



Jahresbericht 09-10

Anlagefonds Bonhôte-Immobilier







An die Anteilsinhaber des Fonds Bonhôte-Immobilier

Sehr geehrte Damen und Herren Sehr geehrte Anlegerinnen und Anlege

Wir freuen uns, Ihnen den Geschäftsbericht mit der per 31. März 2010 abgeschlossenen Jahresrechnung des Immobilienfonds schweizerischen Rechts Bonhôte-Immobilier überreichen zu dürfen, der ausschliesslich Immobilien in eigenem Namen hält.

Das positive Ergebnis des Geschäftsjahres ermöglicht die Ausschüttung eines Betrages von CHF 7'650'000.00 an die Anteilsinhaber, was einer Dividende von CHF 2.50 pro Anteil entspricht.

Für zusätzliche Informationen und 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 in den ersten drei Jahren entgegengebracht haben.

Mit freundlichen Grüssen

FidFund Management SA

Marc Lüthi Philippe Bens
Präsident Verwaltungsratsmitglied

Fotos: Centre Dürrenmatt Neuchâtel, Yves André.

1



FidFund Management SA

Verwaltungsrat

Marc Lüthi Präsident – Leiter Private Banking, Banque Bénédict Hentsch & Cie SA

Guillaume Fromont Direktionsmitglied CACEIS SA, F – Paris

Robert Pennone Verwaltungsratsmitglied der GEM Global Estate Managers,

der AGEN Holding SA und der Compagnie Financière Tradition sowie

Vizepräsident der Banque Bénédict Hentsch & Cie SA

Philippe Marronnier Verwaltungsratsmitglied der CACEIS SA, F – Paris

Didier BrossetAvocats Associés, GenfAlain GolazVerwaltungsratsmitgliedPhilippe BensVerwaltungsratsmitglied

Geschäftsleitung

Raynald ZbindenGeneraldirektorFrançois ArnaudVizedirektor

Anlagekomitee

Jean-Philippe Kernen Anwalt – Notar – Athemis, La Chaux-de-Fonds

 Claude Mayor
 Geschäftsführer – Claude Mayor Régie Immobilière, Neuchâtel

 Etienne Perrottet
 Architekt, Vermögensverwalter – Banque Bonhôte & Cie SA /

Caisse de Pension Etat de Neuchâtel

Laurent GeninascaArchitekt FAS-SIA – Geninasca-Delefortrie SA – NeuchâtelFidFund Management SAFondsleitungsgesellschaft, ernennt ihren Vertreter – Nyon

Schätzungsexperten

Olivier BettensArchitekt EPFL – LausanneStéphane PicciGeschäftsführer – Neuchâtel

Martin-Paul Broennimann Architecture et urbanisme Broennimann SA – Genf

Liegenschaftenverwaltung Régie Charles Berset SA – La Chaux-de-Fonds

Bernard Nicod SA – Lausanne

Domicim Régie MK SA – Lausanne et Yverdon-les-Bains

Fidimmobil SA – Neuchâtel Naef & Cie SA – Lausanne Rosset & Cie SA – Genf Régie Duboux SA – Lausanne

Ifomob - Echallens

Le Forum Immobilier Genève SA - Genf

Depotbank Banque Bonhôte & Cie SA, quai Ostervald 2 – 2001 Neuchâtel

Revisionsstelle PricewaterhouseCoopers SA – Genf



Bonhôte-Immobilier

Der Fonds Bonhôte-Immobilier ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts 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 18. August 2006 von der Eidgenössischen Bankenkommission genehmigt.

Der Fonds basiert auf einem Kollektivanlagevertrag, in dem sich die Fondsleitung verpflichtet, den Anleger nach Massgabe der von ihm erworbenen Fondsanteile am Fonds zu beteiligen und diesen gemäss den Bestimmungen von Gesetz und Fondsreglement zu verwalten. Die Depotbank übernimmt die ihr durch das Gesetz und Fondsreglement übertragenen Aufgaben gemäss Fondsvertrag.

Bonhôte-Immobilier ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Kategorie Immobilienfonds. Der Fonds investiert ausschliesslich in:

- Immobilienanlagen in der Schweiz;
- Wohnbauten;
- in geringerem Masse in kommerziell genutzte Liegenschaften in nachstehend ausgewiesenem Umfang. Ausgenommen sind Immobilien, die für das Gewerbe, die Industrie oder die Hotellerie genutzt werden.

Das Anlageziel des Fonds besteht in der langfristigen Substanzerhaltung von Immobilien und in der Ausschüttung angemessener Erträge durch den Aufbau eines wertbeständigen, dynamisch verwalteten Immobilienportfolios. Zu diesem Zweck investiert der Fonds Bonhôte-Immobilier in Immobilien, die mittelfristig überdurchschnittliche Ertragsaussichten bieten.

Depotbank

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

Fondsleitung

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



Bonhôte-Immobilier — Geschäftsjahr 2009/2010

Jahresbericht

Der Nettoinventarwert per 31. März 2010 beläuft sich einschliesslich sämtlicher Kosten für Gutachten und den Erwerb von Liegenschaften auf CHF 105.35 je Anteil. Die geringfügige Wertminderung gegenüber 2009 ist auf den Anstieg des Diskontierungssatzes zurückzuführen, der für die Bewertung der Immobilien verwendet wird. Dieser Satz basiert auf einem über mehrere Jahre berechneten Durchschnittswert, der in der Berichtsperiode trotz der rückläufigen Zinsentwicklung einen Anstieg verzeichnete. Der für die Bewertung des Immobilienbestandes verwendete Nettokapitalisierungssatz beträgt 3,95% (3,90% im vorhergehenden Geschäftsjahr), zuzüglich eines Aufschlags für Sonderrisiken zwischen 0,24% und 0,84%, je nach Gebäudelage.

Der Verkehrswert des Immobilienbestandes wurde per 31. März 2010 vom Expertenteam des Fonds gemäss der DCF-Methode (Discounted-Cash-Flow) geschätzt. Dabei handelt es sich um eine «dynamische» Bewertungsmethode, die von der Swiss Funds Association vorgeschrieben wird.

Die Anteile des Bonhôte-Immobilier werden zurzeit zu rund CHF 115.- an der Schweizer Börse gehandelt. Auf Basis dieses Kurses und nach Zahlung einer Dividende von CHF 2.50 beträgt die Prämie zum Inventarwert 11,8%; sie liegt damit leicht unter dem Durchschnitt der kotierten Immobilienfonds.

Das Verhältnis zwischen Mieterspiegel und Verkehrswert beträgt im Durchschnitt 6,22%, was einem leichten Anstieg infolge des höheren Diskontsatzes entspricht. Auf Grundlage des Mieterspiegels ergibt sich folgende geografische Aufteilung auf 4 Kantone: Neuenburg 25,93%, Waadt 51,38%, Genf 22,45% und Freiburg 0,24%. Die Mieterträge stammen zu 81,19% aus Wohnungen, zu 13,02% aus Gewerbe- oder Büroräumlichkeiten und zu 5,79% aus Garagen.

Makroökonomische Perspektiven

Der Schweizer Immobilienmarkt ist trotz der getrübten Wirtschaftslage in der Berichtsperiode stabil geblieben. Diese Stabilität steht im Gegensatz zu den Schwierigkeiten der Immobilienanlagen auf internationaler Ebene.

Dazu muss in Erinnerung gerufen werden, dass die Immobilienpreise in der Schweiz in den vergangenen zehn Jahren nicht wie in den angelsächsischen Ländern, Spanien oder Frankreich in die Höhe geschnellt sind. Dank einer sehr disziplinierten Kreditpolitik, einem soliden rechtlichen und währungspolitischen Rahmen und vernünftigen Anlegern verzeichnete der Schweizer Immobilienmarkt einen regelmässigen Anstieg ohne Übertreibungen.

In einigen Marktsegmenten hat die Konjunkturverlangsamung jedoch ihre Spuren hinterlassen. Bei den Gewerbeimmobilien ist die Leerstandsquote aufgrund des grösseren Angebots (in den Jahren 2006-2007 lancierte Projekte sind auf den Markt gekommen) und einer gesunkenen Nachfrage angestiegen. Bei den Mietimmobilien kommt es häufiger zu Mietrückständen, da es für die Privathaushalte schwieriger geworden ist, mit dem Monatslohn auszukommen.

Auf dem Neuwohnungsmarkt hat sich die Konkurrenz zwischen Miete und Stockwerkeigentum verschärft. Aufgrund des tiefen Zinsniveaus und der umfassenden Kreditangebote wird der Kauf im Vergleich zur Miete attraktiv; das Haupthindernis besteht nun in der Verfügbarkeit der Eigenmittel.

Da sich die Wirtschaft wieder auf dem Wachstumspfad befindet und die Zinsen auf einem extrem tiefen Niveau verharren, sind die Voraussetzungen für die Beibehaltung der aktuellen Immobilienbewertungen nach wie vor gegeben. Bei den Mietimmobilien bewirkt die Nachfrage der Anleger, welche die Kursvolatilität an den Aktienmärkten nicht mehr hinnehmen möchten oder keine Anlagen mit guten Renditen auf den Obligationenmärkten mehr finden, einen leichten Preisanstieg. Zudem scheint sich bei den Neubauten nach dem starken Anstieg in den vergangenen Jahren eine leichte Abschwächung abzuzeichnen, was in Bezug auf das Gleichgewicht zwischen Neu- und Altwohnungen positiv zu werten ist. In einigen Regionen hatten wir in der Tat einen übertrieben starken Trend zu Neubauten festgestellt, der dazu geführt hat, dass es bei diesen neuen Wohnungen viel länger dauert, bis sie alle vermietet sind.



Fusion mit dem DREF

Im Geschäftsjahr 2009-2010 konnte die Fusion des Bonhôte-Immobilier mit dem Dynamic Real Estate Fund abgeschlossen werden. Das sowohl rechtlich und steuerlich als auch operativ komplexe Vorhaben wurde optimal abgewickelt. Die zur Verfügung stehende Zeit konnte dazu genutzt werden, das vereinte Portfolio durch den Verkauf von einem Dutzend Immobilien aus dem Immobilienpark des DREF zu optimieren. Diese Immobilien entsprachen nicht den Kriterien in Bezug auf die Qualität oder die Lage der Liegenschaften, die für den Bonhôte-Immobilier gelten. Der Wert des Immobilienbestandes liegt nach der Fusion bei über CHF 700 Mio. bei einem Nettovermögen von CHF 556 Mio. Die Börsenkapitalisierung beträgt CHF 630 Mio.

Strategie Und Entwicklung

Durch die Fusion hat sich die geografische Verteilung auf die Kantone insoweit verändert, als der Kanton Genf zulasten von Neuenburg relativ stark an Gewicht zugelegt hat. Wir suchen daher hauptsächlich neue Investitionsmöglichkeiten in der Region von Neuchâtel. Es erweist sich jedoch als schwierig, qualitativ hochstehende Objekte zu Preisen zu finden, die unseren Kriterien entsprechen. Aufgrund des beispiellos tiefen Zinsniveaus kommt es zu einem wettbewerbsbedingten Preisauftrieb bei den Qualitätsobjekten. Vor diesem Hintergrund erweist sich die Erstellung von Neubauten für unsere Strategie in vielen Fällen als günstiger und einträglicher als der Erwerb bestehender Immobilien; dies gilt auch im Zusammenhang mit den zunehmenden Vorgaben im Energiebereich, an die wir uns halten müssen.

Die laufenden Renovierungsarbeiten konzentrieren sich im Übrigen auf die beiden Hauptthemen Energieeffizienz und Verbesserung der Lebensqualität. Dadurch kann der Vermögenswert unserer Immobilien erhalten oder sogar gesteigert werden.

Neuchâtel, 15. Juli 2010



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 Rechnungsjahrs sowie bei der Ausgabe von Anteilen den Verkehrswert der zum Immobilienfonds gehörenden Grundstücke durch unabhängige Schätzungsexperten überprüfen. 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.

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.

Der für die Bewertung des Immobilienbestandes verwendete Nettokapitalisierungssatz betrug per 31. März 2010 3,95% (3,90% per 31. März 2010), zuzüglich eines Aufschlags für Sonderrisiken zwischen 0,24% und 0,84%, je nach Lage des Grundstücks. Die Zunahme des Kapitalisierungssatzes ist auf die Erhöhung des Durchschnittswerts des Zinssatzes zurückzuführen, der als Berechnungsgrundlage dient.

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 Konstanthaltung 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) abgestellt.

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



Angaben über Angelegenheiten von wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung

Die FINMA hat am 8. April 2010 rückwirkend per 31. März 2010 die Änderungen des Verkaufsprospekts mit integriertem Fondsvertrag des Bonhôte-Immobilier sowie die Vereinigung der kollektiven Anlagen Bonhôte-Immobilier («der übernehmende Anlagefonds») und Dynamic Real Estate Fund («der übertragende Anlagefonds») genehmigt.

Mitteilungen an die Anleger betreffend die und die Änderungen der Fondsverträge der beiden Anlagefonds im Hinblick auf die Fusion wurden in den Publikationsorganen der betreffenden Anlagefonds veröffentlicht, d.h. für den Bonhôte-Immobilier am 27. und 29. Januar, am 7. und 12. April und am 2. Juni 2010 im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) und bei der Swiss Fund Data SFD.

Am 25. Juni 2010 hat die Revisionsstelle der Anlagefonds, PricewaterhouseCoopers SA, Genf, zuhanden der FINMA eine Bestätigung ausgestellt, die den ordnungsgemässen Ablauf der Vereinigung zwischen dem übernehmenden und dem übertragenden Anlagefonds belegt.

Auf Grundlage dieser Bestätigung von Pricewaterhouse-Coopers SA, Genf, sowie der am 2. Juni 2010 im Schweizerischen Handelsamtsblatt und auf der elektronischen Plattform swissfunddata.ch veröffentlichten Mitteilungen hat die FINMA in ihrem Schreiben vom 14. Juli 2010 den Vollzug der Vereinigung bestätigt.

Auszug aus der Veröffentlichung vom 27. und 29. Januar 2010 (SHAB und SFD):

Vereinigungsplan und Änderungen der Fondsverträge

1. Entscheid, Gründe und Zeitpunkt der Vereinigung

Der Entscheid zur Vereinigung der Anlagefonds ist auf die bedeutenden Rücknahmeanträge für Anteile des übertragenden Anlagefonds (die **«Rücknahmen»**) für das vertragliche Fälligkeitsdatum per 31. März 2009 zurückzuführen.

Die Vereinigung erfolgt zugunsten der Anteilsinhaber beider Fonds, da diese von einer bedeutenden Zunahme des verwalteten Vermögens der Fonds, einer höheren Diversifikation der Anlagen in der gesamten Westschweiz sowie einer Senkung der Fondskosten profitieren werden.

Die Fondsleitung strebt mit dieser Vereinigung für die Anteilsinhaber eine höhere Diversifikation des Immobilienportfolios in der gesamten Westschweiz an. Die signifikante

Zunahme des verwalteten Vermögens ermöglicht zudem eine Optimierung der Verwaltung und eine Reduzierung der Fondskosten.

Die Vereinigung erfolgt am 31. März 2010, im Anschluss an die Rückzahlung der Anteile des übertragenden Anlagefonds.

Für den übertragenden Anlagefonds werden die Rücknahmen von der Fondsleitung auf Grundlage des Nettoinventarwerts («NAV») des Jahresabschluss des Fonds
vorgenommen, und die Vereinigung erfolgt auf Grundlage
des Nettoinventarwerts der Vereinigung, der am selben Tag
nach Rücknahme der Anteile berechnet wird.

Die Fondsleitung wird gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt über die Aufhebung des Aufschubs der Rückzahlungen betreffend Rücknahmeanträge entscheiden, die vor dem 31. März 2009 für den übertragenden Anlagefonds eingereicht wurden, und diese Aufhebung publizieren.

Der Nettoinventarwert des übernehmenden Anlagefonds bei der Vereinigung entspricht seinem jährlichen NAV.

Am Datum der Vereinigung erhalten die Inhaber von Fondsanteilen des übertragenden Anlagefonds Anteile des übernehmenden Anlagefonds in entsprechender Höhe auf Grundlage eines Umtauschverhältnisses, das gemäss dem NAV der Anlagefonds am Tag der effektiven Vereinigung berechnet wird, und der übertragende Anlagefonds wird ohne Liquidation aufgelöst.

2. Anlagepolitik und Anlagebeschränkungen, Vergütung und Verwendung des Ergebnisses und Publikation

Die Fondsverträge unterscheiden sich bezüglich Anlagepolitik und Anlagebeschränkung, Vergütungen und Verwendung des Ergebnisses und gesetzlicher Veröffentlichung in folgenden Punkten:

Anlagepolitik und Risikoverteilung (§ 8 Ziff. 1 der Fondsverträge)

Die zulässigen Anlagen von über 2/3 des Fondsvermögens sind vergleichbar und umfassen den Erwerb von Villen und Parkings. Beim übernehmenden Anlagefonds sind diese Käufe jedoch auf 20% bzw. 10% seines Vermögens beschränkt, während beim übertragenden Anlagefonds



keinerlei Beschränkung in dieser Hinsicht vorgesehen ist. Die zulässigen Anlagen bis zu höchstens 1/3 des Fondsvermögens sind vergleichbar, mit Ausnahme der Seniorenresidenzen, die nur beim übertragenden Anlagefonds zulässig sind.

Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens (§ 19 Ziff. 1 der Fondsverträge)

Die Verwaltungskommission der Fondsleitung beträgt 1% des NAV des übertragenden Anlagefonds und höchstens 1% des NAV des übernehmenden Anlagefonds.

Im Fondsvertrag des übernehmenden Anlagefonds wird präzisiert, dass der effektiv angewandte Satz der Verwaltungskommission jeweils aus dem Jahres- und Halbjahresbericht ersichtlich ist, was beim übertragenden Anlagefonds nicht der Fall ist.

Die von der Fondsleitung erhobenen Kommissionen für Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten belaufen sich auf 3% der Nettobaukosten des übernehmenden Anlagefonds, d.h. ohne die gegebenenfalls an Dritte und Beauftragte geschuldeten üblichen Honorare. Diese Präzisierung fehlt beim übertragenden Anlagefonds.

Die Entschädigung zulasten des Anlagefonds belaufen sich (i) für die Bemühungen beim Kauf/Verkauf/Tausch von Grundstücken auf 2% des Preises beim übertragenden Anlagefonds beziehungsweise auf 1% beim übernehmenden Anlagefonds, und (ii) für die Verwaltung der Liegenschaften auf 6% der Mietzinseinnahmen beim übertragenden Anlagefonds, beziehungsweise 5% beim übernehmenden Anlagefonds.

Nur der übernehmende Anlagefonds sieht vor, dass die Kosten für den Druck der Halbjahresberichte zulasten des Fonds gehen.

Verwendung des Erfolges (§ 22 der Fondsverträge)

Die Möglichkeit, auf die Ausschüttung zu verzichten, falls der Nettoertrag weniger als 1% des Nettofondsvermögens beträgt, ist nur beim übertragenden Anlagefonds vorgesehen.

Publikationen (§ 23 der Fondsverträge)

Obwohl die Verkaufsprospekte der beiden Fonds eine tägliche Publikation des Nettoinventarwertes mit dem Hinweis

«exklusive Kommissionen» vorschreiben, ist im Fondsvertrag des übertragenden Anlagefonds eine Kursveröffentlichung «mindestens einmal pro Monat» vorgesehen, im Fondsvertrag des übernehmenden Anlagefonds jedoch eine tägliche Publikation.

3. Änderung der Fondsverträge

Zur Harmonisierung der Fondsverträge im Hinblick auf die Vereinigung und im Einvernehmen mit den betreffenden Depotbanken möchte die Fondsleitung die Fondsverträge des übertragenden und des übernehmenden Anlagefonds im Interesse der Anleger wie folgt ändern:

Änderungen des Fondsvertrags des übertragenden Anlagefonds

In § 16 Ziff. 7 des Fondsvertrags wird der NAV künftig als Anpassung an den übernehmenden Anlagefonds auf CHF 0.05 anstelle von CHF 0.50 gerundet.

§ 8 Ziff. 1 des Fondsvertrags sieht künftig vor, dass die Fondsleitung mindestens zwei Drittel des Vermögens des übertragenden Anlagefonds in Bauten mit gemischter Nutzung investieren kann.

In § 8 Ziff. 2 lit. a des Fondsvertrags werden künftig die Kriterien zur Unterscheidung zwischen Wohnbauten, Liegenschaften zu kommerziellen Zwecken und Bauten mit gemischter Nutzung gemäss Artikel 86 Absatz 2 lit. b und c KKV präzisiert.

In § 8 Ziff. 2 lit. c des Fondsvertrags wurde der Verweis auf die «Real Estate Investment Trusts» aufgehoben.

§ 8 Ziff. 3 des Fondsvertrags sieht künftig vor, dass die Fondsleitung des übertragenden Anlagefonds Bauten zur Beschaffung von Kapitalanlagen für Rechnung des übertragenden Anlagefonds erstellen lassen kann.

§ 15 Ziff. 5 des Fondsvertrags führt Anlagebeschränkungen für Villen und Parkings ein; diese sind neu bis maximal 20% des Nettofondsvermögens des übertragenden Anlagefonds erlaubt, beziehungsweise bis zu 10% für die Parkings.

Die Verwaltungskommission der Fondsleitung beträgt künftig maximal 1% (anstelle des festen Prozentsatzes von 1%) (vgl. § 19 Ziff .1 Abs. 1 des Fondsvertrags).



Im Fondsvertrag wird präzisiert, dass der effektiv angewandte Satz der Verwaltungskommission jeweils aus dem Jahres- und Halbjahresbericht ersichtlich ist (vgl. § 19 Abs.1 neuer Absatz 3 des Fondsvertrags).

Die Verwaltungskommission von maximal 3% der Baukosten versteht sich neu ohne an Dritte und Beauftragte geschuldete übliche Honorare (vgl. § 19 Ziff .1 Abs. 3 lit. a des Fondsvertrags).

Die von der Fondsleitung für die Verwaltung der Liegenschaften belastete Entschädigung wird (von bisher 6%) der jährlichen Bruttomietzinseinnahmen auf maximal 5% gesenkt (§ 19 Ziff .1 Abs.3 lit. c des Fondsvertrags).

Die Kosten für den Druck der Halbjahresberichte gehen neu zulasten des Fonds (§ 19 Ziff. 5 des Fondsvertrags).

Änderungen des Fondsvertrags des übernehmenden Anlagefonds

§ 8 Ziff. 1 des Fondsvertrags sieht künftig vor, dass die Fondsleitung mindestens zwei Drittel des Fondsvermögens in Bauten mit gemischter Nutzung investieren kann. Was das verbleibende Drittel der Anlagen anbelangt, wurde eine Definition der kommerziell genutzten Liegenschaften hinzugefügt.

In § 8 Ziff. 1 und Ziff. 2 lit. a des Fondsvertrags wurden Heime und Seniorenresidenzen zum verbleibenden Drittel der Anlagen hinzugefügt. Im Weiteren wurden die Kriterien zur Unterscheidung zwischen Wohnbauten, Liegenschaften zu kommerziellen Zwecken und Bauten mit gemischter Nutzung gemäss Artikel 86 Absatz 2 lit. b und c KKV präzisiert.

In § 8 Ziff. 2 lit. c des Fondsvertrags wurde der Verweis auf die «Real Estate Investment Trusts» aufgehoben.

Der Nettoertrag eines Rechnungsjahres kann künftig auf neue Rechnung vorgetragen werden, wenn er weniger als 1% des Nettofondsvermögens beträgt (vgl. § 22 Ziff. 1 Abs. 3, neuer Satz des Fondsvertrags).

Was die Publikation des NAV anbelangt, so wurde der Fondsvertrag des übernehmenden Anlagefonds an den Fondsvertrag des übertragenden Anlagefonds angepasst, d.h. eine Veröffentlichung ist mindestens einmal pro Monat vorgesehen (vgl. § 23 Ziff. 3 des Fondsvertrags des übernehmenden Anlagefonds.

Änderungen der Verkaufsprospekte

Die Verkaufsprospekte der Anlagefonds wurden ebenfalls angepasst, im Wesentlichen, um den Änderungen der Fondsverträge der betreffenden Anlagefonds Rechnung zu tragen.

4. Bewertung des Fondsvermögens des übernehmenden und des übertragenden Anlagefonds

Die Bewertung der Fondsvermögen wird von den im Verkaufsprospekt genannten unabhängigen Schätzungsexperten gemäss vergleichbaren Bewertungsmethoden durchgeführt. Die Übereinstimmung der Bewertungsmethoden für die Anlagefonds wird durch die Tatsache bestärkt, dass es sich bei zwei der drei Schätzungsexperten der beiden Anlagefonds im übernehmenden und übertragenden Anlagefonds um dieselben Personen handelt.

5. Umtauschverhältnis

Das Umtauschverhältnis der Anteile wird wie folgt berechnet: Die Anleger erhalten für jeden Anteil des übertragenden Anlagefonds eine entsprechende Anzahl Anteile des übernehmenden Anlagefonds, die dem NAV ex-Dividende des übertragenden Anlagefonds entspricht. Die Anteile werden auf eine Währungseinheit gerundet. Die Anteilsfraktionen werden durch die Ausgabe und Zuteilung von Rechten betreffend die Anteile des übernehmenden Anlagefonds ausgeglichen. Der Anleger kann entweder (i) den Saldo seiner Rechte, mit dem er keinen zusätzlichen Anteil des übernehmenden Anlagefonds erwerben kann, verkaufen und in bar beziehen, oder (ii) zusätzliche Rechte erwerben, um damit einen zusätzlichen Anteil des übernehmenden Anlagefonds zu erwerben. Diese Transaktionen werden durch die Depotbank des übernehmenden Anlagefonds abgewickelt.

6. Kosten

Den Anlagefonds und Anlegern erwachsen aus der Vereinigung keine Kosten.

7. Steuern

Die Transaktion der Vereinigung ist steuerlich neutral; dies gilt sowohl für die Handänderungssteuern, die direkten Steuern, die Verrechnungssteuer und die Stempelsteuer. Die Steuerneutralität wurde den zuständigen Behörden zur Genehmigung vorgelegt und von diesen bestätigt.



8. Stellungnahme von PwC

Der vorliegende Vereinigungsplan ist von der Revisionsstelle des Anlagefonds, PricewaterhouseCoopers SA, Genf, durch drei Stellungnahmen, vom 7. Dezember 2009 sowie vom 8. und 25. Januar 2010, ordnungsgemäss genehmigt worden; die Revisionsstelle wird ebenfalls die ordnungsgemässe Durchführung der zu Ende geführten Transaktion bestätigen.

Nach erfolgter Durchführung der Vereinigung werden die Anleger über dieselben Publikationsorgane über die ordnungsgemässe Durchführung sowie über das resultierende Umtauschverhältnis der Anteile des übertragenden und des übernehmenden Anlagefonds in Kenntnis gesetzt.

(...)

Auszug aus der Veröffentlichung vom 8. (SFD) und 12. April 2010 (SHAB):

FidFund Management SA (...) sowie die Waadtländische Kantonalbank (...) und die Banque Bonhôte & Cie SA (...) informieren die Anleger, dass (i) die Fondsleitung mit Beschluss vom 7. April 2010 den Aufschub der Rückzahlungen in Zusammenhang mit Rücknahmeanträgen für das am 31. März 2009 abgeschlossene vorhergehende Geschäftsjahr, welcher eine Veröffentlichung im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) vom 27. März 2009 zufolge hatte, aufgehoben wurde, und dass (ii) die Fondsleitung vorbehaltlich des Entscheides der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) über die Vereinigung und das Datum des Inkrafttretens der Änderungen der Fondsverträge beschlossen hat, die Vereinigung durchzuführen.

Die Veröffentlichung in Bezug auf das Umtauschverhältnis und die Bestätigung der Revisionsstelle, Pricewaterhouse-Coopers, dass die Vereinigung gemäss dem Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 sowie den Fondsverträgen des übertragenden und des übernehmenden Anlagefonds durchgeführt wurde, erfolgt nach der effektiv durchgeführten Vereinigung. Die Veröffentlichung des Umtauschverhältnisses und die Bestätigung der Revisionsstelle ist zurzeit für Ende Mai 2010 geplant.

(…)

Auszug aus der Veröffentlichung vom 2. Juli 2010 (SHAB und SFD):

Umtauschverhältnis im Rahmen der Vereinigung

FidFund Management SA als Fondsleitung der Anlagefonds Dynamic Real Estate Fund und Bonhôte-Immobilier, sowie die Waadtländische Kantonalbank, Depotbank des übertragenden Anlagefonds, und die Banque Bonhôte & Cie SA, Depotbank des übernehmenden Anlagefonds, informieren die Anleger, dass die Vereinigung der Anlagefonds wie vorgesehen am 31. März 2010 erfolgt ist. Zur Erinnerung: (i) der Vereinigungsplan sowie die Änderungen der Fondsverträge wurden am 27. (www.swissfunddata.ch) und 29. Januar 2010 (Schweizerisches Handelsamtsblatt, SHAB) veröffentlicht, (ii) der Entscheid, die Vereinigung durchzuführen, wurde am 8. (www.swissfunddata.ch) und 12. April 2010 (SHAB) in den offiziellen Publikationsorganen der Anlagefonds gemäss KAG veröffentlicht, und (iii) der Entscheid der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht wurde am 15. April 2010 im SHAB veröffentlicht

Das Umtauschverhältnis, das als Grundlage für die Festlegung der den Anteilsinhabern des übertragenden Anlagefonds (DREF) zuzuteilenden Anzahl Anteilen diente, ist wie folgt:

Übertragender	Übertragender	Umtausch-
Anlagefonds	Anlagefonds	verhältnis
DREF	BIM	1:9,9

Die Revisionsstelle, PricewaterhouseCoopers, hat am 31. Mai 2010 per Schreiben bestätigt, dass die Netto-inventarwerte des übertragenden und des übernehmenden Anlagefonds sowie das Umtauschverhältnis den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 sowie den Fondsverträgen der Anlagefonds entsprechen.



Kennzahlen

				Per 31.0	3.2010	Per 31.03.2009
Gesamtvermögen	1		CHF	338'423'	065.98	339'912'391.35
Nettofondsvermö	gen		CHF	322'435'	305.45	323'476'932.12
Geschätzter Verk	ehrswert fertiger Ba	auten	CHF	323'764'	900.00	303'335'300.00
	Geschätzter Verkehrswert angefangener Bauten (einschl. Bauland)		CHF	0.00		17'414'761.00
	Anteile im Umlauf	Nettovermögen CHF	Nettoinventar- wert pro Antei CHF	Ordentliche Dividenden- ausschüttung CHF	Ausschüttung des Kapitalge- winns 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
Nach den SF	A-Richtlinien	berechnete I	ndizes			
Mietzinsausfallrat	te					3.92 %
Fremdfinanzierun	gsquote					3.14 %
Betriebsgewinnm	arge (EBIT-Marge)					62.08 %
Fondsbetriebsauf	wandquote (TER)					1.05 %
Eigenkapitalrendi	te «Return on Equit	y» (ROE)				1.81 %
Ausschüttungsrer	ndite					1.96 %

Performance des Fonds Bonhôte-Immobilier (Dividende reinvestiert)

	2010¹	2009	Seit Bestehen des Fonds ²	In der Berichtsperiode 01.04.09-31.03.10
Bonhôte-Immobilier	8.11%	6.45%	26.18%	11.76%
SWX Immobilienfonds Index *	1.21%	19.61%	22.81%	15.37%

^{*} Der Referenzindex SWX Immobilienfonds 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.

Ausschüttungsquote

Anlagerendite

Agio/Disagio per 31. März 2010

¹⁾ Vom 1. Januar bis 30. April 2010 2) Vom 11. Oktober 2006 bis 30. April 2010 (kumulierte Performance)

Angaben zu den Vergütungssätzen, deren Maximalsätze im Fondsreglement festgelegt sind		Reglementarische Höchstsätze	Angewandte Sätze			
Vergütung an die Fondsleitung						
Verwaltungskommission	Art. 19 Fondsvertrag	1.00%	0.75%			
Ausgabekommission	Art. 18 Fondsvertrag	5.00%	nicht anwendbar, da keine Emission			
Kauf/Verkauf von Immobilien	Art. 19 Fondsvertrag	1.00%	0.20%			
Mühewaltung bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten	Art. 19 Fondsvertrag	3.00%	0% à 3%			
Liegenschaftenverwaltung	Art. 19 Fondsvertrag	5.00%	4.25%			
Vergütungen an die Depotbank						
Verwahrung von Effekten, unbelehnter Schuldbriefe und Aktien von Immobiliengesellschaften	Art. 19 Fondsvertrag	CHF 125	CHF 125			
Administration, Zahlungsverkehr und Überwachung der Fondsleitung	Art. 19 Fondsvertrag	0.0425%	0.0425%			

93.01 %

9.07 %

1.79 %





Jahresbericht per 31. März 2010



Bilanz

		31.03.2010	31.03.2009
AKTIVEN			
Bankguthaben			
Bankguthaben auf Sicht	CHF	8'158'794.88	2'537'565.35
Bankguthaben auf Zeit	CHF	5'000'000.00	16'000'000.00
Grundstücke			
Wohnbauten	CHF	223'544'900.00	190'195'300.00
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	CHF	15'200'000.00	14'990'000.00
Gemischte Bauten	CHF	57'030'000.00	69'160'000.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	CHF	4'710'000.00	4'770'000.00
Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften	CHF	23'280'000.00	24'220'000.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	CHF	0.00	17'414'761.00
Total Grundstücke	CHF	323'764'900.00	320'750'061.00
Sonstige Vermögenswerte	CHF	1'499'371.10	624'765.00
Total Aktiven	CHF	338'423'065.98	339'912'391.35
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten			
Hypothekarschulden	CHF	10'164'820.00	10'316'440.00
Sonstige Verbindlichkeiten	CHF	6'253'569.83	6'549'729.63
Offene Verbindlichkeiten	CHF	0.00	18.65
Total Passiven	CHF	16'418'389.83	16'866'188.28
Total Lassivell	OTII	10 410 303.03	10 000 100.20
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	CHF	322'004'676.15	323'046'203.07
Steuerrückstellungen für nicht realisierte Gewinne		430'629.30	430'729.05
Nettofondsvermögen	CHF	322'435'305.45	323'476'932.12
Veränderung des Nettovermögens		31.03.2010	31.03.2009
Veränderung des Nettofondsvermögens		323'476'932.12	321'550'793.00
Nettovermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	CHF		-10'098'000.00
Ausschüttung		-6'885'000.00	
Saldo der Bewegungen von Fondsanteilen	CHF	0.00	0.00
Gesamtergebnis	CHF	5'843'373.33	12'024'139.12
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	CHF	322'435'305.45	323'476'932.12
Anzahl der zurückgenommenen und ausgegebenen Ante	eile	31.03.2010	31.03.2009
Entwicklung der umlaufenden Anteile		3'060'000.00	3'060'000.00
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres Ausgegebene Anteile		0.00	0.00
Zurückgenommene Anteile		0.00	0.00
Stand am Ende des Geschäftsjahres		3'060'000.00	3'060'000.00
Stand an Ende des Gescharsjanes		3 000 000.00	3 000 000.00
Nettoinventarwert pro Anteil am Ende der Rechnungsperiode	CHF	105.35	105.70
Ergänzende Informationen (Art. 68 KKV-FINMA)		31.03.2010	31.03.2009
Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke	CHF	0.00	0.00
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	CHF	0.00	0.00
	0	0.00	0.00



Erfolgsrechnung

Rechnungsperiode

		01.04.09 - 31.03.10	01.04.08 - 31.03.09
ERTRÄGE			
Mietzinseinnahmen	CHF	18'871'986.10	16'915'138.25
Bankzinsen	CHF	5'250.07	65'527.85
Erträge aus kurzfristigen Anlagen	CHF	9'994.40	455'558.30
Bauzinsen	CHF	271'294.62	248'442.60
Sonstiger Ertrag	CHF	28'697.15	0.00
Sonstige Mietzinseinnahmen	CHF	97'320.50	86'572.80
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	0.00	0.00
Abschreibungsfonds (Auflösung)	CHF	0.00	0.00
Total Erträge	CHF	19'284'542.84	17'771'239.80
AUFWAND			
Hypothekarzinsen	CHF	351'902.50	342'735.50
Sonstige Passivzinsen	CHF	19.97	7.00
Unterhalt und Reparaturen	CHF	1'680'359.89	1'538'786.97
Liegenschaftenverwaltung:			
a) Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherung, Liegenschaftssteuer)	CHF	1'988'459.39	1'931'272.04
b) Verwaltungsaufwand (Honorare und Kosten der Hausverwaltung)	CHF	879'279.95	795'111.70
Steuern	CHF	3'408'766.06	4'148'752.78
Schätzungs- und Revisionsaufwand	CHF	80'155.25	88'142.55
Anwaltskosten	CHF	27'884.50	29'466.25
Bankgebühren	CHF	48'763.00	6'067.60
Publikations- und Druckkosten sowie weitere Kosten	CHF	40'347.47	74'612.94
Vergütung an die Fondsleitung	CHF	2'416'331.20	1'805'127.05
Depotgebühren	CHF	136'925.43	135'604.26
Zuweisung(en) an Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	CHF	0.00	0.00
Total Aufwand	CHF	11'059'194.61	10'895'686.64
Reingewinn	CHF	8'225'348.23	6'875'553.16
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	CHF	0.00	0.00
Beteiligung an den realisierten Kapitalgewinnen/-verlusten der ausgegebenen/zurückgenommenen Anteile	CHF	0.00	0.00
Realisierter Gewinn	CHF	8'225'348.23	6'875'553.16
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	CHF	-2'381'974.90	5'148'585.96
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	CHF	5'843'373.33	12'024'139.12
		Rechnung	speriode
Verwendung des Erfolges		01.04.09 - 31.03.10	01.04.08 - 31.03.09
Realisierter Gewinn	CHF	8'225'348.23	6'875'553.16
Zuweisung an das Kapitalgewinn-/Kapitalverlustkonto	CHF	0.00	0.00
Gewinn-/Verlustvortrag	CHF	0.00	0.00
Vortrag des Ertrags	CHF	34'295.36	43'742.20
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	CHF	8'259'643.59	6'919'295.36
Zur Ausschüttung bestimmter Kapitalgewinn	CHF	0.00	0.00
Zur Ausschüttung bestimmter Ertrag	CHF	7'650'000.00	6'885'000.00
Zur Auszahlung an die Anleger bestimmter Erfolg	CHF	7'650'000.00	6'885'000.00
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	609'643.59	34'295.36
<u> </u>			



Immobilieninventar

Wohnbauten		Wiederverkaufs- wert CHF	Verkehrswert CHF	Erzielte Mietein- nahmen¹ CHF
WAADT				
Bex	Av. de la Gare 47 A-B-C-D	10'045'990	9'310'000	605'289.00
	Ch. de Montaillet 15-17-19-21	7'481'138	7'090'000	464'515.00
Bussigny	Ch. de Cocagne 10-12 / Ch. de Riettaz 17-19	9'274'721	8'680'000	577'170.00
Chavornay	Rue de Sadaz 9	2'402'893	2'500'000	157'290.00
	Rue de Sadaz 13	2'724'212	2'420'000	178'050.00
Cheseaux-sur-Lausanne	Chemin de Champ-Pamont 22	3'222'123	2'880'000	215'700.00
Ecublens	Chemin du Stand 13 a-b-c	12'852'243	12'900'000	809'566.00
La Conversion / Lutry	Chemin de Jaque 20	5'712'695	5'410'000	355'864.00
Lausanne	Av. de Morges 78 / Ch. de Renens 47	10'078'997	12'060'000	722'049.00
Onnens	Rte de la Gare 1 à 12	3'120'730	2'850'000	197'499.00
Payerne	Rue Guillermaux 24	3'116'153	3'320'000	220'538.00
Veytaux	Rue de la Gare 6-8	5'935'739	5'960'000	337'247.40
Yverdon	Rue de Plaisance 10-12	6'861'345	6'870'000	374'773.05
	Rue d'Orbe 21-31	18'226'877	17'710'000	1'122'223.00
FREIBURG				
Ménieres	Chez le Député	716'866	674'900	31'005.00
NEUENBURG				
Boudry	Route de la Gare 33-35	3'890'104	3'910'000	231'727.00
Colombier	Chemin des Saules 5-7-9	7'172'623	7'250'000	471'459.20
	Rue Mme de Charrière 1-3-5	4'983'439	5'050'000	341'550.60
	Rue de la Colline 1-3	5'640'970	5'730'000	352'351.00
	Rue des Vernes 11a+b	5'129'107	4'880'000	322'781.00
Cortaillod	Chemin des Landions 6-12-14	5'713'580	5'960'000	437'059.25
Neuchâtel	Rue des Battieux 26-28	4'670'870	4'690'000	292'730.00
	Rue des Berthoudes 24-28	6'332'100	6'370'000	397'620.00
	Rue des Vignolants 19	4'461'136	4'470'000	283'137.00
	Les Fahys	21'816'035	22'400'000	785'865.00
Peseux	Rue de la Gare 10-12	4'047'636	4'080'000	258'652.00
GENF				
Genf	Lignon 35	5'674'678	5'940'000	396'695.50
Grand-Lancy	Pontets 25, 27, 29	19'761'185	20'200'000	1'225'414.45
	Rue des Palettes 21	8'457'938	9'680'000	519'425.15
Lancy	Chemin des Paquerettes 19	11'309'930	12'300'000	702'886.10
Total		220'834'051	223'544'900	13'388'131.70



Stockwerkeigentu	m in Wohnbauten	Wiederverkaufs- wert CHF	Verkehrswert CHF	Erzielte Mietein- nahmen¹ CHF
NEUENBURG				
La Chaux-de-Fonds	F. Courvoisier 34 E+F	6'164'932	6'070'000	389'801.00
Neuchâtel	Rue de Fontaine-André 50	4'677'553	4'910'000	311'431.00
GENF				
Bernex	Ch. de Paris 8-16	4'784'076	4'220'000	319'884.00
Total		15'626'561	15'200'000	1'021'116.00
Gemischte Bauten	l			
WAADT				
Echallens	Grand-Rue 13	7'377'581	8'010'000	450'706.00
Yverdon	Moulins 36-42	6'597'826	7'710'000	515'607.00
Lausanne	Av. de Cour 36	16'414'065	18'470'000	965'601.00
Payerne	Rue d'Yverdon 19 / Rue du Carroz-à-Bossy 14	4'988'340	5'200'000	334'917.50
Vevey	Lausanne 15, Cérésole 8	16'623'822	17'640'000	960'961.00
Total		52'001'634	57'030'000	3'227'792.50
WAADT	tzte Liegenschaften	4105 41000	4174.01000	0001450.00
Montreux	Grand Rue 26	4'354'686	4'710'000	262'156.00
Stockwerkeigentu GENF	m in kommerziell genutzten Liegenso	4'354'686 chaften	4'710'000	262'156.00
Genf	Rue de Carouge 22-24	23'202'936	23'280'000	972'789.90
Total	· ·	23'202'936	23'280'000	972'789.90
Zusammenfassu	ına			
Wohnbauten	-	220'834'051	223'544'900	13'388'131.70
Stockwerkeigentum in W	ohnhauten	15'626'561	15'200'000	1'021'116.00
Gemischte Bauten	OHIDAGEOH	52'001'634	57'030'000	3'227'792.50
	ogenschaften			
Kommerziell genutzte Lie	<u>- </u>	4'354'686 23'202'936	4'710'000 23'280'000	262'156.00 972'789.90
Total	ommerziell genutzten Liegenschaften	316'019'867	323'764'900	18'871'986.10

 ¹ Einschliesslich noch zu erhaltender und vorausbezahlter Mieten.
 Die Brandversicherung des gesamten Immobilienparks des Fonds Bonhôte Immobilier beträgt per
 31. März 2010 CHF 288'886'192.00.



Anlagen in Effekten und Hypothekarschulden

Kurzfristige festverzinsliche Effekten

Depotbank	Zinssatz pro Jahr	Kapital in CHF	Verfalldatum
Kredietbank S.A., Luxembourg	0.20%	5'000'000	innerhalb von 48 Std
		5'000'000	_

Kurzfristige festverzinsliche Effekten, zurückbezahlt

Depotbank	Zinssatz pro Jahr
ING Belgium SA	0.1%

Hypothekarschulden im Detail

Kapital in CHF	Zinssatz pro Jahr	Verfalldatum
5'963'750	3.300%	11.08.2010
4'201'070	3.500%	20.11.2015
10'164'820	3.383%	



Aufstellung der Käufe und Verkäufe

Käufe

Keine Transaktionen in der Periode vom 1. April 2009 bis 31. März 2010

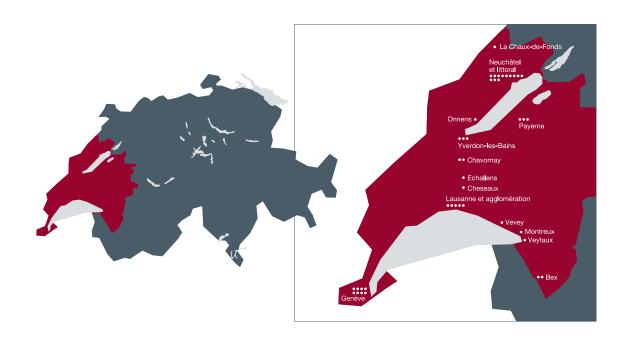
Verkäufe

Keine Transaktionen in der Periode vom 1. April 2009 bis 31. März 2010





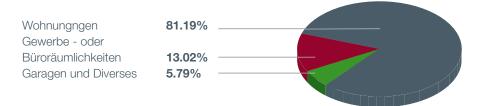
Grafiken



Aufteilung der Anlagen nach Kantonen (Mieterspiegel)



Aufteilung der Anlagen nach Nutzungsart (Mieterspiegel)







Immobilien im Überblick



Bernex, Chemin de Paris 8-16



Bex, Rue de Montaillet 15-17



Bussigny, Rue Cocagne 10-12



La Chaux-de-Fonds, F. Courvoisier 34 E+F



Bex, Rue de la gare 47



Boudry, Route de la Gare 33-35



Bussigny, Rue Riettaz 17-19



Chavornay, Rue de Sadaz 9





Chavornay, Rue de Sadaz 13



Colombier, Rue de la Colline 1-3



Colombier, Chemin des Saules 5-7-9



Cortaillod, Chemin des Landions 6-12-14



Cheseaux, Chemin de Champ-Pamont 22



Colombier, Rue Mme de Charrière 1-3-5



Colombier, Rue des Vernes 11a+b



Echallens, Grand-Rue 13





Ecublens, Chemin du Stand 13 a-b-c



Grand-Lancy, Rue des Pontets 25, 27, 29



Lausanne, Av. de Cour 36



Le Lignon, Rue du Lignon 35



Grand-Lancy, Rue des Palettes 21



Genf, Rue de Carouge 22-24



Lausanne, Av. de Morges 78



La Conversion / Lutry, Chemin de Jaque 20





Montreux, Grand Rue 26



Neuchâtel, Rue des Berthoudes 24-28



Neuchâtel, Rue des Vignolants 19



Onnens, Rte de la Gare 1 à 12



Neuchâtel, Rue des Battieux 26-28



Neuchâtel, Rue de Fontaine-André 50



Neuchâtel, Les Fahys



Payerne, Rue Guillermaux 24





Payerne, Rue d'Yverdon 19



Lancy, Chemin des Paquerettes 19



Veytaux, Rue de la Gare 6-8



Yverdon, Rue d'Orbe 21-31



Peseux, Rue de la Gare 10-12



Vevey, Rue Cérésole 8



Yverdon, Rue des Moulins 36-42



Yverdon, Rue de Plaisance 10-12



PricewaterhouseCoopers SA avenue Gluseppe-Motta 50 Case postale 1211 Genève 2 Telefon +41 58 792 91 00 Fax +41 58 792 91 10 www.pwc.ch

Kurzbericht der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft an der Anteilsinhaber des Bonhöte Immobilier

Kurzbericht der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft zum Jahresbericht

Als kollektivanlagengesetzliche Prüfgesellschaft haben wir den Jahresbericht (Seiten 6-19) des Anlagefonds Bonhöte-Immobilier, bestehend aus der Jahresrechnung und den weiteren Angaben gemäss Art. 89 Abs. 1 Bst. a – h und Art. 90 Kollektivanlagengesetz, für das am 31. März 2010 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat der Fondsleitung ist für die Aufstellung des Jahresberichts in Übereinstimmung mit den kollektivanlagengesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat der Fondsleitung für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Prüfgesellschaft

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über den Jahresbericht 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 der Jahresbericht frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die im Jahresbericht enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine
Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben im Jahresbericht als Folge von Verstössen
oder Irrtümern ein. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie
eine Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresberichts. Wir sind der Auffassung, dass die von
uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser
Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht der Jahresbericht für das am 31. März 2010 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 die Unabhängigkeit (Art. 127 KAG und Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

PricewaterhouseCoopers SA

Jean-Sebastien Lassonde

Simona Terranova Revisionsexperte Leitender Revisor

Genf, 28. Juli 2010

Beilagen:

- Jahresbericht (bestehend aus der Jahrsrechnung und den weiteren Angaben gemäss Art. 89 Abs.
 1 Bst. a - h und Art. 90 Kollektivanlagengesetz)





BANQUE BONHÔTE & CIE SA www.bonhote.ch