Picci</b>	Geschäftsführer – Expertop Osler & Picci – St-Aubin
<b>Stéphanie Osler</b>	Immobilienexperte – Expertop Osler & Picci – St-Aubin
<b>Caroline Dunst</b>	Immobilienexperte – Acanthe SA – Genève
<b>Michel Grosfillier</b>	Architekt EAUG-SIA-REG A – Bureau d'architecte Processus Immobilier SA – Genf

### Liegenschaftsverwaltung

Gérance Charles Berset SA – La Chaux-de-Fonds  
 Bernard Nicod SA – Lausanne  
 Domicim SA – Lausanne  
 Agence Immobilière et Commerciale S.A Fidimmobil SA – Neuchâtel  
 Rosset & Cie SA – Genf  
 Régie Duboux SA – Lausanne  
 Le Forum Immobilier Genève SA – Genf  
 Gérances Foncières SA – Freiburg  
 Naef Immobilier Neuchâtel SA – Neuchâtel

### 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 CACEIS Bank Luxembourg, Luxembourg, succursale de Nyon 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 Anteilsklassen zu schaffen, aufzuheben oder zu vereinigen.

Der Immobilienfonds ist nicht in Anteilsklassen unterteilt.

### Depotbank

CACEIS Bank Luxembourg, Luxembourg, succursale de Nyon (bis 31.12.2016)  
 35, Route de Signy  
 Case postale 2259  
 CH-1260 Nyon / VD

CACEIS Bank Paris, succursale de Nyon / Suisse (seit 01.01.2017)  
 35, Route de Signy  
 Case postale 2259  
 CH-1260 Nyon / VD

### Fondsleitung

FidFund Management SA  
 35, route de Signy  
 CH-1260 Nyon / VD

### Verwalter

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

# Geschäftsbericht und Ausblick

## Jahresbericht

Der Nettoinventarwert per 31. März 2017 beläuft sich einschliesslich sämtlicher Kosten für Gutachten und den Erwerb von Liegenschaften auf CHF 116.80 je Anteil, was einem Anstieg gegenüber 2016 entspricht.

Das Nettobetriebsergebnis für das Geschäftsjahr beziffert sich auf CHF 19'570'921.04. Die gegenüber dem Vorjahr erhöhte Dividende von CHF 3.14 je Anteil wird am 7. Juli 2017 ausgeschüttet.

Am 16. Juni 2017 wurde ein Anteil von Bonhôte-Immobilier zu rund CHF 150.70 an der Schweizer Börse gehandelt. Auf dieser Kursbasis beträgt die Prämie zum Inventarwert 29,02%; damit liegt sie unter dem Durchschnitt der kotierten Immobilienfonds.

Der mittlere gewichtete Nettodiskontsatz beträgt 3,81%, während sich das gewichtete durchschnittliche Verhältnis zwischen Mieterspiegel und Verkehrswert des bewirtschafteten Immobilienbestandes auf 5,87% beläuft. Auf Grundlage des Mieterspiegels ergibt sich folgende geografische Aufteilung auf die sechs Westschweizer Kantone: Neuenburg 15,87%, Waadt 42,69%, Genf 35,14%, Freiburg 3,44%, Wallis 1,46% und Jura 1,40%. Die Mieterträge stammen zu 74,99% aus Wohnungen, zu 18,97% aus Gewerbe- oder Büroräumlichkeiten und zu 6,04% aus Garagen und sonstigen Objekten.

Am 20.11.2016 genehmigte die FINMA Vorschläge zur Änderung des Fondsvertrags. Diese Änderungen stehen in Zusammenhang mit der Tatsache, dass die Anlageentscheide für den Anlagefonds Bonhôte-Immobilier künftig von der Fondsleitung an die Banque Bonhôte & Cie SA in Neuchâtel delegiert werden.

## Umfeld

Nach Jahren ununterbrochenen Wachstums zeigen sich auf dem Immobilienmarkt erste Ermüdungsercheinungen. Alle Sektoren haben mit Gegenwind zu kämpfen. Bei den Wohnimmobilien ist das Angebot an neuen Wohnungen nun bei Weitem ausreichend, um die Nachfrage zu decken, die sich aufgrund der rückläufigen Einwanderung leicht abgeschwächt hat. Im Weiteren scheint bei den Mieten eine Obergrenze

erreicht worden zu sein. Sogar in privilegierten Lagen braucht es deutlich mehr Zeit, bis die teuersten Wohnungen neu vermietet werden können. In Gewerbesegment stehen äusserst umfangreiche Büroflächen zur Verfügung. Bei der Neuaushandlung der Mietverträge resultieren in den meisten Fällen tiefere Mieten. Bei den Verkaufsflächen ist die Situation kaum besser. Durch die Konkurrenz des Onlinehandels entsteht massiver Druck auf die Bekleidungsindustrie. Der Konkurs von Yendi ist ein Paradebeispiel dafür. Eine Folge dieser sich verändernden Konsumgewohnheiten ist auch der Rückgang der Mieten in diesem Sektor. Dennoch verharrt das allgemeine Preisniveau der Transaktionen auf sehr hohem Niveau, da die Nachfrage nach Immobilien immer noch solide und das Zinsniveau weiterhin tief ist.

## Immobilienportfolio

Im Geschäftsjahr 2016-2017 feierte der Anlagefonds Bonhôte-Immobilier sein 10-jähriges Bestehen.

In Genf hat der Anlagefonds im Frühjahr 2016 zur Erzielung zusätzlichen Wachstums die Tiefgarage erworben, die zum Gebäude an der rue de Carouge 22/24 – rue Guillaume-de-Marcossay 7/9 gehört. Das Objekt gewinnt mit der Garage signifikant an Wert.

Das Immobilienportfolio wurde mit weiteren Projekten ergänzt: Mit der gestaffelten Inbetriebnahme der Gewerbeimmobilie an der rue du Lac 26 und dem Wohngebäude an der rue Jolimont 11 in Le Landeron. Die acht Wohnungen über dem Coop-Supermarkt konnten alle vermietet werden. Das Wohngebäude mit sechzehn Wohnungen, das Ende März übergeben wurde, ist zu 50% besetzt, während der Rest der Siedlung noch nicht fertig gestellt ist. Die beiden anderen Investoren werden bis zum Sommer zweiundvierzig weitere Wohnungen im selben Segment zu den gleichen Mietpreisen auf den Markt bringen. Angesichts der hohen Nachfrage kann diese Transaktion bereits als neuer Erfolg für den Fonds gewertet werden.

In Delémont wird die Kommerzialisierung der verbleibenden grossen Mietwohnungen und der letzten Eigentumswohnungen gemäss dem Auftrag weitergeführt, der für diese Anlage festgelegt wurde.

In Morges konnte die Rohbauphase des komplexen Projekts im Umfang von über CHF 34 Millionen, die bis Ende 2017 dauern soll, mit der Zeremonie der Grundsteinlegung zu Beginn des Frühjahrs definitiv in Angriff genommen werden. Die Inbetriebnahme ist für Ende 2018 geplant.

In Vevey wurde die umfangreiche Renovierung der Fassaden und des Daches des Gebäudes an der rue du Simplon 18 abgeschlossen. Das Gebäude aus den 30er Jahren wurde durch die Renovation erheblich aufgewertet, unter anderem durch den Ausbau des Dachstocks zu einem Open-Space-Büro mit grosszügigem Volumen und sichtbarem Balkenwerk. Die Räumlichkeiten wurden umgehend nach der Fertigstellung an den Mieter übergeben, womit sich der Mieterspiegel deutlich verbessert hat.

Vor jeder Reise ist es wichtig zu wissen, wohin diese geht. Dieser Grundsatz gilt auch für die Bebauung der aussergewöhnlichen Parzelle von Beauregard in Neuchâtel. Die Analyse der Standortmerkmale und der Absichten des Bauherrn sowie die Prüfung der verschiedenen Bebauungsmöglichkeiten sind im Gang.

Bonhôte-Immobilier beabsichtigt, mit der Umsetzung ihrer Strategie zu beginnen, Gebäude nach dem Erreichen der Maturität zu verkaufen, um das Immobilienportfolio einer Rotation zu unterziehen. Diese soll über die Gebäuderenovierungen, die Wertschöpfung durch Verdichtung bei bestehenden Gebäuden und Neubauten hinaus eine anhaltende Verbesserung des Profils des gesamten Immobilienbestands gewährleisten und gleichzeitig das systemische Risiko durch Käufe und Verkäufe reduzieren. Die Zeit ist ebenfalls günstig für den Verkauf von Immobilien, die der Strategie des Fonds nicht mehr entsprechen. Damit werden auch effiziente Kosteneinsparungen für den Fonds angestrebt.

Mit diesem Ziel wurde ein erster Verkauf eines Objekts in La Chaux-de-Fonds beschlossen. Eine genaue Prüfung des bescheidenen Gebäudes an der rue du Parc 23 hatte ergeben, dass eine Aufwertung desselben gemäss den Fondskriterien nicht möglich ist. Es wurde daher Ende August 2016 zu guten Bedingungen verkauft. Anfang Dezember 2016 folgte der Verkauf des zu 100% gewerblich genutzten Gebäudes an der rue du Collège 26 in Clarens, dessen Risiko/Rendite-Profil und dessen Merkmale dem Gesamtportfolio nicht mehr entsprachen. Es wurde ebenfalls über dem Verkehrswert im Interesse der Anteilhaber verkauft.

Bonhôte-Immobilier hat mit der Genehmigung der Aufsichtsbehörde (FINMA) eine teilweise Erneuerung seiner Gruppe von unabhängigen Schätzungsexperten vorgenommen, die für die DCF-Schätzungen (Discounted Cash Flow) zuständig sind. Dank dieser Erneuerung konnten effektive und angekündigte Abgänge ersetzt bzw. antizipiert werden. Der Anlagefonds kann sich künftig auf sechs erfahrene Experten stützen, die mit derselben Matrix für die Schätzungen arbeiten. Diese sind nach Region und Portfoliogruppe in drei Zweiergruppen aufgeteilt und können damit jederzeit auch eine Stellvertretung übernehmen.

## Perspektiven und Strategie

Die publizierten Zahlen sind gut und bestätigen erneut die gute Verfassung des Portfolios in einem sich wandelnden Markt. Erfreulich ist die Tatsache, dass sich das Gesamtvermögens des Fonds mit CHF 926 der Marke von einer Milliarde, die 2018 erreicht werden könnte, wieder ein Stück genähert hat.

Nach der Einführung von Negativzinsen durch die SNB und angesichts der wachsenden geopolitischen Unsicherheiten stehen Anlagen im Immobiliensektor immer noch in der Gunst der institutionellen Anleger und Pensionskassen. Der Immobilienmarkt ist jedoch nicht mehr im Lot, sodass es nach wie vor schwierig ist, interessante Objekte zu finden, die den Renditezielen des Bonhôte-Immobilier entsprechen.

Obwohl der Markt nach wie vor durch ein hohes Preisniveau geprägt ist, bietet er immer noch Nischen, die sich für Anlagen eignen, und verschiedene Regionen bleiben für Investitionen in Mietliegenschaften attraktiv. Daher analysiert Bonhôte-Immobilier diese Anlagechancen sehr genau, um seiner Strategie und seiner langfristigen Vision treu zu bleiben.

23. Juli 2017



Sanierungsprojekt - Vevey, 26, ch. Emile-Javelle



## Angaben über Angelegenheiten von wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung

Der Fonds Bonhôte-Immobilier hat beschlossen, eine Ausschüttung am 07.07.2017 auszuzahlen. Diese Ausschüttung ist eine Wahlausschüttung in bar oder in Form von neuer(n) Anteil(en) nach Wahl des Anteilinhabers.

Am 30. März 2016 informieren FidFund Management SA, Fondsleitung des vertraglichen Fonds schweizerischen Rechts in der Kategorie «Immobilienfonds» BONHÔTE – IMMOBILIER (der «Fonds»), und CACEIS Banque Luxembourg, Luxemburg, Niederlassung Nyon, Depotbank des Fonds, die Anleger über folgende Änderungen des Prospekts und integrierten Fondsvertrags:

### A. Änderungen des Prospekts

#### 1. Allgemeine Angaben zur Fondsleitung:

Das Beteiligungskapital von Fidfund Management SA wird fortan von GEM 360 SA gehalten.

#### 2. Delegation der Anlageentscheide:

Es wurde ein neuer Absatz hinzugefügt. Anlageentscheide sind fortan delegiert an Banque Bonhôte & Cie SA, Neuenburg.

#### 3. Delegation weiterer Teilaufgaben:

Der Absatz lautet nun wie folgt:

«Die Verwaltung der Immobilien des Immobilienfonds wird von der Fondsleitung an den Vermögensverwalter delegiert.

Der Vermögensverwalter verwaltet oder delegiert an die nachfolgend aufgeführten Liegenschaftsverwaltungen die Verwaltung der Fondsimmobilen (technische Instandhaltung, Miete, Verwaltung der Immobilien und der Mietverträge usw.).

Gérance Charles Berset SA	La Chaux-de-Fonds
Fidimmobil SA	Neuenburg
Domicim SA	Lausanne
Bernard Nicod SA	Lausanne
Naef Immobilier Neuchâtel SA	Neuenburg
Régie Duboux SA	Lausanne
Rosset & Cie SA	Genf
Le Forum Immobilier SA	Genf
Gérances Foncières SA	Freiburg

Aufwertung, Bau, Renovierung oder Umbau können gele-

gentlich delegiert werden.

Diese Gesellschaften und ihre Leitungen zeichnen sich durch langjährige Erfahrung in der Verwaltung und Entwicklung von Immobilien aus.

Die Fondsleitung hat im Übrigen bestimmte Aufgaben in den Bereichen Marketing, IT, Veröffentlichung von Kursinformationen sowie allgemeine Leistungen an CACEIS (Switzerland) SA delegiert.

Die Modalitäten für die Ausführung von Börsenaufträgen, die Zuständigkeiten und Vergütungen sind im Rahmen der zwischen FidFund Management SA und den beauftragten Gesellschaften bzw. zwischen dem Vermögensverwalter und den genannten Gesellschaften abgeschlossenen Verträge geregelt. Die Verwaltungsverträge werden zwischen FidFund Management SA, dem Vermögensverwalter und den Liegenschaftsverwaltungen abgeschlossen.»

#### 4. Für Schätzungen zuständige Experten:

Frau Stéphanie Osler vom Unternehmen Expertop, Osler & Picci wurde in die Liste der Experten aufgenommen, die von der Fondsleitung ein Mandat als Schätzungsexperten erhalten haben.

### B. Änderungen des integrierten Fondsvertrags

§ 1 Bezeichnung, Firma und Sitz von Fondsleitung, Depotbank und Vermögensverwalter:

Dieser Paragraph wurde um eine Ziffer 4 ergänzt: Banque Bonhôte & Cie SA, Neuenburg, ist künftig der Vermögensverwalter des Fonds.

Am 5. April 2016 wurden die Anleger über die folgenden ergänzenden Änderungen am Prospekt und integrierten Fondsvertrag sowie am vereinfachten Prospekt in Kenntnis gesetzt:

#### 1. Anlageausschuss

Der in Ziffer 2.2 des Prospekts vorgesehene Anlageausschuss entfällt.

#### 2. Vermögensverwalter/Delegation der Anlageentscheide

Die Anlageentscheide werden mit Wirkung zum 1. April 2016 delegiert an Banque Bonhôte & Cie SA in Neuenburg, ordnungsgemäss zugelassen durch die FINMA und somit deren



Aufsicht unterstellt.

Am 18. November 2016 wurden die Anteilseigner des Fonds wie folgt in Kenntnis gesetzt:

- Fusion der CACEIS Bank Frankreich und der CACEIS Bank Luxemburg – CACEIS Bank Luxemburg, Luxemburg, Niederlassung Nyon wird CACEIS Bank, Paris, Niederlassung Nyon / Schweiz

Durch eine Fusion/Integration mit Wirkung zum 1. Januar 2017 wurde die CACEIS Bank Luxemburg in eine luxemburgische Niederlassung der CACEIS Bank Frankreich (die ihrerseits den Namen CACEIS Bank erhält) umgewandelt, einer Aktiengesellschaft nach französischem Recht mit Gesellschaftssitz in 75013 Paris, Frankreich, 1/3 Place Valhubert, eingetragen seit 5. Juni 1969 im Handelsregister von Paris unter der Nummer RCS 692 024 722, mit einem Grundkapital von EUR 440'000'000.00.

Ziel der Fusion/Integration ist insbesondere die Vereinfachung und Angleichung der Struktur der CACEIS Gruppe. Der Kundenkreis der Gruppe profitiert von dieser Vereinfachung durch das Angebot einer voll in den europäischen Markt integrierten Service-Plattform.

Als rechtliche Folge der Ausführung der Fusion/Integration der CACEIS Bank Luxemburg in die CACEIS Bank Frankreich ist die CACEIS Bank Luxemburg, Luxemburg, Niederlassung Nyon übergegangen in eine Niederlassung der CACEIS Bank Frankreich unter der Bezeichnung CACEIS Bank, Paris, Niederlassung Nyon/Schweiz.

Somit wird die Funktion als Depotbank für den Fonds (mit Wirkung zum 1. Januar 2017) weiterhin ausgeübt, nun unter der Firma CACEIS Bank, Paris, Niederlassung Nyon/Schweiz.

Am 15. Dezember 2016 wurden die Anleger über folgende Änderungen in Kenntnis gesetzt:

#### A) Änderungen des Fondsvertrags

§ 4 Ziffer 5 Buchstabe d - Depotbank  
Neufassung des Paragraphen in Bezug auf die Haftung der Depotbank im Falle von durch Beauftragte verursachten Schäden. Künftig haftet die Depotbank, soweit sie nicht nachweisen kann, dass sie bei der Auswahl, Instruktion und Aufsicht die angesichts der Umstände gebotene Sorgfalt hat walten lassen, für von Beauftragten verursachte Schäden.

§12 - Derivate – Commitment-Ansatz I  
Der Wortlaut dieses Kapitels wurde dem Musterfondsvertrag

der Swiss Funds & Asset Management Association («SFAMA») angepasst.

§16 Ziffer 7 - Berechnung des Inventarwerts und Einsatz von Schätzungsexperten.

Ziffer 7 dieses Kapitels regelt künftig, dass die Bewertung unbebauter Grundstücke nach dem Grundsatz der tatsächlichen Kosten erfolgt.

§19 - Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens

Der Wortlaut von § 19 wurde entsprechend dem Musterfondsvertrag der Swiss Funds & Asset Management Association («SFAMA») neu gefasst.

Insbesondere:

In Ziffer 2 wird die jährliche Kommission in Höhe von 0,0425%, die die Depotbank dem Immobilienfonds für die Verwaltung des Fondsvermögens, die Übernahme des Zahlungsverkehrs des Immobilienfonds und die anderen Aufgaben der Depotbank gemäss Aufzählung in § 4 in Rechnung stellt, auf 0,04% des Nettoinventarwerts des Fonds gesenkt, erhoben pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwerts auf das Fondsvermögen und zahlbar auf Jahresbasis.

Ziffer 5 listet künftig in seinem letzten Absatz die Nebenkosten auf, die dem Fondsvermögen gemäss Artikel 37 Absatz 2 der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen («KKV») belastet werden können:

- Kosten und Honorare für unabhängige Schätzungsexperten sowie etwaige sonstige Experten,
- Kosten und Lasten für den Bau von Gebäuden, für Renovierung und Umbau in Höhe von maximal 3% der Baukosten,
- Kosten und Lasten in Verbindung mit der Verwaltung der verschiedenen Immobilien in Höhe von maximal 5% der Bruttojahresmieteinnahmen,
- Kosten und Lasten in Zusammenhang mit dem Kauf, Verkauf oder Tausch von Immobilien in Höhe von maximal 5% des Kauf- oder Verkaufspreises bzw. des Werts der ausgetauschten Immobilie, soweit nicht ein Dritter hierfür beauftragt wurde,
- Die operativen Kosten der Immobilienverwaltung für Löhne und Gehälter, Sozialleistungen und öffentliche Abgaben in Bezug auf Bewachung/Sicherheit, Heizung, Hauswart u.a. sowie Dienstleistungen und infrastrukturelle Leistungen,
- Kosten und Kommissionen in Zusammenhang mit einer Kapitalerhöhung, Gebühren und Kosten in Zusammenhang mit der fortlaufenden Kotierung des Immobilienfonds an der Schweizer Börse sowie der Bewilligung für den Vertrieb in der Schweiz und im Ausland
- Notargebühren, Anwaltshonorare und Gerichtskosten in Zusammenhang mit der Verteidigung von Forderungen, die

dem Immobilienfonds zustehen oder ihm gegenüber geltend gemacht werden.

Künftig können marktübliche, an Dritte ausgeschüttete Kommissionen in Zusammenhang mit dem Kauf oder Verkauf von Immobilien sowie im Rahmen der Erstvermietung von Neubauten oder frisch sanierten Bauten den Nebenkosten des Fondsvermögens zugerechnet werden.

#### **B) Änderungen des Prospekts**

##### 4.3 Schätzungsexperten

Die Liste der Schätzungsexperten wurde wie folgt geändert:

- Herr Olivier Bettens
- Herr Stéphane Picci
- Frau Stéphanie Osler
- Herr Paul-Henri Juillerat
- Frau Caroline Dunst
- Herr Michel Grosfillier

##### 5.2 Bedingungen für die Ausgabe und Rücknahme von Fondsanteilen sowie für den Handel

Die Fondsleitung muss künftig neue Anteile vorzugsweise den alten Anlegern anbieten. »

##### 5.3.4 Total Expense Ratio (TER):

Die Tabelle wurde aktualisiert und enthält nun die neuesten Prozentsätze. Dieselbe Änderung wurde in Absatz 3 des vereinfachten Prospekts vorgenommen.

#### **C) Sonstige formale Änderungen**

Hinzu kamen verschiedene formale Änderungen, von denen der Inhalt des Fondsvertrags unberührt bleibt (z. B. Neuanpassung der Nummerierung, redaktionelle Änderungen).

Am 24. März 2017 wurden die Anleger über die folgenden zusätzlichen Änderungen in Kenntnis gesetzt:

#### **A) Änderungen des Fondsvertrags**

##### **§12 - Derivate – Commitment-Ansatz I**

Es wird präzisiert, dass die Fondsleitung nur zwecks Absicherung von Zinsrisiken Gebrauch von Derivaten machen kann.

Der Wortlaut dieses Kapitels wurde entsprechend der Absicherung von Zinsrisiken angepasst und im Übrigen an die KKV-FINMA angepasst.

#### **B) Änderungen des Prospekts**

##### 1.2. Anlagepolitik und -ziele des Immobilienfonds

Hinzugefügt wurde die Strategie in Sachen Sicherheiten und in Sachen OTC-Geschäfte.

In Bezug auf letztere wurde festgehalten, dass der Austausch von Sicherheiten nicht vorgesehen ist.

#### 2. Informationen über die Fondsleitung

##### 2.1 Allgemeine Angaben zur Fondsleitung

Die Angaben zur Leitung der FidFund Management SA werden entsprechend der Umbesetzung der Posten vom 5. Januar 2017 aktualisiert:

- Herr Nicolas Mégevand Generaldirektor
- Herr Christophe Audoussat Stellvertretender Direktor

##### 2.4. Delegation weiterer Teilaufgaben

Die Liste der Liegenschaftsverwaltungen wurde wie folgt präzisiert für:

Gérance Charles Berset SA	La Chaux-de-Fonds
Domicim SA	Lausanne
Bernard Nicod SA	Lausanne
Naef Immobilier Neuchâtel SA	Neuenburg
Régie Duboux SA	Lausanne
Rosset & Cie SA	Genf
Le Forum Immobilier SA	Genf
Gérances Foncières SA	Freiburg
Agence Immobilière et Commerciale S.A.	
Fidimmobil SA	Neuenburg

##### 4.3 Schätzungsexperten

Die Liste der Titel der Schätzungsexperten wurde angepasst:

- Herr Olivier Bettens, Architekt ETHL – Lausanne
- Herr Stéphane Picci, Verwalter Expertop Osler & Picci – St-Aubin
- Frau Stéphanie Osler, Immobilienexpertin Expertop Osler & Picci – St-Aubin
- Herr Paul-Henri Juillerat, Architekt HTL STV Juillerat Lepori Architectures & Partenaires SA – Lausanne
- Frau Caroline Dunst, Immobilienexpertin Acanthe SA – Genf
- Herr Michel Grosfillier, Architekt (EAUG-SIA-REG A) Architekturbüro Processus Immobilier SA – Genf

#### **C) Sonstige formale Änderungen**

Der vereinfachte Prospekt wurde angepasst wie oben ausgeführt.

Hinzu kamen verschiedene formale Änderungen, von denen der Inhalt des Fondsvertrags unberührt bleibt (z. B. Neuanpassung der Nummerierung, redaktionelle Änderungen).



## 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.

Bei Erwerb/Veräusserung von Grundstücken lässt die Fondsleitung die Grundstücke vorgängig schätzen. Bei Veräusserungen ist eine neue Schätzung nicht nötig, sofern die bestehende Schätzung nicht älter als 3 Monate ist und sich die Verhältnisse nicht wesentlich geändert haben.

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 geregelter, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, wird wie folgt bestimmt: Der Bewertungspreis solcher Anlagen wird, ausgehend vom

Nettoerwerbspreis, unter Konstanthaltung der daraus berechneten Anlagerendite, sukzessiv dem Rückzahlungspreis angeglichen. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen wird die Bewertungsgrundlage der einzelnen Anlagen der neuen Markttrendite 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.

Die Bewertung der Grundstücke für den Immobilienfonds erfolgt nach der aktuellen SFAMA Richtlinie für die Immobilienfonds.

Die Bewertung unbebauter Grundstücke erfolgt nach dem Prinzip der effektiv entstandenen Kosten. Angefangene Bauten sind zum Verkehrswert zu bewerten. Diese Bewertung wird jährlich einer Werthaltigkeitsprüfung unterzogen.

Der Nettoinventarwert eines Anteils ergibt sich aus dem Verkehrswert des Fondsvermögens, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten 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.

Der gewichtete Nettoabzinsungssatz beträgt im Durchschnitt 3,81%.

## Kennzahlen

		Per 31.03.2017	Per 31.03.2016
<b>Gesamtvermögen</b>	CHF	926'431'388.68	895'435'411.16
<b>Nettofondsvermögen</b>	CHF	695'716'839.11	684'133'686.86
<b>Geschätzter Verkehrswert fertiger Bauten</b>	CHF	857'940'042.00	834'440'000.00
<b>Geschätzter Verkehrswert angefangener Bauten (einschl. Bauland)</b>	CHF	56'020'000.00	37'440'000.00

Geschäftsjahren	Anteile im Umlauf	Nettovermögen CHF	Nettoinventarwert pro Anteil CHF	Ordentliche Dividenden-ausschüttung CHF	Ausschüttung des Kapitalgewinns CHF	Total CHF
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
2015/2016	5'956'197	684'133'686.86	114.85	3.11	0.00	3.11
<b>2016/2017</b>	<b>5'956'197</b>	<b>695'716'839.11</b>	<b>116.80</b>	<b>3.14</b>	<b>0.00</b>	<b>3.14</b>

Nach den SFAMA-Richtlinien berechnete Indizes	Per 31.03.2017	Per 31.03.2016
<b>Mietausfallrate</b>	2.06 %	1.68 %
<b>Fremdfinanzierungsquote</b>	21.11 %	20.38 %
<b>Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)</b>	58.85 %	54.29 %
<b>Fondsbetriebsaufwandquote (TER<sub>REF</sub>) (GAV)</b>	0.82 %	0.85 %
<b>Fondsbetriebsaufwandquote (TER<sub>REF</sub>) (MV)</b>	0.89 %	nicht berechnet
<b>Eigenkapitalrendite "Return on Equity" (ROE)</b>	4.40 %	2.81 %
<b>Kapitalrendite (ROIC)</b>	3.51 %	nicht berechnet
<b>Ausschüttungsrendite</b>	2.17 %	2.18 %
<b>Ausschüttungsquote</b>	95.56 %	105.50 %
<b>Agio/disagio</b>	24.06 %	24.07 %
<b>Anlagerendite</b>	4.45 %	2.75 %

Bonhöte-Immobilier Performance (Dividende reinvestiert)	2017 <sup>1</sup>	2016	Seit Bestehen des Fonds <sup>2</sup>	In der Berichtsperiode 01.04.16-31.03.17
<b>Bonhöte-Immobilier</b>	0.21%	7.24%	78.81%	3.84%
<b>SXI Real Estate Funds Index*</b>	4.57%	6.85%	88.80%	7.66%

\* 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.

<sup>1</sup> Vom 1. Januar 2017 bis 31. März 2017

<sup>2</sup> Vom 11. Oktober 2006 bis 31. März 2017 (kumulierte Performance)





Jahresbericht  
per 31. März 2017



# Bilanz

		31.03.2017	31.03.2016
<b>AKTIVEN</b>			
<b>Bankguthaben</b>			
Bankguthaben auf Sicht	CHF	10'101'058.63	10'358'802.75
<b>Grundstücke</b>			
Wohnbauten	CHF	507'260'042.00	473'470'000.00
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	CHF	71'740'000.00	70'150'000.00
Gemischte Bauten	CHF	155'200'000.00	164'570'000.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	CHF	102'850'000.00	108'870'000.00
Stockwerkeigentum in Gemischte Bauten	CHF	20'890'000.00	17'380'000.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	CHF	56'020'000.00	37'440'000.00
<b>Total Grundstücke</b>	<b>CHF</b>	<b>913'960'042.00</b>	<b>871'880'000.00</b>
Sonstige Vermögenswerte	CHF	2'370'288.05	13'196'608.41
<b>Gesamtfondsvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>926'431'388.68</b>	<b>895'435'411.16</b>
<b>Passiven</b>			
<b>Kurzfristigen Verbindlichkeiten</b>			
Kurzfristigen Hypothekarschulden	CHF	133'971'200.00	118'970'484.60
Sonstige Kurzfristigen Verbindlichkeiten	CHF	28'114'413.00	25'357'297.43
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>			
Langfristige Hypothekarschulden	CHF	58'983'142.30	58'715'000.00
Sonstige Langfristige Verbindlichkeiten	CHF	0.00	0.00
<b>Gesamtverbindlichkeiten</b>	<b>CHF</b>	<b>221'068'755.30</b>	<b>203'042'782.03</b>
<b>Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>CHF</b>	<b>705'362'633.38</b>	<b>692'392'629.13</b>
Geschätzte Liquidationssteuern	CHF	-9'645'794.27	-8'258'942.27
<b>Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode</b>	<b>CHF</b>	<b>695'716'839.11</b>	<b>684'133'686.86</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens</b>			
		31.03.2017	31.03.2016
Nettofondsvermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	CHF	684'133'686.86	621'477'921.32
Ausschüttung	CHF	-18'523'772.67	-16'839'794.75
Saldo der Bewegungen von Fondsanteilen	CHF	0.00	60'285'419.58
Gesamtergebnis	CHF	30'106'924.92	19'210'140.71
<b>Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode</b>	<b>CHF</b>	<b>695'716'839.11</b>	<b>684'133'686.86</b>
<b>Anzahl der zurückgenommenen und ausgegebenen Anteile</b>			
<b>Entwicklung der Anzahl Anteile im Umlauf</b>			
		31.03.2017	31.03.2016
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres		5'956'197.00	5'414'725.00
Ausgegebene Anteile		0.00	541'472.00
Zurückgenommene Anteile		0.00	0.00
<b>Stand am Ende der Rechnungsperiode</b>		<b>5'956'197.00</b>	<b>5'956'197.00</b>
Nettoinventarwert pro Anteil am Ende der Rechnungsperiode	CHF	116.80	114.85
<b>Weitere Informationen ( Art. 95 KKV-FINMA)</b>			
		31.03.2017	31.03.2016
Saldo Abschreibungskonto der Grundstücke	CHF	0.00	0.00
Saldo Rückstellungskonto für künftige Reparaturen	CHF	0.00	81'098.80
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Aktien		0.00	0.00

# Erfolgsrechnung

		Rechnungsperiode	
		01.04.16 - 31.03.17	01.04.15 - 31.03.16
<b>ERTRÄGE</b>			
Mietzinseinnahmen	CHF	49'988'521.50	48'974'663.76
Bankzinsen	CHF	-56'723.49	881.16
Bauzinsen	CHF	288'395.97	406'950.50
Sonstiger Ertrag	CHF	10'243.35	-
Sonstige Mietzinseinnahmen	CHF	317'095.62	295'040.57
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	-	819'695.62
<b>Total Erträge</b>	<b>CHF</b>	<b>50'547'532.95</b>	<b>50'497'231.61</b>
<b>AUFWAND</b>			
Hypothekarzinsen	CHF	2'316'624.72	2'526'496.99
Sonstige Passivzinsen	CHF	42.79	16'405.52
Unterhalt und Reparaturen	CHF	7'118'683.42	8'307'359.03
Liegenschaftsverwaltung:			
a) Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherung, Liegenschaftsteuer)	CHF	4'787'860.48	5'233'087.04
b) Verwaltungsaufwand (Honorare und Kosten der Hausverwaltung)	CHF	1'818'895.98	1'742'291.05
Steuern	CHF	9'277'521.94	9'373'932.71
Schatzungs- und Prüfaufwand	CHF	413'191.30	323'637.29
Anwältekosten	CHF	56'350.10	21'613.85
Bankgebühren	CHF	142'177.47	142'951.60
Publikations- und Druckkosten	CHF	49'450.99	73'080.19
Reglementarische Vergütungen an:			
die Fondsleitung	CHF	4'938'176.71	4'999'209.13
die Depotbank	CHF	204'588.27	276'001.07
Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen		-65'853.46	-96'576.08
Zuführung zu rückstellungen	CHF	-81'098.80	0.00
<b>Total Aufwand</b>	<b>CHF</b>	<b>30'976'611.91</b>	<b>32'939'489.39</b>
<b>Nettoertrag</b>	<b>CHF</b>	<b>19'570'921.04</b>	<b>17'557'742.22</b>
Realisierte Kapitalgewinne/ -verluste	CHF	-503'722.79	-30'145.50*
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>CHF</b>	<b>19'067'198.25</b>	<b>17'527'596.72</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne/ -verluste (Variation)	CHF	11'039'726.67	1'682'543.99
<b>Gesamterfolg des Rechnungsjahres</b>	<b>CHF</b>	<b>30'106'924.92</b>	<b>19'210'140.71</b>

\*Der Betrag von CHF 30'145.50 entspricht einer Anpassung des realisierten Gewinn vom Verkauf der Liegenschaften 14, rue de Beaumont - 14, rue des Contamines Genf und 46, av. Marc-Dufour in Lausanne, welcher am 31. März 2015 effektiv war, entstehend von anschliessende Rechnungen, die nach Jahresabschluss eingereicht wurden.

		Rechnungsperiode	
		01.04.16 - 31.03.17	01.04.15 - 31.03.16
<b>Verwendung des Erfolges</b>			
Nettoertrag	CHF	19'570'921.04	17'557'742.22
Vortrag des Ertrags	CHF	122'529.54	1'088'559.99
<b>Zur Verteilung verfügbarer Erfolg</b>	<b>CHF</b>	<b>19'693'450.58</b>	<b>18'646'302.21</b>
Zur Ausschüttung bestimmter Ertrag	CHF	18'702'458.58	18'523'772.67
<b>Zur Auszahlung an die Anleger bestimmter Erfolg</b>	<b>CHF</b>	<b>18'702'458.58</b>	<b>18'523'772.67</b>
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>CHF</b>	<b>990'992.00</b>	<b>122'529.54</b>

# Immobilieninventar Mietliegenschaften

## Mietliegenschaften

		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen <sup>1</sup> in CHF	Brutto- rendite <sup>2</sup>
<b>Wohnbauten</b>					
<b>GENF</b>					
<b>Carouge</b>	33 à 37- 37a, rte de Veyrier - 5/7, rue Fontenette	24'796'586.83	27'700'000.00	1'526'056.00	5.51%
	47/49, rte de Veyrier	9'294'957.19	12'530'000.00	772'781.00	6.27%
<b>Genf</b>	57, rue de Lyon	10'898'037.55	12'210'000.00	707'638.20	5.85%
	14a/16/16a/18, av. Ernest-Pictet	39'566'349.50	45'050'000.00	2'596'952.75	5.86%
	11, rue Sautter	16'044'593.60	18'770'000.00	1'080'268.50	5.90%
<b>Grand-Lancy</b>	21, ch. des Palettes	8'576'470.28	10'270'000.00	556'736.00	5.52%
<b>Lancy</b>	25 à 29, ch. des Pontets	20'319'823.47	23'580'000.00	1'354'243.40	5.77%
	19, ch. des Pâquerettes	12'459'342.16	14'010'000.00	799'999.50	5.83%
<b>Le Petit-Saconnex</b>	50, rue Liotard	5'514'578.10	6'140'000.00	322'584.00	5.35%
<b>Onex</b>	91 à 95, av. du Bois-de-la-Chapelle	32'545'638.55	39'190'000.00	2'272'826.00	5.83%
	103, av. du Bois-de-la-Chapelle	9'628'078.83	11'810'000.00	659'288.50	5.68%
<b>Vernier</b>	35, av. du Lignon	5'789'581.72	7'740'000.00	419'746.00	5.45%
	15, av. du Lignon	8'230'630.85	9'060'000.00	465'618.00	5.22%
<b>NEUENBURG</b>					
<b>Boudry</b>	33/35, rte de la Gare	3'958'700.83	4'440'000.00	269'685.00	5.82%
<b>Colombier</b>	5 à 9, ch. des Saules	7'222'197.58	8'200'000.00	494'090.25	5.71%
	1 à 5, rue Madame de Charrière	5'107'222.74	5'320'000.00	347'992.50	6.61%
	1/3, rue de la Colline	5'685'156.48	6'490'000.00	377'519.95	5.75%
	11a/11b, rue des Vernes	5'184'015.00	5'280'000.00	339'908.25	6.10%
<b>Cortailod</b>	6, 12/14, ch. des Landions	5'808'896.11	6'280'000.00	380'959.05	5.72%
<b>La Chaux-de-Fonds</b>	23, rue du Parc	-	-	76'724.50	0.00%
<b>Neuchâtel</b>	26/28, rue des Battieux	4'788'014.10	4'700'000.00	264'582.00	6.02%
	24 à 28, rue des Berthoudes	6'572'186.00	6'560'000.00	403'178.50	5.99%
	19, rue des Vignolants	4'996'162.35	4'820'000.00	272'986.00	5.78%
	1 à 7, rue des Battieux	9'043'267.69	9'990'000.00	665'629.00	6.70%
	15/21, av. Edouard-Dubois	11'655'647.30	11'180'042.00	59'280.00	0.58%
<b>Peseux</b>	10/12, rue de la Gare	4'167'124.45	4'470'000.00	276'693.00	6.17%
<b>Saint-Blaise</b>	2/2a, 3/3a, Sous-les-Vignes	4'317'729.81	5'000'000.00	377'456.00	7.83%
<b>WALLIS</b>					
<b>Conthey</b>	17/19/21/21a, av. de la Gare	15'781'085.89	15'090'000.00	685'674.00	4.92%
<b>WAADTLAND</b>					
<b>Aigle</b>	11, ch. des Rosiers	1'235'143.86	1'320'000.00	105'998.07	8.03%
<b>Bex</b>	47a à 47d, av. de la Gare	10'207'323.60	11'950'000.00	734'108.50	6.27%
	15 à 21, ch. de Montaillet	7'539'511.60	7'980'000.00	518'138.00	6.89%

		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen <sup>1</sup> in CHF	Brutto- rendite <sup>2</sup>
<b>Bussigny-près-Lausanne</b>	10/12, ch. de Cocagne - 17/19, ch. Rietlaz	9'698'903.32	9'330'000.00	569'850.00	6.12%
<b>Chavornay</b>	9, rue de Sadaz	2'408'302.35	2'640'000.00	164'483.70	6.08%
	13, rue de Sadaz	2'860'814.33	2'860'000.00	190'108.80	6.94%
<b>Cheseaux-sur-Lausanne</b>	22, ch. de Champ-Pamont	3'304'101.80	3'110'000.00	209'280.00	6.73%
<b>Ecublens</b>	13a à 13c, ch. du Stand	12'935'098.05	14'480'000.00	812'524.00	5.66%
<b>Lausanne</b>	78, av. de Morges - 47, ch. de Renens	10'571'648.93	13'570'000.00	810'686.00	6.00%
	23/25, ch. du Bois-Gentil	4'252'406.36	5'000'000.00	349'887.00	7.08%
	9 à 13, av. de Montchoisi	15'177'780.40	16'630'000.00	1'133'154.00	6.86%
	8, ch. des Croix-Rouges	5'796'651.43	6'150'000.00	374'502.40	6.19%
<b>Lutry</b>	20, ch. de la Jaque	5'921'228.30	6'340'000.00	377'652.00	6.02%
<b>Nyon</b>	1 à 7, rte du Reposoir	28'661'566.94	34'630'000.00	1'943'125.65	5.74%
<b>Onnens</b>	4 à 26 (n° pairs), rte de la Gare	3'130'202.25	3'050'000.00	204'336.00	6.70%
<b>Payerne</b>	24, rue de Guillermaux	3'130'328.77	3'870'000.00	233'345.00	6.39%
<b>Vevey</b>	26, ch. Emile-Javelle	4'492'466.88	4'560'000.00	316'269.60	7.04%
	10, bd Paderewski	3'398'282.21	3'290'000.00	228'224.02	7.00%
<b>Veytaux</b>	6/8, rue de la Gare	6'149'348.94	6'200'000.00	339'295.65	5.89%
<b>Yverdon-les-Bains</b>	10/12, rue de Plaisance	6'946'004.02	7'780'000.00	488'890.05	5.84%
	22, rue des Jordils	5'355'590.88	6'640'000.00	411'827.00	6.44%
<b>Total</b>		<b>451'124'780.18</b>	<b>507'260'042.00</b>	<b>29'342'781.29</b>	

## Stockwerkeigentum in Wohnbauten

		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen <sup>1</sup> in CHF	Brutto- rendite <sup>2</sup>
<b>FREIBURG</b>					
<b>Freiburg</b>	20 à 24, impasse de la Forêt	22'735'396.76	21'890'000.00	1'494'144.60	7.96%
<b>GENF</b>					
<b>Bernex</b>	8 à 16, ch. de Paris	5'163'107.77	5'080'000.00	324'579.60	6.39%
<b>NEUENBURG</b>					
<b>La Chaux-de-Fonds</b>	34e/34f, rue Fritz-Courvoisier	6'226'055.50	5'820'000.00	370'196.40	6.58%
<b>Neuchâtel</b>	50, rue de Fontaine-André	4'711'622.27	5'690'000.00	340'138.00	5.69%
	219 à 229, rue des Fahys	21'862'567.89	22'650'000.00	1'135'244.00	5.15%
<b>WAADTLAND</b>					
<b>Aigle</b>	52, rte d'Evian	9'161'632.97	10'610'000.00	685'805.00	6.50%
<b>Total</b>		<b>69'860'383.16</b>	<b>71'740'000.00</b>	<b>4'350'107.60</b>	



Gemischte Bauten		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen <sup>1</sup> in CHF	Brutto- rendite <sup>2</sup>
<b>GENF</b>					
Genf	1, rue Hoffmann - 4 à 8, rte de Meyrin	31'806'435.16	41'590'000.00	2'505'575.50	6.13%
<b>WAADTLAND</b>					
Echallens	13, Grand-Rue	7'392'489.48	7'780'000.00	457'859.80	5.80%
Lausanne	36, av. de Cour	16'454'870.33	19'770'000.00	994'116.00	5.07%
	56 à 62, av. de Tivoli	15'978'757.17	18'810'000.00	1'107'020.00	5.99%
Payerne	19, rue d'Yverdon - 14, rue du Carroz-à-Bossy	5'059'241.33	5'960'000.00	377'199.00	6.36%
Vevey	15, rue de Lausanne - 8, av. Paul-Cérésolle	17'536'882.85	19'900'000.00	1'170'141.70	6.06%
	8 à 14, rue de Lausanne - 17 à 21, av. de la Gare	16'898'277.16	15'400'000.00	1'095'470.17	7.19%
	2/4, rue du Simplon	5'416'663.04	5'230'000.00	353'072.20	6.77%
Yverdon-les-Bains	21 à 31, rue d'Orbe	19'614'210.78	20'760'000.00	1'280'696.00	6.20%
<b>Total</b>		<b>136'157'827.30</b>	<b>155'200'000.00</b>	<b>9'341'150.37</b>	

#### Kommerziell genutzte Liegenschaften

<b>GENF</b>					
Genf	15, rue Lombard	2'536'136.45	3'180'000.00	157'956.00	4.97%
<b>NEUENBURG</b>					
Bevaix	3/5, rue du Château - 2b, ch. des Chapons-des-Prés	27'475'464.41	29'900'000.00	1'388'820.00	4.64%
<b>WAADTLAND</b>					
Le Mont-sur-Lausanne	26, rue du Collège	-	-	200'038.05	0.00%
Montreux	En-Budron A5	24'262'938.84	29'740'000.00	1'517'991.00	5.22%
	26, Grand-Rue - 6, rue du Marché	4'403'754.00	4'840'000.00	266'994.00	5.54%
	6c, rue du Théâtre - 17, av. Nestlé - 25, av. du Casino	24'431'161.52	23'190'000.00	1'060'906.60	3.92%
Vevey	18, rue du Simplon - 1, rue du Parc	8'000'143.22	6'990'000.00	335'762.94	5.03%
	16, rue du Centre - 11, rue du Simplon	5'153'009.15	5'010'000.00	264'961.20	5.28%
<b>Total</b>		<b>96'262'607.59</b>	<b>102'850'000.00</b>	<b>5'193'429.79</b>	

#### Stockwerkeigentum in Gemischte Bauten

Stockwerkeigentum in Gemischte Bauten		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen <sup>1</sup> in CHF	Brutto- rendite <sup>2</sup>
<b>GENF</b>					
Genf	22/24, rue de Carouge - 7/9, rue G.-de-Marcossay	20'162'994.44	20'890'000.00	1'048'745.70	5.12%
<b>Total</b>		<b>20'162'994.44</b>	<b>20'890'000.00</b>	<b>1'048'745.70</b>	

#### Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten

<b>JURA</b>					
Delémont	Sous Blanche Pierre	23'219'687.00	22'590'000.00	609'530.00	4.23%
<b>NEUENBURG</b>					
Le Landeron	11, rue Jolimont - 26, rue du Lac	13'838'115.65	13'270'000.00	102'776.75	4.18%
<b>WAADTLAND</b>					
Morges	Les Résidences du Lac (Lots B3, B4, C, D)	19'478'970.28	20'160'000.00	0.00	0.00%
<b>Total</b>		<b>56'536'772.93</b>	<b>56'020'000.00</b>	<b>712'306.75</b>	

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

#### Zusammenfassung

	Gestehungskosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen <sup>1</sup> in CHF
Wohnbauten	451'124'780.18	507'260'042.00	29'342'781.29
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	69'860'383.16	71'740'000.00	4'350'107.60
Gemischte Bauten	136'157'827.30	155'200'000.00	9'341'150.37
Kommerziell genutzte Liegenschaften	96'262'607.59	102'850'000.00	5'193'429.79
Stockwerkeigentum in Gemischte Bauten	20'162'994.44	20'890'000.00	1'048'745.70
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	56'536'772.93	56'020'000.00	712'306.75
<b>Total</b>	<b>830'105'365.60</b>	<b>913'960'042.00</b>	<b>49'988'521.50</b>

Die Brandversicherung des gesamten Immobilienparks des Fonds Bonhôte Immobilier beträgt per 31. März 2017 CHF 755'318'885.00

<sup>1</sup> Einschliesslich noch zu erhaltende und vorausbezahlte Mieten

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



# Aufstellung der Immobilienkäufe und -verkäufe

## Käufe

Wohnbauten		Kaufspreis in CHF
<b>NEUENBURG</b>		
Neuchâtel	15/21, av. Edouard-Dubois	11'100'000.00
<b>Total</b>		<b>11'100'000.00</b>
<b>Stockwerkeigentum in Gemischte Bauten</b>		
<b>GENF</b>		
Genf	22/24, rue de Carouge - 7/9, rue G.-de-Marcossay	3'175'000.00
<b>Total</b>		<b>3'175'000.00</b>
<b>Total Käufe</b>		<b>14'275'000.00</b>

## Verkäufe

Kommerziell genutzte Liegenschaften		Kaufspreis in CHF
<b>WAADT</b>		
Montreux	26, rue du Collège (Geschäft zwischen kollektiven Kapitalanlagen [Art.101 al.3 KKV-FINMA])	3'600'000.00
<b>Total</b>		<b>3'600'000.00</b>
<b>Wohnbauten</b>		
<b>NEUENBURG</b>		
La Chaux-de-Fonds	23, rue du Parc	2'750'000.00
<b>Total</b>		<b>2'750'000.00</b>
<b>Total Verkäufe</b>		<b>6'350'000.00</b>

Geschäft zwischen kollektiven Kapitalanlagen (Art.101 al.3 KKV-FINMA):  
Die Liegenschaft in rue du Collège 26, Clarens, wurde an Comunus SICAV, für die die Fidfund Management SA, die Fondsverwaltung übernimmt, verkauft.





# Hypothekarschulden im Detail

## Hypothekarschulden im Detail

### Kurzfristige Verbindlichkeiten unter einem Jahr

Kapital in CHF	Zinstyp	Zinssatz	Aufnahmedatum	Verfalldatum
4'104'000.00	L3MCHF	0.800%	01.11.2006	variabel
12'252'200.00	FIX	0.900%	31.03.2014	variabel
21'500'000.00	FIX	0.550%	30.07.2013	variabel
16'290'000.00	L6MCHF	1.540%	31.03.2016	variabel
7'000'000.00	FIX	0.500%	28.06.2016	variabel
2'750'000.00	FIX	3.570%	06.12.2005	30.04.2017
5'000'000.00	FIX	0.500%	21.12.2016	22.05.2017
30'000'000.00	FIX	0.670%	29.03.2017	30.06.2017
5'000'000.00	FIX	0.500%	21.12.2016	21.07.2017
5'000'000.00	FIX	0.500%	28.11.2016	28.11.2017
2'075'000.00	FIX	3.840%	12.04.2006	30.11.2017
8'000'000.00	FIX	0.500%	09.12.2016	11.12.2017
5'000'000.00	FIX	0.500%	21.12.2016	21.12.2017
10'000'000.00	FIX	0.500%	06.03.2017	06.03.2018

### Langfristige Verbindlichkeiten zwischen einem und fünf Jahren

Kapital in CHF	Zinstyp	Zinssatz	Aufnahmedatum	Verfalldatum
6'250'000.00	FIX	1.220%	05.06.2014	31.05.2018
5'143'142.30	L3MCHF	0.890%	27.09.2016	30.09.2018
7'000'000.00	FIX	1.250%	18.07.2014	18.07.2019
6'000'000.00	FIX	1.650%	28.06.2013	28.06.2021
100'000.00	FIX	1.120%	31.12.2014	31.12.2021
8'000'000.00	FIX	1.560%	18.07.2014	19.07.2021
9'900'000.00	FIX	1.120%	28.06.2006	31.12.2021
6'590'000.00	FIX	3.600%	04.04.2007	31.03.2022

### Langfristige Verbindlichkeiten zwischen über mehr als fünf Jahren

Kapital in CHF	Zinstyp	Zinssatz	Aufnahmedatum	Verfalldatum
5'000'000.00	FIX	1.890%	31.12.2012	30.12.2024
5'000'000.00	FIX	1.990%	31.12.2012	30.12.2027

192'954'342.30

1.085%  
(durchschnittlicher,  
gewichteter Zinssatz)

## Forderungen

Kapital in CHF	Zinstyp	Zinssatz pro Jahr	Aufnahmedatum	Verfalldatum
6'000'000.00	FIX	0.65%	28.06.2006	30.09.2016
10'000'000.00	FIX	0.55%	01.01.2013	30.11.2016
10'000'000.00	FIX	0.67%	26.09.2016	23.12.2016
5'125'228.10	L3MCHF	0.87%	27.09.2016	27.12.2016
13'000'000.00	FIX	0.65%	02.07.2013	06.03.2017

## Effektiv angewandte Vergütungssätze deren Maximalsätze im Fondsvertrag angegeben sind

		Maximaler Satz gemäss Fondsvertrag	Angewandter Satz
<b>Entschädigung der Fondsleitung</b>			
Verwaltungskommission und Vertrieb	§ 19 des Fondsvertrags	1.00%	0.75%
Zeichnungskommission	§ 18 des Fondsvertrags	5.00%	0.00%
Rücknahmekommission	§ 18 des Fondsvertrags	1.00%	0.00%
Kauf oder Verkauf von Immobilien	§ 19 des Fondsvertrags	1.00%	1.00%
Arbeit während des Baus, Renovationen oder Umbauten	§ 18 des Fondsvertrags	3.00%	de 0% à 3%
Liegenschaftsverwaltung	§ 19 des Fondsvertrags	5.00%	de 2% à 4.25%
<b>Entschädigung der Depotbank</b>			
Verwahrung der Titel, nicht verpfändeter hypothekarischer Schuldbriefe und Immobilien-Aktien	§ 19 des Fondsvertrags	CHF 125.--	CHF 125.--
Für die Verwaltung, die Besorgung des Zahlungsverkehrs und die Überwachung der Fondsleitung	§ 19 des Fondsvertrags	0.0400%	0.0400%

## Informationen über Verbindlichkeiten

### Vertragliche Zahlungsverpflichtungen am Bilanzstichtag für Immobilienkäufe sowie für Bauaufträge und Investitionen in Immobilien.

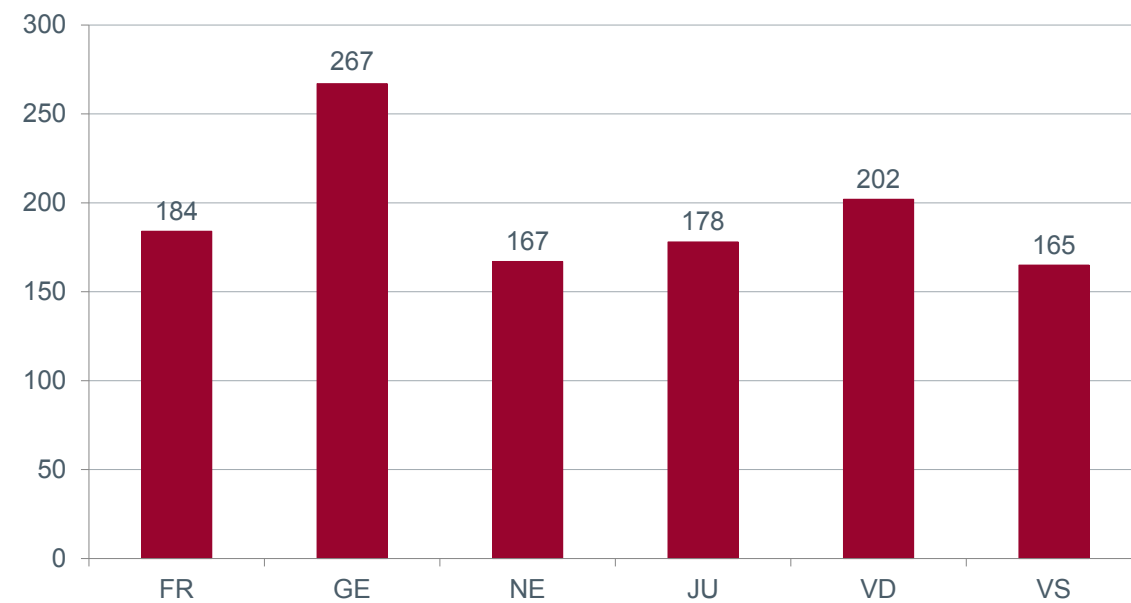
Zum Bilanzstichtag belaufen sich die laufenden vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für Bauaufträge und Investitionen in Immobilien auf insgesamt etwa 16'280'792.85 CHF.

## Statistik

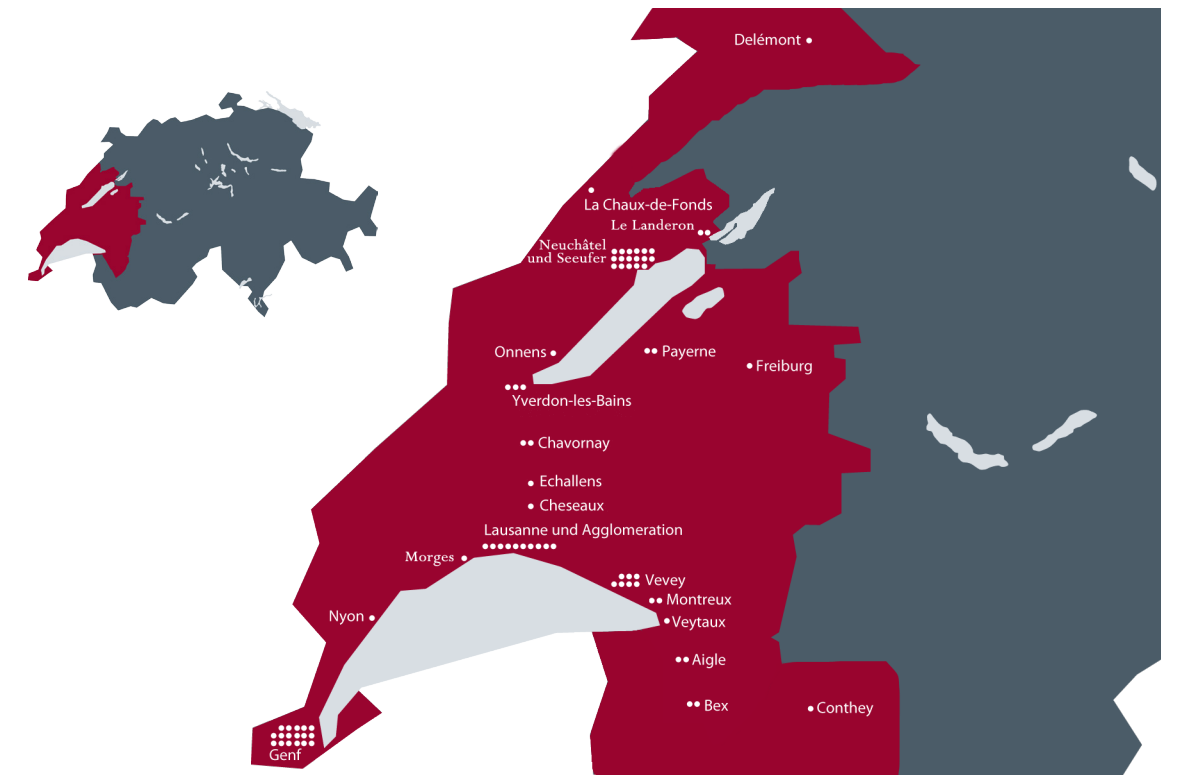
### Aufteilung der Immobilien nach Wohnungsgrösse

Kanton	Anzahl Zimmer 1 - 1½	Anzahl Zimmer 2 - 2½	Anzahl Zimmer 3 - 3½	Anzahl Zimmer 4 - 4½	Anzahl Zimmer 5 und mehr	Total
GE	184	217	274	116	57	<b>848</b>
NE	10	68	151	164	52	<b>445</b>
VD	130	277	360	195	41	<b>1'003</b>
FR	38	31	52	23	2	<b>146</b>
VS	0	3	19	16	1	<b>39</b>
JU	3	12	14	14	9	<b>52</b>
<b>Total</b>	<b>365</b>	<b>608</b>	<b>870</b>	<b>528</b>	<b>162</b>	<b>2533</b>

### Mieteinnahmen CHF/m²



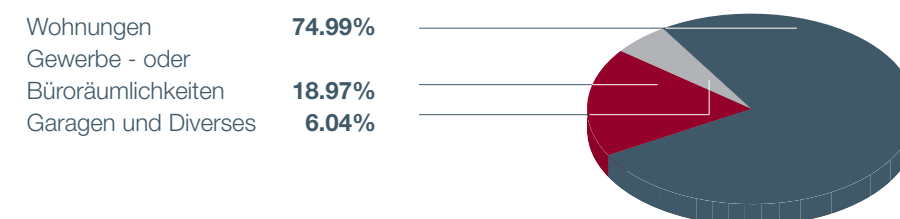
## Grafiken



### Verteilung der Immobilien nach Kanton (Mieterspiegel)



### Aufteilung der Immobilien nach Nutzungsart (Mieterspiegel)







Neuchâtel, 15/21, av. Edouard-Dubois (Beauregard)



## Immobilien im Überblick



**Aigle**, 52, rte d'Evian



**Aigle**, 11, ch. des Rosiers



**Carouge**, 47/49, rte de Veyrier



**Chavornay**, 13, rue de Sadaz



**Bernex**, 8 à 16, ch. de Paris



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



**Chavornay**, 9, rue de Sadaz



**Cheseaux**, 22, ch. de Champ-Pamont



**Bex**, 47a à 47d, av. de la Gare



**Bex**, 15 à 21, ch. de Montaillet



**Colombier**, 5 à 9, ch. des Saules



**Colombier**, 1/3, rue de la Colline



**Boudry**, 33/35, rte de la Gare



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



**Colombier**, 11a/11b, rue des Vernes



**Colombier**, 1 à 5, rue Madame de Charrière



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



**Carouge**, 37a, rte de Veyrier



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



**Cortaillod**, 6, 12/14, ch. des Landions





**Delémont**, 2, rue du Voirnet - 3/9/15/17, rue Emile-Boéchat



**Echallens**, 13, Grand-Rue



**Grand-Lancy**, 21, ch. des Palettes



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



**Ecublens**, 13a à 13c, ch. du Stand



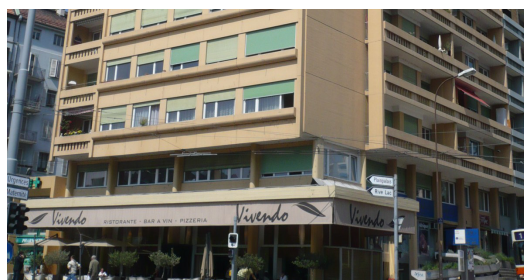
**Freiburg**, 20 à 24, impasse de la Forêt



**Lancy**, 19, ch. des Pâquerettes



**Lancy**, 25 à 29, ch. des Pontets



**Genf**, 11, rue Sautter



**Genf**, 15, rue Lombard



**Lausanne**, 36, av. de Cour



**Lausanne**, 8, ch. des Croix-Rouges



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



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



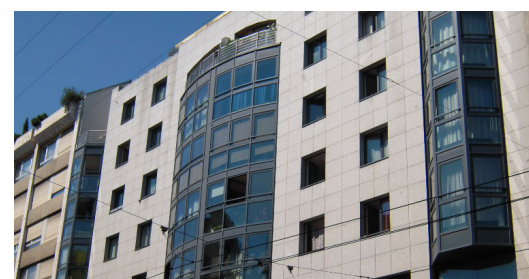
**Lausanne**, 78, av. de Morges - 47, ch. de Renens



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



**Genf**, 57, rue de Lyon



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



**Lausanne**, 56 à 62, av. de Tivoli



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





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



**Le Landeron**, 11, rue Jolimont



**Neuchâtel**, 26/28, rue des Battieux



**Neuchâtel**, 19, rue des Vignolants



**Le Landeron**, 26, rue du Lac



**Le Petit-Saconnex**, 50 rue Liotard



**Neuchâtel**, 24 à 28, rue des Berthoudes



**Neuchâtel**, 15/21, av. Edouard-Dubois (Beauregard)



**Le Mont s/Lausanne**, En Budron A5



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



**Neuchâtel**, 50, rue de Fontaine-André



**Nyon**, 1 à 7, rte du Reposoir



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



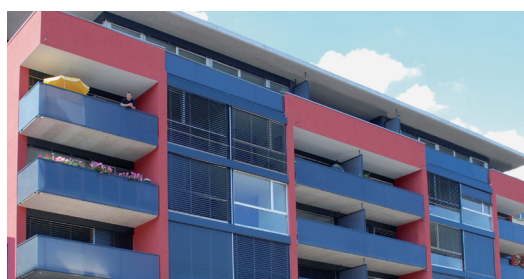
**Morges**, Les Résidences du Lac



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



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



**Neuchâtel**, 219 à 229, rue des Fahys



**Neuchâtel**, 1 à 7, rue des Battieux



**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



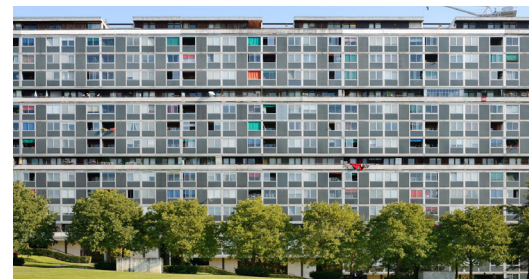
**Vevey**, 16, rue du Centre - 11, rue du Simplon



**Vevey**, 26, ch. Emile-Javelle



**Saint-Blaise**, 2/2a, 3/3a, Sous-les-Vignes



**Vernier**, 15, av. du Lignon



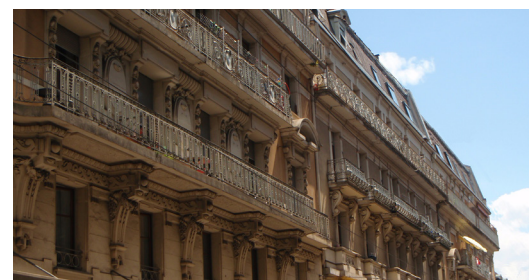
**Veytaux**, 6/8, rue de la Gare



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



**Vernier**, 35, av. du Lignon



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



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



**Yverdon-les-Bains**, 22, rue des Jordils



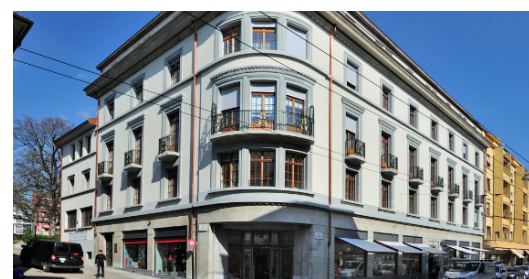
**Vevey**, 15, rue de Lausanne - 8, av. Paul-Cérésole



**Vevey**, 10, bd Paderewski



**Vevey**, 2/4, rue du Simplon



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





KPMG SA  
Audit Financial Services  
111, Rue de Lyon  
CH-1203 Genève

Case postale 347  
CH-1211 Genève 13

Téléphone +41 22 704 15 15  
Téléfax +41 22 347 73 13  
Internet www.kpmg.ch

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 2017 (s. 2-3 und 7 zu 23) 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 2017 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 sowie an die Unabhängigkeit gemäss Revisionsaufsichtsgesetz 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, 23. Juni 2017

#### *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.

KPMG AGISA, a Swiss corporation, is a subsidiary of KPMG Holding AGISA, which is a subsidiary of KPMG Europe LLP and a member of the KPMG network of independent firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss legal entity.







**BONHÔTE**  
BANQUIERS DEPUIS 1815

**BANQUE BONHÔTE & CIE SA**  
[www.bonhote.ch](http://www.bonhote.ch)