



Jahresbericht 2012 -2013

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 2013 abgeschlossenen Jahresrechnung des Fonds Bonhôte-Immobilier schweizerischen Rechts überreichen zu dürfen. Er hält ausschliesslich Immobilien in eigenem Namen.

Das positive Ergebnis des Geschäftsjahres ermöglicht die Ausschüttung eines Betrages von CHF 16'244'175.- an die Anteilsinhaber, was einer Dividende von CHF 3.- pro Anteil entspricht.

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

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

Freundliche Grüsse

FidFund Management SA

Marc Lüthi
Präsident

Philippe Bens
Verwaltungsratsmitglied

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

FidFund Management SA

Verwaltungsrat

Marc Lüthi	Präsident – Leiter Private Banking, Banque Bénédic Hentsch & Cie SA - Genf
Robert Pennone	Verwaltungsratsmitglied
Philippe Marronnier	Verwaltungsratsmitglied, Caceis SA, F – Paris (bis zum 18. Juli 2012)
Philippe De Cholier De Cibeins	Verwaltungsratsmitglied, Caceis SA, F – Paris (seit dem 18. Juli 2012)
Didier Brosset	Anwalt Partner – Genf
Alain Golaz	Verwaltungsratsmitglied verschiedener Gesellschaften
Philippe Bens	Delegierter des Verwaltungsrats, Caceis (Switzerland) SA
Guillaume Fromont	Verwaltungsratsmitglied, Caceis SA, F – Paris

Geschäftsleitung

François Arnaud	Generaldirektor
Christophe Audousset	Stv. Direktor

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 – Neuchâtel
Laurent Geninasca	Architekt FAS-SIA – Geninasca-Delefortrie SA – Neuchâtel
FidFund Management SA	Fondsleitungsgesellschaft, ernennt ihren Vertreter – Nyon

Schatzungsexperten

Olivier Bettens	Architekt EPFL – Lausanne
Stéphane Picci	Geschäftsführer – Naef & Cie SA – Neuchâtel
Martin-Paul Broennimann	Architecture et urbanisme Broennimann SA – Genf
Paul-Henri Juillerat	Architekt ETS UTS, Architekturbüro Paul-Henri Juillerat – Lausanne

Liegenschaftsverwaltung

Régie Charles Berset SA – La Chaux-de-Fonds
Bernard Nicod SA – Lausanne
Domicim Régie MK SA – Lausanne und Yverdon-les-Bains
Fidimmobil SA – Neuchâtel
Naef & Cie SA – Lausanne
Rosset & Cie SA – Genf
Régie Duboux SA – Lausanne
Ifomob – Echallens
Le Forum Immobilier Genève SA – Genf
Roudit-Bourban SA – Sion
Gérances Foncières SA – Freiburg

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

Bonhôte-Immobilier

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

Der Immobilienfonds basiert auf einem Kollektivanlagevertrag (Fondsvertrag), in dem sich die Fondsleitung ver-

pflichtet, den Anleger im Verhältnis der von ihm erworbenen Fondsanteile am Immobilienfonds zu beteiligen und den Fonds gemäss Gesetz und Fondsvertrag selbständig und im eigenen Namen zu verwalten. Die Depotbank ist teil des Fondsvertrages und übernimmt die ihr durch Gesetz und Fondsvertrag übertragenen Aufgaben.

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

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

Fondsleitung

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

Geschäftsbericht und Ausblick

Jahresbericht

Der Nettoinventarwert per 31. März 2013 beläuft sich einschliesslich sämtlicher Kosten für Gutachten und den Erwerb von Liegenschaften auf CHF 109,20 je Anteil, praktisch unverändert gegenüber 2012.

Der für die Bewertung des Immobilienbestandes verwendete Nettokapitalisierungssatz beträgt 3,75% (3,80% im vorhergehenden Geschäftsjahr), zuzüglich eines Aufschlags für Sonderrisiken zwischen 0,10% und 0,85% je nach Gebäudelage. Der durchschnittliche Nettokapitalisierungssatz beträgt 4,34%.

Das Nettoergebnis für das Geschäftsjahr beläuft sich auf CHF 16'016'422,72 und ermöglicht die Ausschüttung einer Dividende von CHF 3,00 gegenüber CHF 2,85 im Vorjahr. Belastet wurde das Ergebnis durch Rückstellungen in der Höhe von CHF 600'000.--. Gebildet wurden diese für allfällige Schadenersatzzahlungen bei Sachmängeln im Zusammenhang mit einem Immobilienverkauf durch den Dynamic Real Estate Fund, lange bevor dieser durch Bonhôte-Immobilier übernommen wurde. Diese Beeinträchtigung des Ergebnisses beziffert sich nach Steuern auf CHF 537'524,05

Die Anteile des Bonhôte-Immobilier werden zurzeit zu rund CHF 122,50 an der Schweizer Börse gehandelt. Auf dieser Kursbasis beträgt die Prämie zum Inventarwert 12,18%; damit liegt sie leicht unter dem Durchschnitt der kotierten Immobilienfonds.

Das Verhältnis zwischen Mieterspiegel und Verkehrswert ist mit 6,11% praktisch unverändert gegenüber dem Vorjahr. Auf Grundlage des Mieterspiegels ergibt sich folgende geografische Aufteilung auf 5 Kantone: Neuenburg 14,78%, Waadt 43,75%, Genf 36,18%, Freiburg 3,66% und Wallis 1,63%. Die Mieterträge stammen zu 75,96% aus Wohnungen, zu 18,44% aus Gewerbe- oder Büroräumlichkeiten und zu 5,60% aus Garagen.

Wirtschaftliches Umfeld

Die Schweizer Wirtschaft konnte sich vor dem Hintergrund des schwierigen europäischen Umfelds sehr gut behaupten. Die Unternehmen haben die erforderlichen Ressourcen gefunden, um ihre Aktivitäten in den gewinnträchtigen Regionen neu auszurichten und so den bereits vor

mehreren Jahren eingeschlagenen Trend zu verstärken. Diese Polyvalenz und die Fähigkeit, auf internationaler Ebene Geschäfte zu tätigen und dabei gleichzeitig das schweizerische Know-how einzubringen und die Finanzen unter Kontrolle zu halten, sind ganz erhebliche Vorteile. Mit einem Wirtschaftswachstum von 1% rangiert die Schweiz dieses Jahr trotz des starken Schweizer Frankens europaweit auf einem der ersten Plätze. Die von der SNB festgelegte Euro-Untergrenze von CHF 1,20 sorgt weiterhin für ein Übermass an Liquidität und extrem tiefe kurzfristige Zinsen.

In den westschweizer Kantonen lag das BIP-Wachstum zwischen 0,6 und 1,4%, obwohl sich die Zuwanderung 2012 leicht verlangsamt hat. Das stärkste Bevölkerungswachstum verzeichnete der Kanton Freiburg.

Für 2013/14 rechnen wir mit einem leicht beschleunigten Wachstum, das jedoch keine erhöhte Inflation nach sich ziehen dürfte. Die langfristigen Zinsen dürften sich im Zuge der Normalisierung der Situation in Europa geringfügig anspannen. Die kurzfristigen Zinsen dürften angesichts des durch die Zentralbanken geschaffenen Übermasses an Liquidität jedoch nahe bei Null verharren.

In diesem Umfeld tendierte der Markt für Renditeimmobilien weiterhin gut, insbesondere aufgrund der fehlenden Anlagealternativen. Die Mieten zogen weiter an. Durch die Wohnungsnot in der Genferseeregion kommt es zu einer raschen Entwicklung in den Randzonen, allerdings in einem Segment mit erschwinglicheren Wohnungen. Dieser Trend dürfte in den kommenden Jahren anhalten, zumal zahlreiche Gemeinden bedeutende Bauflächen zur Verfügung stellen, um ihre Entwicklung sicherzustellen.

Im laufenden Jahr werden sich die ersten Auswirkungen der Massnahmen bemerkbar machen, die zur Bekämpfung der steigenden Immobilienpreise, insbesondere bei den Einfamilienhäusern, eingeführt wurden. Die im Juli 2012 erlassene neue Vorschrift für künftige Eigentümer, ohne die Guthaben aus der 2. Säule über mindestens 10% Eigenkapital verfügen zu müssen, hatte kaum Auswirkungen, da ein Grossteil der Transaktionen wohl bereits vorfinanziert war. Der von der SNB geforderte antizyklische Kapitalpuffer, der am 30. September in Kraft tritt, entspricht einer Erhöhung der Eigenmittelanforderung im Hypothekarebereich. Für die betroffenen Banken wird sich daraus ein zusätzlicher Eigenkapitalbedarf von 2 bis 3 Mil-

liarden Franken ergeben. Falls die Aufnahme von Krediten schwieriger wird, dürfte sich ein Teil der Nachfrage nach Einfamilienhäusern und Stockwerkeigentum zurück auf die Nachfrage nach Mietobjekten verlagern.

Immobilienportfolio

Das Portfolio wurde nur geringfügig verändert. Erwähnenswert ist insbesondere die Veräusserung einer Verkaufsfläche im Zentrum von Genf. Wegen der geringen Raumhöhe und einem speziellen Zugang waren sehr spezifische Umbauten erforderlich. Da die entsprechenden Investitionen nicht gerechtfertigt waren, haben wir das Objekt zu sehr günstigen Konditionen abgestossen. Als Ersatz wurde ein ideal neben dem Bahnhof Genf gelegenes Wohngebäude erworben.

Die Renovierungsarbeiten schreiten plangemäss voran, sodass die Zahl der leerstehenden Wohnungen begrenzt ist. Die Arbeiten an der rue de Morges in Lausanne zur Umnutzung von bestimmten Geschäftsräumen in Wohnraum werden diesen Herbst abgeschlossen. Angesichts der Qualität der Liegenschaft dürfte diese rasch wieder vermietet werden können.

Der Bau des Wohngebäudes an der route de Veyrier schreitet plangemäss voran, sodass die 21 Wohnungen ab Frühjahr 2014 vermietet werden können. Wir werden die umliegenden Gebäude renovieren, um dem gesamten Wohnkomplex eine mit höherer Qualität verbundene Homogenität zu verleihen, die diesen zu einem der schönen Objekte unseres Portfolios macht.

Im Rahmen unseres Programms für Investitionen in Neubauten haben wir ein Bauprojekt in Mont-sur-Lausanne erworben. Es handelt sich um ein Verwaltungsgebäude im Wert von rund CHF 20 Millionen mit 4 oder 5 Mietern. Die ersten Mietverträge, die 70% der Gebäudefläche umfassen, wurden für 20 Jahre mit erstklassigen Unternehmen unterzeichnet. Die Bruttorendite dieses Bauvorhabens beträgt rund 6,60%. Der Bezug durch die Mieter ist für Anfang 2014 vorgesehen.

Unter der Bedingung, eine entsprechende Baugenehmigung zu erhalten, hat der Fonds ausserdem eine Parzelle am Bahnhof von Delémont erworben. Dort könnten vierundsechzig Wohnungen erstellt werden. Der Standort ist ideal für Pendler von Delémont nach Basel oder Biel. Die

Gesamtinvestition ist auf CHF 23 Millionen veranschlagt, und die Wohnungen sollten 2015 bezugsbereit sein.

Perspektiven und Strategie

In den vergangenen Monaten wurden uns zahlreiche Dossiers für den Erwerb von Liegenschaften unterbreitet, manche sogar mehrmals, da kein Abnehmer gefunden werden konnte. Sollte diese Verbesserung auf der Angebotsseite anhalten, da sich die Investoren selektiver und die Finanzinstitute restriktiver zeigen, werden wir diese Situation zur Optimierung unseres Portfolios nutzen.

Da die Fremdfinanzierungsquote für Immobilienfonds gemäss den neuen Vorschriften der Verordnung über die Anlagefonds von 50% auf 33% beschränkt wird, ist in den folgenden Quartalen mit entsprechenden Anpassungen bei der Verwaltung unseres Portfolios zu rechnen. Unter Berücksichtigung der laufenden Transaktionen wird sich unsere Fremdfinanzierung von 21 auf 27% erhöhen. Damit nähern wir uns der Höchstgrenze, was bedeutet, dass neue Grossprojekte über eine Kapitalerhöhung oder den Verkauf anderer Immobilien finanziert werden müssten.

Neuchâtel, 15. Juli 2013

Projekt Le Mont-sur-Lausanne



Grundsätze für die Bewertung sowie Berechnung des Nettoinventarwertes

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

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

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

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

Der Wert von kurzfristigen, festverzinslichen Effekten, welche nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, wird wie folgt bestimmt: Der Bewertungspreis solcher Anlagen wird, ausgehend vom Nettoerwerbspreis, unter Konstanzhaltung der daraus berechneten Anlagerendite, sukzessiv dem Rückzahlungspreis angeglichen. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen wird die Bewertungsgrundlage der einzelnen Anlagen der neuen Marktrendite angepasst. Dabei wird bei fehlendem

aktuellem Marktpreis in der Regel auf die Bewertung von Geldmarktinstrumenten mit gleichen Merkmalen (Qualität und Sitz des Emittenten, Ausgabewährung, Laufzeit) 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 eventuell anfallenden Steuern, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile. Er wird auf CHF 0.05 gerundet.

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

Der für die Bewertung des Immobilienbestandes verwendete Nettokapitalisierungssatz beträgt 3.75% per 31. März 2013 (3.80% per 31. März 2012). Hinzu kommt der Satz, der die Situation der einzelnen Grundstücke widerspiegelt.

Kennzahlen

		Per 31.03.2013	Per 31.03.2012
Gesamtvermögen	CHF	772'730'383.53	776'625'949.47
Nettofondsvermögen	CHF	591'422'576.25	591'813'535.08
Geschätzter Verkehrswert fertiger Bauten	CHF	746'808'000.00	741'945'000.00
Geschätzter Verkehrswert angefangener Bauten (einschl. Bauland)	CHF	5'972'550.00	0.00

	Anteile im Umlauf	Nettovermögen CHF	Nettoinventar- wert pro Anteil 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
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

Nach den SFA-Richtlinien berechnete Indizes per 31.03.2013

Mietausfallrate	1.86 %
Fremdfinanzierungsquote	21.35 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	58.66 %
Fondbetriebsaufwandquote (TER_{REF})	0.91 %
Eigenkapitalrendite "Return on Equity" (ROE)	2.54 %
Ausschüttungsrendite	2.28 %
Ausschüttungsquote	100.58 %
Agio/Disagio per 31. März 2013	14.47 %
Anlagerendite	2.51 %

Bonhôte-Immobilier Performance (Dividende reinvestiert)

	2013 ¹	2012	Seit Bestehen des Fonds ²	In der Berichtsperi- ode 01.04.12-31.03.13
Bonhôte-Immobilier	-0.64%	8.63%	40.54%	3.99%
SXI Real Estate Funds Index*	-1.24%	6.27%	43.27%	1.38%

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

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

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

¹ Vom 1. Januar 2013 bis 31. März 2013

² Vom 11. Oktober 2006 bis 31. März 2013 (kumulierte Performance)









Jahresbericht
per 31. März 2013

Bilanz

		31.03.2013	31.03.2012
AKTIVEN			
Bankguthaben			
Bankguthaben auf Sicht	CHF	10'875'604.12	27'001'115.08
Grundstücke			
Wohnbauten	CHF	425'440'000.00	423'220'000.00
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	CHF	67'230'000.00	44'520'000.00
Gemischte Bauten	CHF	165'308'000.00	179'065'000.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	CHF	71'210'000.00	71'350'000.00
Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften	CHF	17'620'000.00	23'790'000.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	CHF	5'972'550.00	0.00
Total Grundstücke	CHF	752'780'550.00	741'945'000.00
Sonstige Vermögenswerte	CHF	9'074'229.41	7'679'834.39
Gesamfondsvermögen	CHF	772'730'383.53	776'625'949.47
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten			
Hypothekarschulden	CHF	160'735'267.90	170'772'451.65
Sonstige Verbindlichkeiten	CHF	16'424'799.95	9'770'471.74
Offene Verbindlichkeiten	CHF	0.00	0.00
Gesamtverbindlichkeiten	CHF	177'160'067.85	180'542'923.39
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	CHF	595'570'315.68	596'083'026.08
Geschätzte Liquidationssteuern	CHF	-4'147'739.43	-4'269'491.00
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	CHF	591'422'576.25	591'813'535.08

Veränderung des Nettovermögens

		31.03.2013	31.03.2012
Nettofondsvermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	CHF	591'813'535.08	579'361'738.69
Ausschüttung	CHF	-15'431'966.25	-14'349'021.25
Saldo der Bewegungen von Fondsanteilen	CHF	0.00	0.00
Gesamtergebnis	CHF	15'041'007.42	26'800'817.64
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	CHF	591'422'576.25	591'813'535.08

Anzahl der zurückgenommenen und ausgegebenen Anteile

Entwicklung der Anzahl Anteile im Umlauf		31.03.2013	31.03.2012
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres		5'414'725.00	5'414'725.00
Ausgegebene Anteile		0.00	0.00
Zurückgenommene Anteile		0.00	0.00
Stand am Ende der Rechnungsperiode		5'414'725.00	5'414'725.00
Nettoinventarwert pro Anteil am Ende der Rechnungsperiode	CHF	109.20	109.30
Weitere Informationen (Art. 68 KKV-FINMA)			
Saldo Abschreibungskonto der Grundstücke	CHF	0.00	0.00
Saldo Rückstellungskonto für künftige Reparaturen	CHF	600'000.00	0.00
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Aktien		0	0

Erfolgsrechnung

	Rechnungsperiode	
	01.04.12 - 31.03.13	01.04.11 - 31.03.12
ERTRÄGE		
Mietzinseinnahmen	CHF 44'640'021.73	45'015'160.25
Bankzinsen	CHF 18'631.51	29'366.51
Sonstiger Ertrag	CHF 8'731.05	17'304.20
Sonstige Mietzinseinnahmen	CHF 135'951.71	140'956.84
Total Erträge	CHF 44'803'336.00	45'202'787.80
AUFWAND		
Hypothekarzinsen	CHF 3'567'601.12	4'645'132.44
Sonstige Passivzinsen	CHF 114.46	42'695.31
Unterhalt und Reparaturen	CHF 5'355'443.82	5'743'966.15
Liegenschaftsverwaltung:		
a) Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherung, Liegenschaftssteuer)	CHF 4'278'103.26	4'033'661.50
b) Verwaltungsaufwand (Honorare und Kosten der Hausverwaltung)	CHF 2'042'456.90	2'253'826.04
Steuern	CHF 7'860'773.97	8'324'251.42
Schatzungs- und Prüfaufwand	CHF 279'497.60	151'842.05
Rechtskosten	CHF 29'230.95	46'985.20
Bankgebühren	CHF 115'859.44	123'324.39
Publikations- und Druckkosten	CHF 17'379.82	48'267.01
Rückstellungen für künftige Reparaturen*	CHF 600'000.00	0.00
Weitere Kosten	0.00	500.00
Reglementarische Vergütungen an:		
die Fondsleitung	CHF 4'402'692.32	4'339'551.98
die Depotbank	CHF 249'485.91	245'907.94
Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	CHF -11'726.29	-137'650.13
Total Aufwand	CHF 28'786'913.28	29'862'261.30
Nettoertrag	CHF 16'016'422.72	15'340'526.50
Realisierte Kapitalgewinne/ -verluste	CHF -673'384.56	1'221'305.51
Realisierter Erfolg	CHF 15'343'038.16	16'561'832.01
Nicht realisierte Kapitalgewinne/ -verluste (Variation)	CHF -302'030.74	10'238'985.63
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	CHF 15'041'007.42	26'800'817.64

	Rechnungsperiode	
	01.04.12 - 31.03.13	01.04.11 - 31.03.12
Verwendung des Erfolges		
Nettoertrag	CHF 16'016'422.72	15'340'526.50
Vortrag des Ertrags	CHF 1'062'727.95	1'154'167.70
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	CHF 17'079'150.67	16'494'694.20
Zur Ausschüttung bestimmter Ertrag	CHF 16'244'175.00	15'431'966.25
Zur Auszahlung an die Anleger bestimmter Erfolg	CHF 16'244'175.00	15'431'966.25
Vortrag auf neue Rechnung	CHF 834'975.67	1'062'727.95

* Rückstellungen für Reparaturen und Renovationen am Gebäude in Bulle, 17-19, route de Verdél, nach Schadenmeldung (Gebäude am 28. November 2008 verkauft)

Immobilieninventar

Mietliegenschaften

		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen ¹ in CHF	Brutto- rendite ²
Wohnbauten					
GENF					
Carouge	47/49, rte de Veyrier	8'795'966.29	10'340'000.00	701'579.10	6.93%
Genf	14, rue de Beaumont - 14, rue de Contamines	7'978'906.80	9'160'000.00	537'647.00	5.89%
	14a/16/16a/18, av. Ernest-Pictet	39'105'217.01	42'200'000.00	2'549'382.00	6.11%
	57, rue de Lyon	10'655'122.80	11'670'000.00	694'341.65	5.95%
	50, rue Liotard	5'469'967.65	5'550'000.00	173'752.00	5.29%
Lancy	19, ch. des Pâquerettes	11'424'166.40	13'350'000.00	748'281.00	5.65%
	21, ch. des Palettes	8'561'830.38	9'830'000.00	557'170.70	5.69%
	25 à 29, ch. des Pontets	19'959'651.22	21'970'000.00	1'295'395.55	5.97%
Onex	103, av. du Bois-de-la-Chapelle	9'574'962.23	10'030'000.00	621'661.00	6.26%
	91 à 95, av. du Bois-de-la-Chapelle	32'491'911.00	36'420'000.00	2'149'451.90	6.12%
Vernier	35, av. du Lignon	5'752'290.82	7'110'000.00	406'400.00	5.77%
NEUENBURG					
Boudry	33/35, rte de la Gare	3'923'138.23	3'980'000.00	234'748.15	6.01%
Colombier	1 à 5, rue Madame de Charrière	5'054'046.24	5'100'000.00	330'285.00	6.52%
	1/3, rue de la Colline	5'679'522.42	6'000'000.00	347'481.55	6.04%
	11a/11b, rue des Vernes	5'170'010.00	5'030'000.00	303'996.75	6.42%
	5 à 9, ch. des Saules	7'219'175.63	7'650'000.00	462'063.00	6.05%
Cortailod	6 à 14, ch. des Landions	5'806'534.31	6'100'000.00	365'140.50	5.98%
La Chaux-de-Fonds	23, rue du Parc	3'040'784.55	3'140'000.00	187'175.70	6.05%
Neuchâtel	19, rue des Vignolants	4'519'386.10	4'400'000.00	269'473.03	6.39%
	24 à 28, rue des Berthoudes	6'514'977.70	6'440'000.00	371'569.00	6.15%
	26/28, rue des Battieux	4'718'188.95	4'790'000.00	281'089.00	6.13%
Peseux	10/12, rue de la Gare	4'075'536.45	4'320'000.00	256'874.00	6.30%
WALLIS					
Conthey	17/19/21/21a, av. de la Gare	15'781'085.89	14'460'000.00	667'083.35	5.18%
WAADTLAND					
Aigle	11, ch. des Rosiers	1'226'707.86	1'240'000.00	108'781.60	8.49%
Bex	15 à 21, ch. de Montaillet	7'503'908.90	7'520'000.00	510'070.00	7.03%
	47a à 47d, av. de la Gare	10'060'474.55	10'380'000.00	714'194.00	7.01%
Bussigny-près-Lausanne	10/12, ch. de Cocagne - 17/19, ch. Riettaz	9'510'641.70	8'900'000.00	568'086.00	6.58%
Chavornay	13, rue de Sadaz	2'769'814.33	2'540'000.00	181'870.00	7.27%
	9, rue de Sadaz	2'407'010.55	2'560'000.00	158'580.00	6.17%
Cheseaux-sur-Lausanne	22, ch. de Champ-Pamont	3'238'262.70	2'940'000.00	216'397.00	7.38%
Ecublens	13a à 13c, ch. du Stand	12'892'834.40	13'380'000.00	792'358.00	5.93%

		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen ¹ in CHF	Brutto- rendite ²
Lausanne	23/25, ch. du Bois-Gentil	4'125'865.36	4'200'000.00	330'289.60	7.91%
	46, av. Marc-Dufour	1'994'195.46	2'080'000.00	155'836.00	7.49%
	78, av. de Morges - 47, ch. de Renens	10'142'418.28	12'100'000.00	743'754.50	6.56%
	8, ch. des Croix-Rouges	5'716'098.88	5'820'000.00	361'926.40	6.23%
	9/11/11b, av. de Montchoisi	15'090'169.70	15'190'000.00	1'065'405.10	7.40%
Lutry	20, ch. de la Jaque	5'876'119.10	5'910'000.00	383'213.00	6.51%
Nyon	1 à 7, rte du Reposoir	26'226'479.60	30'290'000.00	1'835'493.20	6.16%
Onnens	4 à 26 (n° pairs), rte de la Gare	3'126'395.75	2'870'000.00	196'668.00	6.97%
Payerne	24, rue de Guillermaux	3'118'516.82	3'380'000.00	225'562.00	6.74%
Vevey	10, bd Paderewski	3'365'942.81	3'060'000.00	222'625.85	7.39%
	26, ch. Emile-Javelle	4'174'560.64	4'240'000.00	329'276.80	7.37%
Veytaux	6/8, rue de la Gare	6'073'203.34	6'120'000.00	338'913.20	5.62%
Yverdon-les-Bains	10/12, rue de Plaisance	6'878'652.57	7'210'000.00	445'339.85	6.25%
	21 à 31, rue d'Orbe	18'931'617.97	19'030'000.00	1'206'783.00	6.57%
	22, rue des Jordils	5'172'138.83	5'440'000.00	413'964.50	7.23%
Total		400'894'409.17	425'440'000.00	26'017'428.53	

Stockwerkeigentum in Wohnbauten

FREIBURG

Freiburg	20 à 24, impasse de la Forêt	21'521'239.79	19'750'000.00	1'314'300.95	8.52%
-----------------	------------------------------	---------------	---------------	--------------	-------

GENÈVE

Bernex	8 à 16, ch. de Paris	4'897'291.40	4'400'000.00	322'164.00	7.32%
---------------	----------------------	--------------	--------------	------------	-------

NEUCHÂTEL

La Chaux-de-Fonds	34e/34f, rue Fritz-Courvoisier	6'174'984.35	6'100'000.00	367'192.85	6.46%
--------------------------	--------------------------------	--------------	--------------	------------	-------

Neuchâtel	219 à 229, rue des Fahys	21'862'567.89	22'300'000.00	1'104'965.60	5.24%
------------------	--------------------------	---------------	---------------	--------------	-------

	50, rue Fontaine-André	4'680'472.67	5'320'000.00	308'724.75	6.07%
--	------------------------	--------------	--------------	------------	-------

WAADTLAND

Aigle	52, rte d'Evian	9'157'161.77	9'360'000.00	648'635.00	6.94%
--------------	-----------------	--------------	--------------	------------	-------

Total		68'293'717.87	67'230'000.00	4'065'983.15	
--------------	--	----------------------	----------------------	---------------------	--

Gemischte Bauten		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen¹ in CHF	Brutto- rendite²
GENF					
Carouge	33 à 37, rte de Veyrier - 5/7, rue Fontenette	16'352'278.71	18'378'000.00	920'005.45	5.16%
Genf	1, rue Hoffmann - 4 à 8, rte de Meyrin	31'024'897.02	35'490'000.00	2'421'307.35	6.94%
	11, rue Sautter	15'600'993.20	17'080'000.00	1'062'931.00	6.27%
WAADTLAND					
Echallens	13, Grand-Rue	7'383'418.63	7'910'000.00	397'862.00	5.83%
Lausanne	36, av. de Cour	16'429'966.33	18'740'000.00	1'036'734.00	5.33%
	56 à 62, av. de Tivoli	15'769'052.47	16'990'000.00	1'095'698.00	6.55%
Payerne	19, rue d'Yverdon - 14, rue du Carroz-à-Bossy	4'989'827.33	5'480'000.00	338'400.00	6.25%
Vevey	15, rue de Lausanne - 8, av. Paul-Cérésolle	16'670'025.05	18'350'000.00	1'149'734.20	6.23%
	2/4, rue du Simplon	5'262'236.04	4'680'000.00	342'949.95	7.39%
	8 à 14, rue de Lausanne - 17 à 21, av. de la Gare	16'157'907.01	14'610'000.00	1'037'796.75	7.29%
Yverdon-les-Bains	36 à 42, rue des Moulins	6'601'645.54	7'600'000.00	527'750.50	6.94%
Total		152'242'247.33	165'308'000.00	10'331'169.20	

Kommerziell genutzte Liegenschaften

GENF					
Genf	15, rue Lombard	2'532'246.35	3'050'000.00	153'468.00	5.03%
NEUENBURG					
Bevaix	3/5, rue du Château - 2b, ch. des Chapons-des-Prés	27'472'846.86	28'980'000.00	1'388'820.00	4.79%
WAADTLAND					
Montreux	26, Grand-Rue - 6, rue du Marché	4'355'765.50	4'840'000.00	269'322.00	5.54%
	26, rue du Collège	3'637'900.19	3'310'000.00	258'416.00	7.84%
	6c, rue Théâtre - 17, av. Nestlé - 25, av. Casino	25'598'464.79	26'500'000.00	886'600.00	3.32%
Vevey	18, rue du Simplon - 1, rue du Parc	5'807'150.77	4'530'000.00	328'482.00	7.26%
Total		69'404'374.46	71'210'000.00	3'285'108.00	

Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften		Gestehungskosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Mieteinnahmen ¹ in CHF	Brutto- rendite ²
GENF					
Genf	22/24, rue de Carouge - 7/9, rue G.-de-Marcossay	16'795'806.84	17'620'000.00	940'332.85	5.40%
Total		16'795'806.84	17'620'000.00	940'332.85	

Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten

WAADTLAND					
Le Mont-sur-Lausanne	En-Budron A6	5'972'549.70	5'972'550.00	-	
Total		5'972'549.70	5'972'550.00	-	

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

Zusammenfassung

Wohnbauten	400'894'409.17	425'440'000.00	26'017'428.53
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	68'293'717.87	67'230'000.00	4'065'983.15
Gemischte Bauten	152'242'247.33	165'308'000.00	10'331'169.20
Kommerziell genutzte Liegenschaften	69'404'374.46	71'210'000.00	3'285'108.00
Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften	16'795'806.84	17'620'000.00	940'332.85
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	5'972'549.70	5'972'550.00	-
Total	713'603'105.37	752'780'550.00	44'640'021.73

¹ Einschliesslich noch zu erhaltende und vorausbezahlte Mieten

Die Brandversicherung des gesamten Immobilienparks des Fonds Bonhôte Immobilier beträgt per 31. März 2013 CHF 684'841'376.00

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

Aufstellung der Immobilienkäufe und -verkäufe

Käufe

Wohnbauten		Verkehrswert in CHF
GENF		
Genf	50, rue Liotard	5'225'000.00
Total		5'225'000.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten *		
WAADTLAND		
Le Mont-sur-Lausanne	En Budron A6	3'600'000.00
Total		3'600'000.00
Total Käufe		8'825'000.00

* Delémont: Für den Erwerb eines Grundstücks im Wert von CHF 2'174'500.00 wurde im Dezember 2012 eine Anzahlung von CHF 217'450.00 geleistet.

Verkäufe

Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften		Verkehrswert in CHF
GENF		
Genf	22/24, rue de Carouge - 7/9, rue G.-de-Marcossay (Am 17.10.2012 Verkauf von 207/1000 der Teilgrundstück 4068)	5'800'000.00
Total		5'800'000.00
Total Verkäufe		5'800'000.00



Anlagen in Effekten und Hypothekarschulden im Detail

Hypothekarschulden im Detail

Kapital in CHF	Zinssatz pro Jahr	Laufzeitbeginn	Verfalldatum
950'000.00	3.450%	31.03.2006	31.01.2016
18'010'000.00	1.624%	31.03.2006	variabel
15'000'000.00	0.612%	01.10.2012	02.04.2013
10'807'107.90	3.910%	29.06.2007	26.09.2016
9'900'000.00	3.625%	28.06.2006	31.12.2014
7'900'000.00	3.600%	31.03.2006	31.03.2014
6'590'000.00	3.600%	04.04.2007	31.03.2022
6'100'000.00	3.625%	28.06.2006	31.12.2014
5'000'000.00	1.890%	31.12.2012	30.12.2024
37'123'750.00	0.770%	28.05.2010	28.06.2013
5'000'000.00	1.990%	31.12.2012	30.12.2027
4'352'200.00	3.780%	31.03.2006	31.03.2014
3'941'210.00	3.500%	16.07.2008	20.11.2015
3'900'000.00	3.500%	28.06.2006	30.06.2013
3'000'000.00	0.770%	15.10.2012	15.04.2013
2'750'000.00	3.570%	06.12.2005	30.04.2017
2'500'000.00	3.450%	31.03.2006	31.01.2016
2'275'000.00	3.840%	12.04.2006	30.11.2017
1'100'000.00	3.450%	31.03.2006	31.01.2016
4'536'000.00	0.799%	01.11.2006	variabel
10'000'000.00	0.550%	01.01.2013	31.03.2013

160'735'267.90

2.043%
 (durchschnittlicher,
 gewichteter Zinssatz)

Amortisierte Hypothekarschulden im Detail

Kapital in CHF	Zinssatz pro Jahr	Laufzeitbeginn	Rückzahlungsdatum
1'581'000.00	4.000%	05.12.2005	30.01.2013
2'999'800.00	1.400%	17.04.2009	18.10.2012
2'777'500.00	4.050%	25.07.2008	22.04.2012
2'835'000.00	3.650%	25.07.2008	31.01.2013
18'250'000.00	2.250%	15.06.2006	01.10.2012
1'800'000.00	2.250%	11.11.2009	01.10.2012
1'950'000.00	2.500%	15.06.2006	01.10.2012

Effektiv angewandte Vergütungssätze

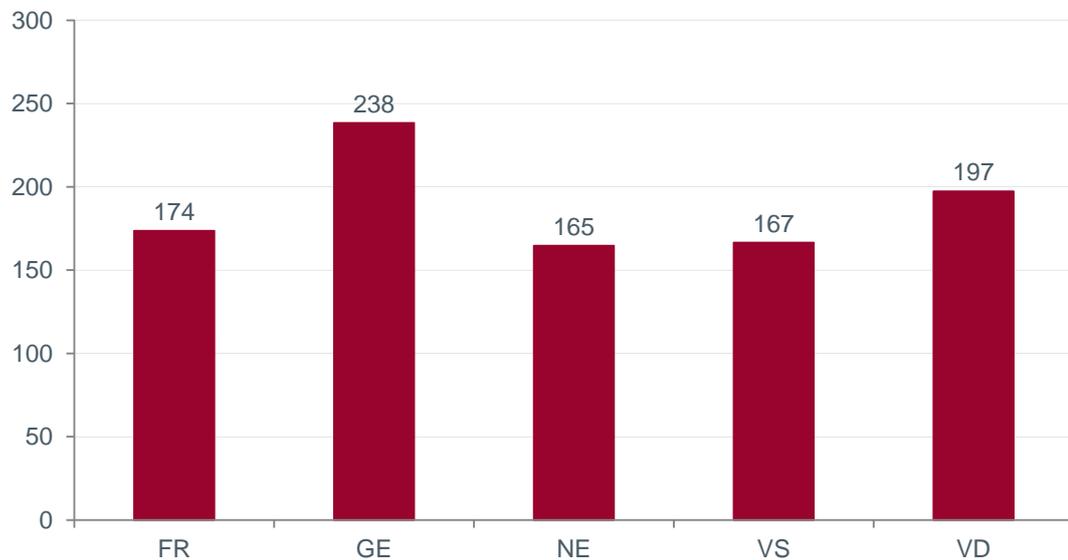
		Maximaler Satz gemäss Fondsvertrag	Angewandter Satz
Entschädigung der Fondsleitung			
Verwaltungskommission und Vertrieb	§ 19 des Fondsvertrags	1.00%	0.75%
Zeichnungskommission	§ 18 des Fondsvertrags	5.00%	0.00%
Rücknahmekommission	§ 18 des Fondsvertrags	1.00%	0.00%
Kauf oder Verkauf von Immobilien	§ 19 des Fondsvertrags	1.00%	1.00%
Arbeit während des Baus, Renovationen oder Umbauten	§ 19 des Fondsvertrags	3.00%	0% bis 3%
Liegenschaftsverwaltung	§ 19 des Fondsvertrags	5.00%	2% bis 4.25%
Entschädigung der Depotbank			
Verwahrung der Titel, nicht verpfändeter hypothekarischer Schuldbriefe und Immobilien-Aktien	§ 19 des Fondsvertrags	CHF 125.--	CHF 125.--
Kommission der Depotbank	§ 19 des Fondsvertrags	0.0425%	0.0425%

Statistik

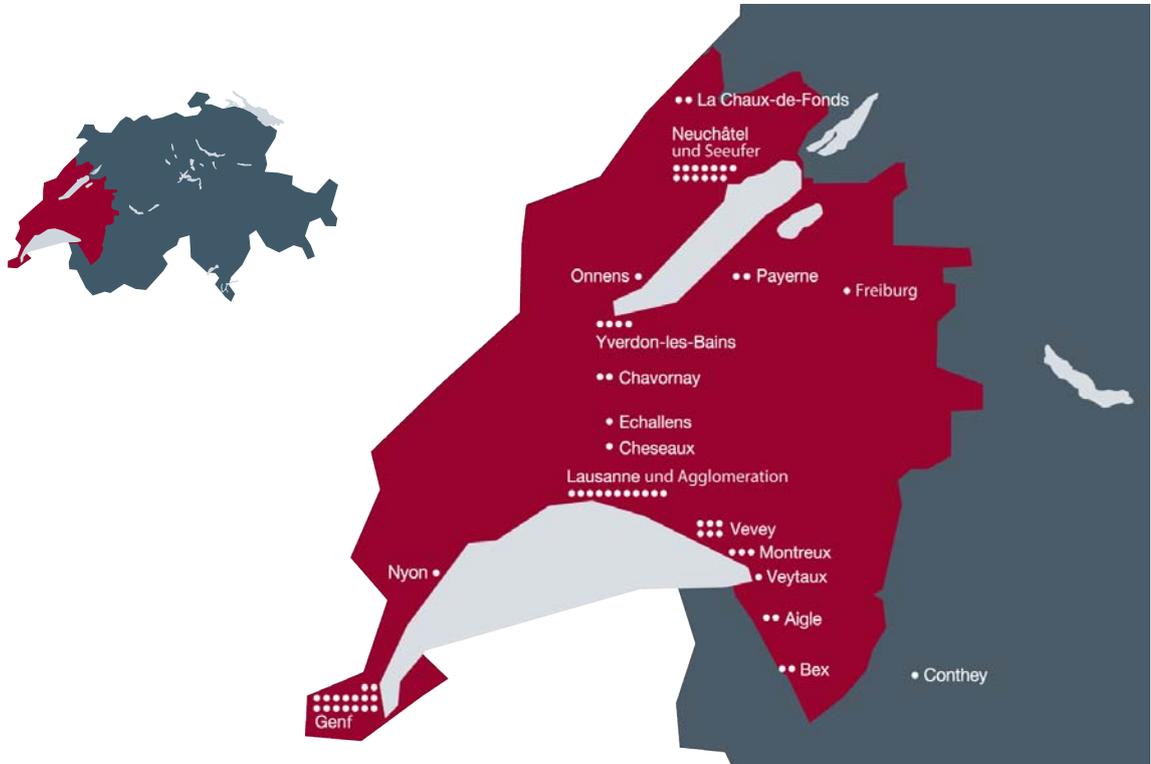
Aufteilung der Immobilien nach Wohnungsgrösse

Kanton	Anzahl Zimmer 1 - 1½	Anzahl Zimmer 2 - 2 ½	Anzahl Zimmer 3 - 3½	Anzahl Zimmer 4 - 4½	Anzahl Zimmer 5 und mehr	Total
GE	185	217	256	114	43	815
NE	16	55	130	123	38	362
VD	133	272	372	196	38	1011
FR	38	31	52	23	2	146
VS	0	3	19	16	1	39
	372	578	829	472	122	2373

Mieteinnahmen CHF/m²

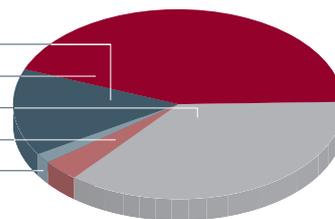


Grafiken



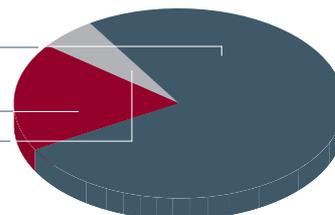
Verteilung der Immobilien nach Kanton (Mieterspiegel)

Neuenburg	14.78%
Waadtland	43.75%
Genf	36.18%
Freiburg	3.66%
Wallis	1.63%



Aufteilung der Immobilien nach Nutzungsart (Mieterspiegel)

Wohnungen	75.96%
Gewerbe - oder Büroräumlichkeiten	18.44%
Garagen und Diverses	5.60%





Immobilien im Überblick



Aigle, 52, rte d'Évian



Aigle, 11, ch. des Rosiers



Bernex, 8 à 16, ch. de Paris



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



Bex, 47a à 47d, av. de la Gare



Bex, 15 à 21, ch. de Montaillet



Boudry, 33/35, rte de la Gare



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



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



Carouge, 47/49, rte de Veyrier



Chavornay, 9, rue de Sadaz



Chavornay, 13, rue de Sadaz



Cheseaux, 22, ch. de Champ-Pamont



Colombier, 1 à 5, rue Madame de Charrière



Colombier, 5 à 9, ch. des Saules



Colombier, 1/3, rue de la Colline



Colombier, 11a/11b, rue des Vernes



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



Cortailod, 6 à 14, ch. des Landions



Echallens, 13, Grand-Rue



Ecublens, 13a à 13c, ch. du Stand



Freiburg, 20 à 24, impasse de la Forêt



Genf, 11, rue Sautter



Genf, 14, rue de Beaumont - 14, rue de Contamines



Genf, 50, rue Liotard



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



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



Genf, 15, rue Lombard



Genf, 57, rue de Lyon



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



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



Lancy, 25 à 29, ch. des Pontets



Lancy, 19, ch. des Pâquerettes



Lancy, 21, ch. des Palettes



Lausanne, 56 à 62, av. de Tivoli



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



Lausanne, 36, av. de Cour



Lausanne, 8, ch. des Croix-Rouges



Lausanne, 46, av. Marc-Dufour



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



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



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



Le Mont s/Lausanne, En Budron A6



Montreux, 26, rue du Collège



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



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



Neuchâtel, 26/28, rue des Battieux



Neuchâtel, 19, rue des Vignolants



Neuchâtel, 219 à 229, rue des Fahys



Neuchâtel, 50, rue Fontaine-André



Neuchâtel, 24 à 28, rue des Berthoudes



Nyon, 1 à 7, rte du Reposoir



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



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



Onnens, 1 à 12, rte de la Gare



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



Payerne, 24, rue de Guillermaux



Peseux, 10/12, rue de la Gare



Vernier, 35, av. du Lignon



Vevey, 26, ch. Emile-Javelle



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



Vevey, 2/4, rue du Simplon



Vevey, 10, bd Paderewski



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



Veytaux, 6/8, rue de la Gare



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



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



Yverdon-les-Bains, 36 à 42, rue des Moulins



Yverdon-les-Bains, 22, rue des Jordils



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

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 2013 (s. 6 zu 21) abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates der Fondsleitung

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

Verantwortung der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft

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

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

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. März 2013 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Fondsvertrag und dem Prospekt.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

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

KPMG AG

Yvan Mermod
Zugelassene Revisionsexperte
Leitende Prüfer

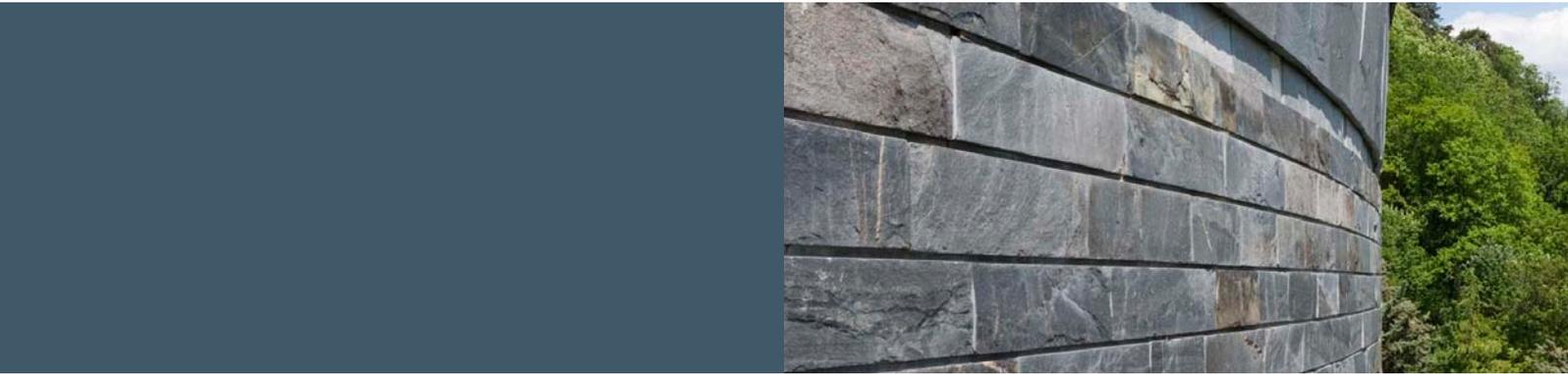
Ann-Mirjam Lévy Duvernay
Zugelassene Revisionsexpertin

Genf, 22. Juli 2013

Beilage:

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

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



BONHÔTE
BANQUIERS DEPUIS 1815

BANQUE BONHÔTE & CIE SA
www.bonhote.ch