



JAHRESBERICHT 2019-2020

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 2020 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 10. Juli 2020 die Ausschüttung eines Betrages von CHF19'849'069.12 an die Anteilsinhaber, was einer Dividende von CHF 3.17 pro Anteil entspricht.

Die Anleger werden gemäss Emissionsprospekt das vierte Jahr in Folge zwischen einer Bardividende und neuen Fondsanteilen wählen können. Diese Lösung ist einmalig und wurde im Bereich der Immobilienfonds noch nie zuvor angeboten.

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 dreizehn Geschäftsjahren des Fonds Bonhôte-Immobilier entgegengebracht haben.

Freundliche Grüsse

FidFund Management SA

Yves de Montmollin
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

Jean Berthoud
Yves de Montmollin
Olivier Vollenweider
Jean-François Abadie
Philippe Bens
Yves de Coulon

Präsident (bis 26.02.2020)
Präsident (seit 26.02.2020)
Vizepräsident
Verwaltungsratsmitglied
Verwaltungsratsmitglied
Verwaltungsratsmitglied

Geschäftsleitung

Selda Karaca
Christophe Audouset
Lionel Bauer

Generaldirektorin
Vizedirektor
Vizedirektor (seit 02.09.2019)

Anlagekomitee (ohne Entscheidungsmacht)

(bis 31.12.2019)

Jean-Philippe Kernen
Claude Mayor
Christian Cottet
Laurent Geninasca
FidFund Management SA

Anwalt – Notar – Athemis – La Chaux-de-Fonds
Geschäftsführer – Claude Mayor Régie Immobilière – Neuchâtel
Architekt, Vermögensverwalter – Banque Bonhôte & Cie SA – Neuchâtel
Architekt FAS-SIA – Geninasca-Delefortrie SA – Neuchâtel
Fondsleitungsgesellschaft, ernannt ihren Vertreter – Nyon

Schätzungsexperten (jeder zu bestimmte Liegenschaften zugeordnet)

Olivier Bettens
Stéphane Picci
Stéphanie Osler
Caroline Dunst
Michel Grosfillier
Denise Dupraz

Architekt EPFL – Lausanne
Geschäftsführer – Expertop Osler & Picci – St-Aubin / Ne
Immobilienexperte – Expertop Osler & Picci – St-Aubin / Ne
Immobilienexperte – Acanthe SA – Genève
Architekt EAUG-SIA-REG A – Bureau d'architecte Processus Immobilier SA – Genf
Architektin und Immobilienexperte - D&A architecture et expertises immobilières
Sàrl – Epalinges

Liegenschaftsverwaltung

Agence Immobilière et Commerciale SA Fidimmobil SA - Neuchâtel
Naef Immobilier Neuchâtel SA - Neuchâtel
Gérance Charles Berset SA - La Chaux-de-Fonds
Bernard Nicod SA - Lausanne
Cogestim SA - Lausanne
Domicim Lausanne SA - Lausanne
Régie Duboux SA - Lausanne
Pilet & Renaud SA - Genf
Rosset & Cie – Onex
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 CACEIS Bank Paris, 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 erworbenen 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 Paris, succursale de Nyon /
Suisse
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 2020 beläuft sich einschliesslich sämtlicher Kosten für Gutachten und den Erwerb von Liegenschaften auf CHF 121.80 je Anteil, was einem Anstieg von CHF 2.80 gegenüber 2019 entspricht.

Das Nettobetriebsergebnis für das Geschäftsjahr beziffert sich auf CHF 20'122'217.78. Die gegenüber dem Vorjahr um 0,63% auf CHF 3.17 erhöhte Dividende wird am 10. Juli 2020 ausgeschüttet.

Am 15. Juni 2020 wurde ein Anteil von Bonhôte-Immobilier zu rund CHF 144.50 an der Schweizer Börse gehandelt. Auf dieser Kursbasis beträgt die Prämie zum Inventarwert 18.63 %; damit liegt sie unter dem Durchschnitt der kotierten Immobilienfonds.

Der mittlere gewichtete Nettodiskontsatz beträgt 3,56%, während sich das gewichtete durchschnittliche Verhältnis zwischen Mieterspiegel und Verkehrswert des bewirtschafteten Immobilienbestandes auf 5,47% beläuft. Auf Grundlage des Mieterspiegels ergibt sich zurzeit folgende geografische Aufteilung auf die sechs Westschweizer Kantone: Neuenburg 14,98%, Waadt 45,34%, Genf 33,34%, Freiburg 3,29%, Jura 1,73% und Wallis 1,32%. Die Mieterträge stammen zu 73,22% aus Wohnungen, zu 20,55% aus Gewerbe- oder Büroräumlichkeiten und zu 6,23% aus Garagen und sonstigen Objekten.

Im Geschäftsjahr 2018-2019 konnten die Anleger das dritte Jahr in Folge gemäss Emissionsprospekt zwischen einer Bardividende und neuen Fondsanteilen wählen. Im Bereich der Immobilienfonds ist und bleibt diese Lösung einmalig. 67% der Anteilsinhaber haben ihre Dividende in Form von Anteilen bezogen, was 108'866 neuen Anteilen entspricht. Mit dieser Transaktion konnte sich der Anlagefonds Mittel in der Höhe von über 13 Millionen Franken beschaffen, was einmal mehr das Vertrauen der Anleger in den Fonds Bonhôte-Immobilier belegt. Die Anleger werden auch dieses Jahr wieder zwischen einer Bardividende und neuen Fondsanteilen wählen können.

Mit der Aufnahme von zwei neuen Objekten ins Portfolio hat der Wert der direkt verwalteten Immobilien die symbolische Marke von einer Milliarde Franken

überschritten. Damit setzt Bonhôte-Immobilier sein Wachstum unter Einhaltung der strengen Rentabilitätskriterien fort, durch die er sich auszeichnet.

Umfeld

Die in den vergangenen Jahren am Immobilienmarkt beobachteten Trends konnten auch für das Gesamtjahr 2019 festgestellt werden. Die kräftige Nachfrage nach Investitionen in Wohnimmobilien hat sich sowohl seitens der privaten als auch der institutionellen Anleger bestätigt, die Erstellung neuer Wohnbauten in zügigem Tempo hat sich fortgesetzt und das Zinsniveau ist extrem tief geblieben, womit sich den Anlegern besonders attraktive Finanzierungsbedingungen boten. Unter diesen Voraussetzungen verharrten die Preise insgesamt in allen Segmenten auf hohem Niveau.

In den letzten Monaten hat sich die Lage jedoch verändert. Die durch Covid-19 verursachten Verwerfungen werden Spuren im Wirtschaftswachstum und in der Beschäftigung hinterlassen. Unter diesen Bedingungen verändern sich die Gewohnheiten. Erstens muss aufgrund der sinkenden finanziellen Mittel damit gerechnet werden, dass Familienmitglieder, die sich mehrere Mieten nicht mehr leisten können, zusammenziehen. Zweitens wird sich die abgeschwächte Zuwanderung in Zusammenhang mit den Mobilitätsbeschränkungen negativ auf die Nachfrage nach Wohnungen auswirken. Diese Faktoren kommen in einem Umfeld ins Spiel, das bereits durch ein Überangebot geprägt ist, da heute über 70'000 leerstehende Wohnungen auf dem Markt sind. Es ist davon auszugehen, dass die Kombination dieser Faktoren zu rückläufigen Mieten und Immobilienbewertungen führen wird. Wenn die Mieten effektiv unter einen gewissen Druck gekommen sind, so haben die heftigen Auswirkungen der Gesundheitskrise auf die Wirtschaft auch zu einer noch nie dagewesenen geldpolitischen Stimulierung seitens der Zentralbanken geführt, die in einem erneuten allgemeinen Zinsrückgang resultierte. Die tiefen Zinsen sowie das umfangreiche Kapital, das angesichts der hohen Volatilität an den Finanzmärkten nach einem sicheren Hafen sucht, stellen ein Gegengewicht zu den sich abschwächenden Fundamentaldaten dar. Angesichts der fehlenden Anlagealternativen sind die Anleger bereit, geringere Renditen zu akzeptieren.

Bei den Geschäftsimmobilien besteht zurzeit jedoch Unsicherheit, insbesondere im Einzelhandel, in der Hotellerie und zum Teil auch bei den Büroflächen. Faktoren wie Betriebsschliessungen oder die Optimierung der genutzten Flächen, insbesondere durch Homeoffice, lassen auf vermehrte Mieterwechsel und damit auf viel Arbeit bei der Wiedervermietung in den kommenden Jahren schliessen.

Immobilienportfolio

Wie bereits erwähnt ist mit dem Erwerb von zwei neuen Objekten die Schwelle von einer Milliarde beim Gesamtwert der Immobilien überschritten worden. Beim jüngsten Kauf handelt es sich um ein 2013 erstelltes Verwaltungsgebäude, das sich in ausgezeichnetem Zustand befindet (Foto in Seite 6). Das Gebäude im Terre Bonne Business Park in Eysins in der Nähe von Nyon wurde am 1. Januar 2020 für die Summe von knapp 25 Millionen Franken erworben. Der alleinige Mieter ist ein qualitativ hochstehendes Unternehmen, das im Medizin- und Pharmabereich tätig ist. Beim zweiten Objekt handelt es sich um ein Geschäftsgebäude im Wert von CHF 5,2 Millionen. Das 2004 erstellte Gebäude, das am 1. September 2019 ins Portfolio aufgenommen wurde, verfügt über eine sehr gute Lage in Gland, am Chemin du Riant-Coteau 5. Die flexiblen Flächen werden von den sechs Mietern sehr geschätzt. Der beurkundete Kaufvertrag enthält ein Vorkaufsrecht zugunsten von Bonhôte-Immobilier für den Erwerb der Nachbarliegenschaft.

Da am Markt immer mehr Wohnungen und Gewerbeflächen verfügbar sind, ist es wesentlich, die Bindung zu den Mietern zu pflegen und auf ihre Bedürfnisse einzugehen. Um die Dynamik des Portfolios zu erhalten, führen wir parallel zur Entwicklung neuer Projekte auch die Renovierungsarbeiten an unseren Gebäuden und im Falle von Mieterwechsel in den einzelnen Wohnungen durch. Die wichtigsten Projekte sind folgende:

In Neuchâtel geht der Bau des Wohngebäudes an der rue des Saars 119 mit 15 Eigentumswohnungen in hohem Ausführungsstandard nach den Wünschen der Käufer zu Ende. Alle Einheiten im Stockwerkeigentum wurden bereits verkauft oder sind fest reserviert. Die ersten Eigentümer haben ihre Wohnungen Ende Mai 2020 bezogen. Die wunderbare Aussicht auf den Neuenburgersee und die Alpen sowie die hohe Aus-

führungsqualität und die architektonische Umsetzung machen diese Projektrealisierung, deren Fotos unseren Jahresbericht illustrieren, zu einem viel geachteten Erfolg.

Im Rahmen des Architekturwettbewerbs für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers auf einer Parzelle im Umfang von 17'500 m² in Beauregard-Dessus in Neuchâtel wurden 63 Projekte eingereicht. Dieser Erfolg übertrifft all unsere Erwartungen und belegt das grosse Interesse an diesem ambitionierten Projekt, dessen Programm der aussergewöhnlichen Lage entspricht. Aufgrund von Covid-19 mussten die für März-April 2020 geplanten Sitzungen der Jury auf Anfang Sommer verlagert werden. Die Jury wird den Preisträger im Laufe des dritten Quartals dieses Jahres nach den üblichen Verfahren bestimmen und offiziell bekanntgeben. Im Weiteren sollen alle von der Jury beurteilten Projekte zusammen mit dem Siegerprojekt anlässlich einer öffentlichen Ausstellung präsentiert werden.

In Vevey wird die Renovierung des denkmalgeschützten historischen Gebäudes an der Rue de la Gare 17 bis 21 fortgesetzt, nachdem die vier Etappen an der rue de Lausanne 8 bis 14 abgeschlossen wurden. Der Erfolg der ersten Etappen gibt einen vielversprechenden Ausblick auf die Gesamtrenovierung dieses Gebäudes an zentraler Lage, das sowohl bei der Bevölkerung als auch bei den Behörden der Stadt einen hohen Stellenwert genießt. Im gleichen zentral gelegenen Quartier von Vevey, an der Rue du Centre 16 – rue du Simplon 11, ist es dank einer ausgesprochen guten Zusammenarbeit gelungen, nicht nur einen langfristigen Mietvertrag mit einem in der Genferseeregion sehr aktiven Ärztezentrum abzuschliessen, sondern auch einen hochwertigen Innenausbau zu realisieren.

In Genf wurden für die Gebäude an der Rue Hoffmann 1 - Route de Meyrin 4 bis 8, Chemin des Palettes 21, Route de Veyrier 47-49 und Avenue du Lignon 15 und 35 verschiedene Baubewilligungen beantragt. Je nach Objekt und Machbarkeit umfassen diese Projekte die Aufstockung von Gebäuden zur Erstellung neuer Wohnungen, Fassadenrenovierungen oder Verdichtungen. Die Studien werden systematisch durchdacht, um einen Mehrwert für das Portfolio zu generieren.

Covid-19

Wie alle Branchen waren auch sämtliche Akteure im Immobilienbereich von den negativen Folgen der Coronavirus-Pandemie betroffen. Um diesen Auswirkungen entgegenzuwirken, hat Bonhôte-Immobilier rasch reagiert. Nach einer kurzen Situationsanalyse kontaktierte der Verwalter über die Häuserverwaltungen die Mieter von Gewerberäumen, die von den – durch die Bundesbehörden angeordneten – Schliessungen betroffen waren. Es schien unumgänglich, eine Strategie auszuarbeiten, die es ermöglichte, die Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu unterstützen und gleichzeitig tragbare und annehmbare Lösungen für die Mieter und den Anlagefonds zu finden. Der Verlust eines Mieters kann negative Folgen für die Bewertung einer Immobilie haben (durch Faktoren wie Leerstandsdauer, Beteiligung an Einrichtungsarbeiten, Anpassung der Mieten nach unten). Als erstes wurde beschlossen, die Mieten für den Monat April 2020 auszusetzen. Diese Massnahme wurde im Anschluss auf den Monat Mai 2020 ausgeweitet. In der Folge haben wir die Häuserverwaltungen dazu aufgefordert, Zahlungspläne für die Mieter von Geschäftsräumen für ausgesetzte Mieten von maximal 6 Monaten und bis spätestens Ende Dezember 2020 zu erstellen.

Unter Berücksichtigung der von den Bundesbehörden und den kantonalen Behörden angekündigten Hilfen war eine individuelle und genaue Behandlung jedes einzelnen Falls möglich. In diesen Massnahmen widerspiegelt sich das Bewusstsein von Bonhôte-Immobilier für diese aussergewöhnliche Situation, die Solidarität und verantwortungsvolles Handeln erfordert. Besorgt um das Wohl der Mieter wurden die spezifischen Notfallnummern der Hilfsorganisationen für betagte und isolierte Mieter rasch über die Hauswarte unserer Immobilien kommuniziert. Da diese der Ansteckungsgefahr an vorderster Front ausgesetzt waren, wurden sie mit dem erforderlichen Schutzmaterial ausgestattet, um maximale Sicherheit zu gewährleisten.

Perspektiven und Strategie

Die Bindungen zu unseren Investoren werden weiter verstärkt. Sie beruhen auf einer regelmässigen und gezielten Kommunikation mit drei Schwerpunkten: Unserem Stand IMMO'20 in Zürich, der persönliche Treffen und Diskussionen ermöglicht, der jährlichen Property Tour von Bonhôte-Immobilier, die Gelegenheit zum Besuch der Immobilien unseres Portfolios in einer ausgewählten Region bietet und von den zahlreichen Teilnehmern sehr geschätzt wird, und den Newsletters mit ihren wesentlichen Inhalten, die bei unseren Lesern auf reges Interesse stossen. Diese Kommunikationskanäle sorgen dafür, dass der Anlagefonds Bonhôte-Immobilier, der am Beginn seines 15. Geschäftsjahres steht, positiv wahrgenommen wird.

Der Fonds wird auch in Zukunft zu den führenden Akteuren auf dem Westschweizer Immobilienmarkt zählen. Allerdings wird er seine geografische Entwicklung vermehrt auf die Prospektion von neuen Regionen in der Deutschschweiz ausrichten, wo einige Kantone vorteilhafte Steuersätze für Investoren bieten.

Der Anlagefonds Bonhôte-Immobilier führt sein Programm für sozialverantwortliche Anlagen (Socially Responsible Investment oder abgekürzt SRI) fort. Über die generierte finanzielle Rendite hinaus erstellt er einen ausführlichen Bericht zum positiven ökologischen und sozialen Impact der Anlagen.

Neuchâtel, 19. Juni 2020





Nachhaltige Entwicklung

Der Begriff der nachhaltigen Entwicklung gehört wohl zu den meistverwendeten Begriffen in allen Branchen, und das mit gutem Grund! In der Schweiz stammen 40% der Treibhausgasemissionen von Gebäuden. Als Immobilienfonds sind wir uns unserer Verantwortung und unserer Pflicht bewusst, unseren ökologischen Fussabdruck so weit als möglich zu verkleinern. Über unsere zielgerichtete Strategie verpflichten wir uns zur Anwendung eines Programms, das nicht nur auf der Energiebilanz unserer Gebäude basiert (Klima und Resilienz / Gebäude und Ressourcen), sondern auch auf anderen Werten, wie Governance und Kommunikation, Mobilität, Komfort und Gesundheit, Ethik und Soziales, Ausbildung und Innovation. Dabei wird die architektonische Integrität der uns anvertrauten Gebäude beibehalten. Die Strategie der nachhaltigen Entwicklung, welche die Vereinbarkeit von Nachhaltigkeit und Rendite des Fonds ermöglicht, wird von den in sieben Kategorien unterteilten Werten kohärent begleitet. Die sozial verantwortliche Verwaltung unseres Portfolios bietet sowohl heute als auch in Zukunft einen langfristigen Mehrwert für die Anleger sowie attraktive und auf die gesellschaftliche Entwicklung ausgerichtete Wohnungen für die Mieter.

Im Immobiliensektor hat Nachhaltigkeit eine besondere Bedeutung, da sie eine Vielzahl von Herausforderungen umfasst. Auf der Basis verschiedener Wesentlichkeitsanalysen des Immobiliensektors wurde ein Vergleich erstellt. Darauf abgestützt wurden die Ziele in sieben Kategorien eingeteilt, auf Grundlage derer die verschiedenen Massnahmen getroffen werden. Betrachten wir die Kategorie «Governance & Kommunikation» und eine ihrer Herausforderungen, die «Beziehung zu den Anspruchs-

gruppen». Die Proaktivität gegenüber den Mietern von Gewerbeimmobilien während der Covid-19-Krise hat uns ermöglicht, diese turbulenzreiche Periode relativ gut zu überstehen. Die langfristigen Auswirkungen dieser Massnahme sind exemplarisch für die nachhaltige Entwicklung und die soziale Verantwortung.

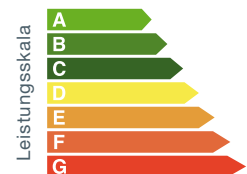
Im Weiteren wird zurzeit eine Studie über die Installation von Solarpanels auf den Dächern unserer Gebäude zur Erzeugung von grüner Energie durchgeführt. Es werden auch Tests für die Versorgung mit gefiltertem, temperiertem und kohlenstoffhaltigem Wasser für die Küchenausstattung durchgeführt, um die Verwendung von PET-Flaschen zu reduzieren und den Komfort für unsere Mieter zu erhöhen. Diese Systeme sollen ab der 3. Etage der Wohngebäude ohne Lift installiert werden. Eine weitere Massnahme ist die vom Verwalter vorgeschriebene Verwendung von Eco-Green-Heizöl für die Gebäude. Dieser schwefelarme Brennstoff sorgt für eine deutlich verringerte Schadstoffemission. Diese Massnahmen bewirken einen positiven Impact im Rahmen unserer nachhaltigen Anlagestrategie und sorgen auch für eine entsprechende Rendite. In der Kategorie «Mobilität» ist die Erstellung von Veloabstellplätzen für den Gemeindegebrauch eine interessante Alternative, die in Betracht gezogen wird. In der Kategorie «Ausbildung und Innovation» ermöglicht die systematische Verwendung von Leistungskennzahlen, das Optimierungspotenzial bei den Kosten der Wohneigentümer aufzuzeigen. Damit kann nicht nur die Rendite der Gebäude verbessert werden, auch die Nebenkosten für die Mieter können gesenkt werden. Der Verwalter freut sich darauf, Ihnen die Ergebnisse der Fortsetzung des Programms für nachhaltige Entwicklung mitteilen zu können.

Die 7 in der Bonhôte-Immobilien-Strategie verankerten Werte

	Kategorie
	Klima und Resilienz
	Gebäude und Ressourcen
	Komfort und Gesundheit
	Ethik und Soziales

	Kategorie
	Governance und Kommunikation
	Mobilität
	Ausbildung und Innovation

Präsentation der Massnahmen und ihre Auswirkungen für das Geschäftsjahr 2019-2020



			Massnahmen	Messdaten	Auswirkungen	
	Biodiversität	Verschmutzung von Gewässern und Böden reduzieren	Verwendung biologisch abbaubarer Reinigungsprodukte durch die Hauswarte unserer Gebäude	2016 2017 2018 2019 2020 2021 E A	Innerhalb von 28 Tagen, werden die umweltschädlichen Auswirkungen beseitigt, wodurch die natürlichen Ressourcen sowie Wasser und Luft geschont werden	
	Klimastrategie / Klimawandel	Emission von Treibhausgasen reduzieren	Anschluss an leitungsgebundene Energieträger oder erneuerbare Energien privilegieren	2017 2018 2019 C C 8797* 8838* 8220* * Tonnen CO2	Reduzierung um 577 Tonnen: Einsparung von CO2-Emissionen durch 49 Erdumrundungen per Flugzeug	
	Energieeffizienz	Stromverbrauch senken	Installation von LED-Leuchten und Präsenzmeldern in den Gemeinschaftsräumen	2017 2018 2019 C C 1744* 1671* 1642* * Millionen kWh	Reduzierung um 102'000 kWh: Einsparungen beim Stromverbrauch von 29 Haushalten pro Jahr	
	Komfort und Gesundheit der Bewohner	Für das Wohlbefinden der Bewohner sorgen	Zugangskontrolle zu den Gebäuden	2020 2021 83% 100%	Im Anschluss an die Analyse jedes einzelnen Gebäudes verstärken wir das Sicherheitsdispositiv für die Bewohner und die Verwaltung der Zugangsrechte für Dritte	
	Ein hohes Anforderungsprofil in diesem Bereich aufrecht erhalten	Unternehmensethik	Interner und externer Verhaltenskodex	Interne Mitarbeiter und externe Dienstleister 100%	Verwaltung des Fonds nach dem Grundsatz der Gesamtqualität	
	Beziehung zu Anspruchsgruppen	Kontrolle der Leistungen verbessern	Software Khephen	Alle Gebäude umfassende Informatikplattform 100%	Vereinheitlichung der Daten	

Angaben über Angelegenheiten von wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung

Mit Datum vom 7. Juni 2019 wollen die FidFund Management SA als vertragliche Leitung des Fonds nach schweizerischem Recht vom Typ „Immobilienfonds“ Bonhôte-Immobilier (der „Fonds“) und CACEIS Bank Paris, Zweigstelle Nyon/Schweiz als Depotbank des Fonds die Anleger über folgende Änderung des Publikationsorgans des Fonds Bonhôte-Immobilier (der „Fonds“) informieren:

Wechsel des in Kap. 5.4 des Verkaufsprospekts des Fonds und in Kap. 4.1 des vereinfachten Verkaufsprospekts des Fonds angegebenen Publikationsorgans

Die Internetplattform Swiss Fund Data (www.swissfunddata.ch) wird als Publikationsorgan des Fonds gestrichen und durch das Schweizerische Handelsblatt (SHAB) ersetzt. Ab dem Datum der vorliegenden Mitteilung erfolgt somit bei einer Fondsvertragsänderung, einem Wechsel der Fondsleitung oder der Depotbank sowie bei Auflösung des Anlagefonds die Veröffentlichung durch die Fondsleitung im Schweizerischen Handelsblatt (SHAB).

Aktueller Stand in der Covid-19-Krise:

Die Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie haben erhebliche wirtschaftliche Auswirkungen mit realen Folgen für den Immobiliensektor in der Schweiz. Bereits bei der offiziellen Ankündigung der ersten Maßnahmen hat Bonhôte-Immobilier das geschäftliche Risiko auf das Portfolio nach Kategorien bewertet und über den Willen des Unternehmens berichtet, seinen Beitrag zur Krise zu leisten. Man hat sofort eine proaktive Richtung eingeschlagen, um diese Ausnahmesituation zu bewältigen. Das Hauptziel besteht darin, für jeden unabhängigen gewerblichen Mieter, der von den Schließungsanordnungen der Bundesbehörden betroffen ist, angemessene Lösungen zu finden und gleichzeitig die Interessen der Investoren zu wahren.

Von den 288 gewerblichen und administrativen Miet-

verträgen im Portfolio, die 20,55 % der Mieteinnahmen des Fonds ausmachen, hat der Fondsverwalter 118 identifiziert, die ganz oder teilweise schließen mussten. Diese 118 Mietverträge machen 1/3 der jährlichen gewerblichen Mieteinnahmen aus, d.h. +/- 8 % des gesamten theoretischen Mietertrags (siehe Tabelle unten). Geht man davon aus, dass den betroffenen Geschäftssektoren für die Schließungsperiode, die am 16. März 2020 begann und je nach Aktivität am 27. April bzw. am 11. Mai 2020 endete, eine vollständige Mietfremigkeit gewährt wird, würde sich der potenzielle Schaden für den Fonds auf CHF 580.000 belaufen. In der Zwischenzeit haben mehrere Kantone, insbesondere in der Westschweiz, eine eigene Verordnung erlassen, die eine Beihilfe für Mieter mit unabhängigen gewerblichen Mietverträgen einführt. Es handelt sich um eine zwei- oder dreiseitige gedeckelte Mietbeihilfe, die vom Abschluss von Verträgen zwischen Vermieter und Mieter abhängig ist. In diesem Zusammenhang hat der Bonhôte-Immobilier-Fonds beschlossen, sich an diesen verschiedenen Aktionen zu beteiligen, um die Folgen dieser Krise zu mildern und zu verhindern, dass eine übermäßige Belastung im Zusammenhang mit der Zahlung der Gewerbemieten die wirtschaftliche Lage des Mieters gefährdet. Wir haben festgestellt, dass vermutlich 100 von 118 Mietverträgen vorbehaltlich der Zulässigkeit der Anträge Anspruch auf diese Unterstützung haben.

Die Bundesversammlung hat am 8. Juni 2020 einen Antrag auf Senkung von gewerblichen Mieten von weniger CHF 20'000.- pro Monat angenommen, ohne die Gültigkeit von zwischen den Parteien bereits geschlossenen Vereinbarungen in Frage zu stellen. Während der Schliessung seines Betriebes zahlt der Mieter 40% seiner Miete, die restlichen 60% gehen zu Lasten des Vermieters.

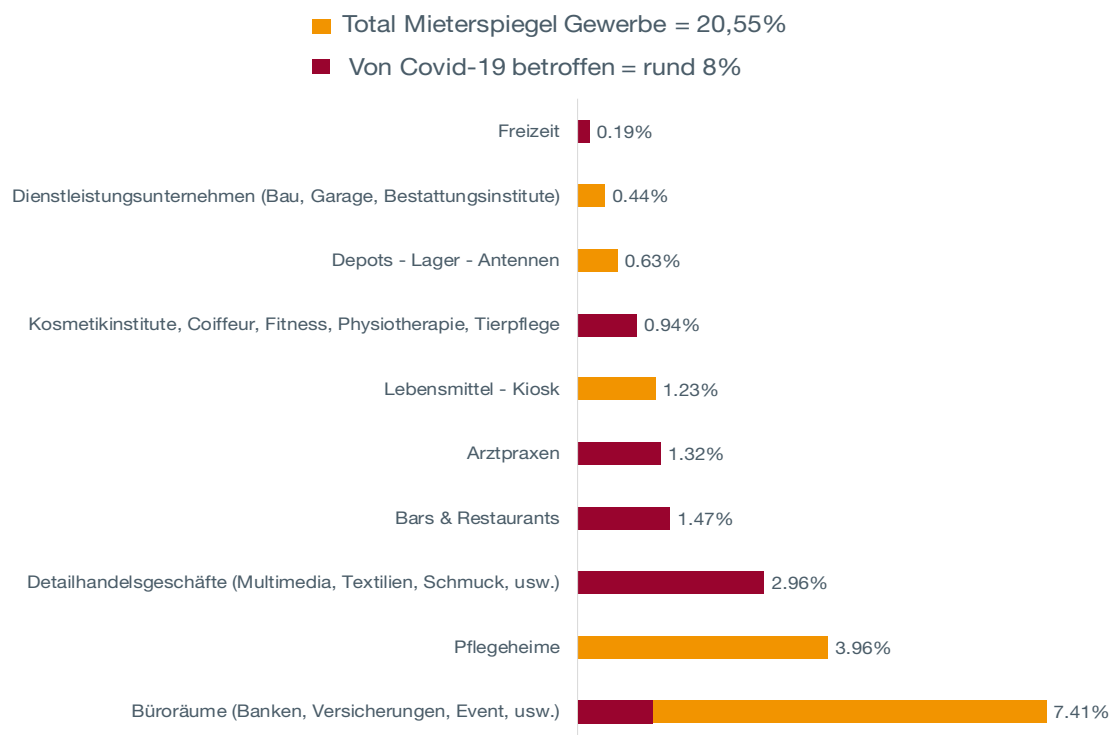
Anhand dieser Feststellung und mit dem Wunsch, allgemein den Grundsatz der Gleichbehandlung anzuwenden, um keinen Präzedenzfall zu schaf-

fen, wurde der maximal mögliche Verlust auf CHF 350.000, d.h. 0,65 % des jährlichen Mietertrags des Fonds, reduziert. Somit ist der Verwalter zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Berichts in der Lage, bekannt zu geben, dass 58 % der Fälle der betroffenen Mieter zur Zufriedenheit aller Parteien geregelt wurden, was einer teilweisen Mietzinssenkung von ungefähr CHF 135.000 entspricht. Für das verwaltete Geschäftsjahr und für die Schließungsperiode vom 16. bis 31. März 2020 wurde bereits eine

Rückstellung von CHF 150.000 in der Erfolgsrechnung verbucht.

Wir schätzen, dass in den nächsten zwölf Monaten bestimmte Einzelhandelsflächen abgewertet werden oder freistehen könnten. Dieses Risiko wurde im DCF per 31.03.2020 für bestimmte Objekte, insbesondere im Gastronomiesektor, aufgenommen. Umgekehrt glauben wir, dass Wohn- und Büroimmobilien nur geringfügig betroffen sein werden.

Kategorisierung des gewerblichen Mietstatus von Bonhôte-Immobilien per 31. März 2020



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.

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 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) 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 3.56%.

Nachfolgende Ereignisse

Bei folgenden Transaktionen ist der Eigentumsübergang nach Abschluss des Geschäftsjahres erfolgt:

- Terminverkauf, Position 17693/R im Stockwerkeigentum, 119, rue des Saars in Neuchâtel, unterzeichnet am 13. November 2019 zum Preis von CHF 1.296.000,-
- Terminverkauf, Position 17691/P im Stockwerkeigentum, 119, rue des Saars in Neuchâtel, unterzeichnet am 17. Dezember 2019 zum Preis von CHF 1.300.000,-
- Terminverkauf, Position 17680/D im Stockwerkeigentum, 119, rue des Saars in Neuchâtel, unterzeichnet am 19. Dezember 2019 zum Preis von CHF 1.073.000,-
- Terminverkauf, Position 17685/J im Stockwerkeigentum, 119, rue des Saars in Neuchâtel, unterzeichnet am 7. Januar 2020 zum Preis von CHF 1.078.000,-
- Terminverkauf, Position 17692/Q im Stockwerkeigentum, 119, rue des Saars in Neuchâtel, unterzeichnet am 31. Januar 2020 zum Preis von CHF 1.285.000,-
- Terminverkauf, Position 17681/E im Stockwerkeigentum, 119, rue des Saars in Neuchâtel, unterzeichnet am 18. Februar 2020 zum Preis von CHF 925.000,-
- Terminverkauf, Position 17679/C im Stockwerkeigentum, 119, rue des Saars in Neuchâtel, unterzeichnet am 19. Februar 2020 zum Preis von CHF 1.025.000,-
- Terminverkauf, Position 17683/G im Stockwerkeigentum, 119, rue des Saars in Neuchâtel, unterzeichnet am 19. Februar 2020 zum Preis von CHF 1.110.000,-
- Terminverkauf, Position 17688/M im Stockwerkeigentum, 119, rue des Saars in Neuchâtel, unterzeichnet am 3. März 2020 zum Preis von CHF 1.175.000,-

Die Liste der Stockwerkeigentum deren unterzeichnete Terminverkauf und Eigentumsübergang nach Jahresabschluss erfolgte, sind folgende:

- Terminverkauf, Position 17689/N im Stockwerkeigentum, 119, rue des Saars in Neuchâtel, unterzeichnet am 6. April 2020 zum Preis von CHF 1.185.000,-
- Terminverkauf, Position 176909/O im Stockwerkeigentum, 119, rue des Saars in Neuchâtel, unterzeichnet am 16. April 2020 zum Preis von CHF 1.145.000,-
- Terminverkauf, Position 17686/K im Stockwerkeigentum, 119, rue des Saars in Neuchâtel, unterzeichnet am 18. Mai 2020 zum Preis von CHF 1.163.000,-
- Terminverkauf eines Parkplatzes (COP C17758 in Verbindung mit dem Stockwerkeigentum Position 17685/J, 119, rue des Saars in Neuchâtel, unterzeichnet am 11. Juni 2020 zum Preis von CHF 35.000,-

Kennzahlen

		Per 31.03.2020	Per 31.03.2019
Gesamtfondsvermögen	CHF	1'025'258'097.13	967'643'538.26
Nettofondsvermögen	CHF	762'613'850.39	732'297'039.34
Geschätzter Verkehrswert fertiger Bauten	CHF	1'001'000'042.00	911'380'042.00
Geschätzter Verkehrswert angefangener Bauten (einschl. Bauland)	CHF	12'435'362.00	42'302'782.00

Geschäftsjahren	Anteile im Umlauf	Nettofondsvermögen CHF	Nettoinventarwert pro Anteil CHF	Ordentliche Dividenden-ausschüttung CHF	Ausschüttung des Kapitalgewinns CHF	Total CHF
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
2016/2017	5'956'197	695'716'839.11	116.80	3.14	0.00	3.14
2017/2018	6'043'150	712'830'103.91	117.95	3.14	0.00	3.14
2018/2019	6'152'670	732'297'039.34	119.00	3.15	0.00	3.15
2019/2020	6'261'536	762'613'850.39	121.80	3.17	0.00	3.17

Nach den SFAMA-Richtlinien berechnete Indizes

vom 13. September 2016

	Per 31.03.2020	Per 31.03.2019
Mietausfallrate	2.31 %	2.04 %
Fremdfinanzierungsquote	24.08 %	22.71 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	61.43 %	61.56 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER_{REF}) (GAV)	0.81 %	0.82 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER_{REF}) (MV)	0.91 %	0.96 %
Eigenkapitalrendite "Return on Equity" (ROE)	4.98 %	3.57 %
Gesamtkapitalrendite (ROIC)	3.91 %	2.90 %
Ausschüttungsrendite	2.28 %	2.30 %
Ausschüttungsquote	98.64 %	98.13 %
Agio/disagio	13.30 %	15.04 %
Anlagerendite	5.14 %	3.58 %

Bonhôte-Immobilier Performance (Dividende reinvestiert)

	2020 ¹	2019	Seit Lancierung des Fonds ²	In der Berichtsperiode 01.04.19-31.03.20
Bonhôte-Immobilier	-5.61%	15.48%	81.97%	3.51%
SXI Real Estate Funds Index*	-3.45%	20.67%	112.31%	7.42%

* 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 Performance Daten sind Kommissionen und Gebühren, die bei Ausgabe oder Rücknahme von Anteilen erhoben wurden, nicht berücksichtigt.

¹ Vom 1. Januar 2020 bis 31. März 2020

² Vom 11. Oktober 2006 bis 31. März 2020 (kumulierte Performance)



Jahresbericht

per 31. März 2020

Bilanz

		31.03.2020	31.03.2019
AKTIVEN			
Bankguthaben			
Bankguthaben auf Sicht	CHF	5'691'705.64	10'006'468.36
Grundstücke			
Wohnbauten	CHF	537'520'042.00	521'910'042.00
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	CHF	90'190'000.00	87'720'000.00
Gemischte Bauten	CHF	168'730'000.00	164'320'000.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	CHF	132'740'000.00	101'840'000.00
Stockwerkeigentum in Gemischte Bauten	CHF	71'820'000.00	35'590'000.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	CHF	12'435'362.00	42'302'782.00
Total Grundstücke	CHF	1'013'435'404.00	953'682'824.00
Sonstige Vermögenswerte	CHF	6'130'987.49	3'954'245.90
Gesamtfondsvermögen	CHF	1'025'258'097.13	967'643'538.26
Passiven			
Kurzfristige Verbindlichkeiten			
Kurzfristige Hypothekarschulden	CHF	172'030'400.00	130'070'200.00
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	CHF	9'679'409.53	7'974'238.69
Langfristige Verbindlichkeiten			
Langfristige Hypothekarschulden	CHF	71'977'500.00	86'527'500.00
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	CHF	0.00	0.00
Gesamtverbindlichkeiten	CHF	253'687'309.53	224'571'938.69
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	CHF	771'570'787.60	743'071'599.57
Geschätzte Liquidationssteuern	CHF	-8'956'937.21	-10'774'560.23
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	CHF	762'613'850.39	732'297'039.34

Veränderung des Nettofondsvermögens

Veränderung des Nettofondsvermögens		31.03.2020	31.03.2019
Nettofondsvermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	CHF	732'297'039.34	712'830'103.91
Ausschüttung	CHF	-19'380'910.50	-18'975'491.00
Saldo der Bewegungen von Fondsanteilen	CHF	12'615'614.86	12'570'100.73
Gesamtergebnis	CHF	37'082'106.69	25'872'325.70
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	CHF	762'613'850.39	732'297'039.34

Anzahl der zurückgenommenen und ausgegebenen Anteile

Entwicklung der Anzahl Anteile im Umlauf		31.03.2020	31.03.2019
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres		6'152'670.00	6'043'150.00
Ausgegebene Anteile		108'866.00	109'520.00
Zurückgenommene Anteile		0.00	0.00
Stand am Ende der Rechnungsperiode		6'261'536.00	6'152'670.00
Nettoinventarwert pro Anteil am Ende der Rechnungsperiode	CHF	121.80	119.00

Weitere Informationen (Art. 95 KKV-FINMA)

		31.03.2020	31.03.2019
Saldo Abschreibungskonto der Grundstücke	CHF	0.00	0.00
Saldo Rückstellungskonto für künftige Reparaturen	CHF	0.00	0.00
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Fondsanteile		0.00	0.00

Erfolgsrechnung

		Rechnungsperiode	
		01.04.19 - 31.03.20	01.04.18 - 31.03.19
ERTRÄGE			
Mietzinseinnahmen	CHF	50'654'706.00	49'560'694.80
Bankzinsen	CHF	-45'418.67	-49'669.08
Bauzinsen	CHF	247'343.96	829'940.67
Sonstiger Ertrag	CHF	293'938.20	47'077.60
Sonstige Mietzinseinnahmen	CHF	554'767.96	410'862.34
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	121'707.14	112'315.27
Total Erträge	CHF	51'827'044.59	50'911'221.60
AUFWAND			
Hypothekarzinsen	CHF	2'193'528.78	2'169'955.14
Sonstige Passivzinsen	CHF	0.00	0.00
Unterhalt und Reparaturen	CHF	5'089'234.26	5'917'612.13
Liegenschaftsverwaltung:			
a) Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherung)	CHF	4'348'581.55	4'208'233.28
b) Verwaltungsaufwand (Honorare und Kosten der Hausverwaltung)	CHF	1'873'461.55	1'761'740.85
Steuern	CHF	11'730'881.75	10'829'570.81
Schätzungs- und Prüfaufwand	CHF	169'232.43	295'237.70
Anwältekosten	CHF	16'245.23	8'617.50
Bankgebühren	CHF	138'036.54	153'122.64
Publikations- und Druckkosten	CHF	20'693.36	49'423.26
Reglementarische Vergütungen an:			
die Fondsleitung	CHF	5'559'666.58	5'353'143.26
die Depotbank	CHF	297'846.53	286'811.97
Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	CHF	267'418.25	126'909.13
Zuweisung zu Rückstellungen	CHF	0.00	0.00
Total Aufwand	CHF	31'704'826.81	31'160'377.67
Nettoertrag	CHF	20'122'217.78	19'750'843.93
Realisierte Kapitalgewinne/ -verluste	CHF	0.00	-809'852.47
Realisierter Erfolg	CHF	20'122'217.78	18'940'991.46
Nicht realisierte Kapitalgewinne/ -verluste (Variation)	CHF	16'959'888.91	6'931'334.24
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	CHF	37'082'106.69	25'872'325.70

		Rechnungsperiode	
		01.04.19 - 31.03.20	01.04.18 - 31.03.19
Verwendung des Erfolges			
Nettoertrag	CHF	20'122'217.78	19'750'843.93
Vortrag des Ertrags	CHF	1'438'973.01	1'069'039.58
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	CHF	21'561'190.79	20'819'883.51
Zur Ausschüttung bestimmter Ertrag	CHF	19'849'069.12	19'380'910.50
Zur Auszahlung an die Anleger bestimmter Erfolg	CHF	19'849'069.12	19'380'910.50
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	1'712'121.67	1'438'973.01

Immobilieninventar Mietliegenschaften

Mietliegenschaften

Wohnbauten		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen ¹ in CHF	Brutto- rendite ²
GENF					
Carouge	33 à 37- 37a, rte de Veyrier - 5/7, rue Fontenette	24'973'721.28	29'960'000.00	1'534'720.00	5.18%
	47/49, rte de Veyrier	9'568'898.09	13'500'000.00	782'244.00	5.85%
Genf	57, rue de Lyon	11'146'423.85	12'490'000.00	652'411.70	5.70%
	14a/16/16a/18, av. Ernest-Pictet - 13/15, av. de Luserna	40'229'445.90	47'240'000.00	2'608'086.00	5.62%
	11, rue Sautter	16'644'261.30	19'470'000.00	1'119'064.00	5.78%
Grand-Lancy	21, ch. des Palettes	8'734'290.88	10'760'000.00	564'603.50	5.30%
Lancy	25 à 29, ch. des Pontets	20'982'283.22	24'910'000.00	1'378'800.40	5.55%
Le Petit-Saconnex	50, rue Liotard	5'727'712.70	6'440'000.00	332'456.50	5.30%
Onex	91 à 95, av. du Bois-de-la-Chapelle	33'368'416.20	40'990'000.00	2'313'175.05	5.70%
	103, av. du Bois-de-la-Chapelle	10'183'532.38	12'580'000.00	691'159.00	5.55%
Petit-Lancy	19, ch. des Pâquerettes	12'648'351.16	14'630'000.00	814'674.00	5.59%
Vernier	35, av. du Lignon	5'834'381.82	7'790'000.00	423'189.00	5.48%
	15, av. du Lignon	8'481'718.85	9'630'000.00	490'512.00	5.19%
NEUENBURG					
Boudry	33/35, rte de la Gare	3'997'859.73	4'610'000.00	257'748.00	5.59%
Colombier	5 à 9, ch. des Saules	7'252'752.48	8'520'000.00	459'267.80	5.52%
	1 à 5, rue Madame de Charrière	5'153'377.74	5'960'000.00	362'446.50	6.14%
	1/3, rue de la Colline	5'694'980.58	7'030'000.00	377'958.00	5.43%
	11a/11b, rue des Vernes	5'277'068.75	5'440'000.00	320'403.00	5.93%
Cortailod	6, 12/14, ch. des Landions	5'817'250.21	6'660'000.00	363'945.00	5.50%
Neuchâtel	26/28, rue des Battieux	4'878'004.95	4'910'000.00	270'088.00	5.69%
	24 à 28, rue des Berthoudes	6'859'435.80	7'010'000.00	367'146.00	5.45%
	19, rue des Vignolants	5'143'115.30	4'940'000.00	257'447.00	5.57%
	1 à 7, rue des Battieux	10'133'515.49	10'760'000.00	645'585.00	6.45%
	15/21, av. Edouard-Dubois	11'797'022.90	11'180'042.00	29'620.00	0.58%
Peseux	10/12, rue de la Gare	4'661'211.00	5'090'000.00	281'224.00	5.80%
Saint-Blaise	2/2a, 3/3a, Sous-les-Vignes	5'671'743.01	8'040'000.00	429'803.00	5.55%
WALLIS					
Conthey	17/19/21/21a, av. de la Gare	15'781'513.89	14'510'000.00	637'723.00	4.93%
WAADTLAND					
Aigle	11, ch. des Rosiers	1'316'286.66	1'630'000.00	96'275.00	6.91%
Bex	47a à 47d, av. de la Gare	10'263'174.34	12'370'000.00	701'345.00	6.15%
	15 à 21, ch. de Montaillet	7'568'113.78	8'460'000.00	488'742.00	6.57%

		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen ¹ in CHF	Brutto- rendite ²
Bussigny-près-Lausanne	10/12, ch. de Cocagne - 17/19, ch. Rietlaz	10'009'408.02	9'900'000.00	566'066.00	5.76%
Chavornay	9, rue de Sadaz	2'413'426.15	2'890'000.00	163'097.00	5.65%
	13, rue de Sadaz	2'865'840.88	3'360'000.00	203'687.00	6.07%
Cheseaux-sur-Lausanne	22, ch. de Champ-Pamont	3'310'178.60	3'430'000.00	210'048.00	6.12%
Ecublens	13a à 13c, ch. du Stand	13'146'861.25	15'430'000.00	809'700.00	5.45%
Lausanne	78, av. de Morges - 47, ch. de Renens	10'633'073.58	13'580'000.00	797'090.00	6.02%
	23/25, ch. du Bois-Gentil	4'376'313.71	5'140'000.00	376'582.80	7.33%
	9 à 13, av. de Montchoisi	15'235'367.07	17'270'000.00	1'051'737.00	6.51%
	8, ch. des Croix-Rouges	5'889'073.78	6'870'000.00	380'842.40	5.54%
Lutry	20, ch. de la Jaque	5'939'952.40	6'890'000.00	373'548.00	5.42%
Nyon	1 à 7, rte du Reposoir	30'087'427.84	36'930'000.00	1'990'630.75	5.41%
Onnens	4 à 26 (n° pairs), rte de la Gare	3'140'258.25	3'350'000.00	208'521.00	6.20%
Payerne	24, rue de Guillermaux	3'135'498.47	4'020'000.00	201'451.00	5.89%
Vevey	26, ch. Emile-Javelle	7'425'251.32	7'770'000.00	397'941.40	5.21%
Veytaux	6/8, rue de la Gare	6'344'812.74	6'970'000.00	361'804.00	5.37%
Yverdon-les-Bains	10/12, rue de Plaisance	7'174'726.63	8'890'000.00	447'080.70	5.27%
	22, rue des Jordils	5'457'579.53	7'320'000.00	399'366.00	5.80%
Total		462'374'914.46	537'520'042.00	28'991'054.50	

Stockwerkeigentum in Wohnbauten

FREIBURG

Freiburg	20 à 24, impasse de la Forêt	24'892'588.97	25'570'000.00	1'378'235.45	6.97%
-----------------	------------------------------	---------------	---------------	--------------	-------

GENÈVE

Bernex	8 à 16, ch. de Paris	5'163'535.77	5'560'000.00	310'156.40	6.05%
---------------	----------------------	--------------	--------------	------------	-------

JURA

Delémont	2, rue du Voirnet - 3/9/15/17, rue Emile Boéchat	19'296'397.00	19'130'000.00	798'849.00	4.92%
-----------------	---	---------------	---------------	------------	-------

NEUCHÂTEL

Neuchâtel	50, rue de Fontaine-André	4'765'275.52	6'250'000.00	323'384.00	5.27%
	219 à 229, rue des Fahys	21'866'386.54	22'770'000.00	1'109'355.45	5.08%

VAUD

Aigle	52, rte d'Evian	9'177'843.87	10'910'000.00	695'117.40	6.45%
--------------	-----------------	--------------	---------------	------------	-------

Total		85'162'027.67	90'190'000.00	4'615'097.70	
--------------	--	----------------------	----------------------	---------------------	--

		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen ¹ in CHF	Brutto- rendite ²
Gemischte Bauten					
GENF					
Genf	1, rue Hoffmann - 4 à 8, rte de Meyrin	32'563'626.21	42'790'000.00	2'585'234.00	6.08%
WAADTLAND					
Echallens	13, Grand-Rue - 1/3, Rondze-Mulets	7'426'639.33	8'250'000.00	455'687.80	5.52%
Lausanne	36, av. de Cour	16'464'293.13	20'740'000.00	1'010'260.00	4.88%
	56 à 62, av. de Tivoli	16'047'939.57	20'060'000.00	1'076'693.00	5.65%
Payerne	19, rue d'Yverdon - 14, rue du Carroz-à-Bossy	5'085'660.78	6'680'000.00	355'565.00	5.93%
Vevey	15, rue de Lausanne - 8, av. Paul-Céréssole	18'038'003.05	21'930'000.00	1'128'903.20	5.50%
	8 à 14, rue de Lausanne - 17 à 21, av. de la Gare	22'398'938.18	20'950'000.00	1'084'564.00	5.58%
	2/4, rue du Simplon	5'736'921.04	5'250'000.00	319'683.55	7.10%
Yverdon-les-Bains	21 à 31, rue d'Orbe	19'634'665.48	22'080'000.00	1'288'572.00	5.90%
Total		143'396'686.77	168'730'000.00	9'305'162.55	

Kommerziell genutzte Liegenschaften

GENF					
Genf	15, rue Lombard	2'536'564.45	3'340'000.00	157'956.00	4.73%
NEUENBURG					
Bevaix	3/5, rue du Château - 2b, ch. des Chapons-des-Prés	27'475'464.41	30'020'000.00	1'388'820.00	4.63%
WAADTLAND					
Eysins	21, route de Crassier	24'237'361.60	24'440'000.00	225'553.10	3.73%
Gland	5, rue de Riant-Coteau	5'453'192.60	5'450'000.00	147'169.50	4.96%
Le Mont-sur-Lausanne	En-Budron A5	24'434'059.85	28'150'000.00	1'299'044.10	5.23%
Montreux	26, Grand-Rue - 6, rue du Marché	4'448'294.70	5'270'000.00	272'676.00	5.17%
	17, av. Nestlé - 25, av. du Casino	21'366'923.12	22'840'000.00	901'360.20	3.95%
Vevey	18, rue du Simplon - 1, rue du Parc	8'102'376.12	7'430'000.00	386'503.50	5.49%
	16, rue du Centre - 11, rue du Simplon	6'830'260.16	5'470'000.00	261'869.20	5.24%
Total		124'886'795.06	132'740'000.00	5'040'951.60	

Stockwerkeigentum in Gemischte Bauten		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen ¹ in CHF	Brutto- rendite ²
GENÈVE					
Genève	22/24, rue de Carouge - 7/9, rue Guillaume-de-Marcossay	20'196'510.64	21'660'000.00	1'081'801.45	5.00%
NEUCHÂTEL					
Le Landeron	11, rue du Jolimont - 26, rue du Lac	14'615'268.28	14'500'000.00	621'180.00	4.47%
VAUD					
Morges	35c/35d/37/39a à e, rue de Lausanne	38'135'602.53	35'660'000.00	999'458.20	4.81%
Total		72'947'381.45	71'820'000.00	2'702'439.65	

Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten

NEUCHÂTEL					
Neuchâtel	119, rue des Saars	11'486'782.17	12'435'362.00	0.00	0.00%
Total		11'486'782.17	12'435'362.00	0.00	

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

Zusammenfassung	Gestehungskosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen ¹ in CHF
Wohnbauten	462'374'914.46	537'520'042.00	28'991'054.50
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	85'162'027.67	90'190'000.00	4'615'097.70
Gemischte Bauten	143'396'686.77	168'730'000.00	9'305'162.55
Stockwerkeigentum in Gemischte Bauten	124'886'795.06	132'740'000.00	5'040'951.60
Immeubles à usage mixte en propriété par étage	72'947'381.45	71'820'000.00	2'702'439.65
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	11'486'782.17	12'435'362.00	0.00
Total	900'254'587.58	1'013'435'404.00	50'654'706.00

Der Brandversicherungswert des gesamten Immobilienparks des Fonds Bonhôte Immobilier beträgt per 31. März 2020 CHF 863'273'698.36

¹ Einschliesslich noch zu erhaltende und vorausbezahlte Mieten

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

Aufstellung der Immobilienkäufe und -verkäufe mit Eigentumsübergang während des Geschäftsjahres per 31. März 2020

Käufe

Kommerziell genutzte Liegenschaften		Verkaufspreis in CHF
WAADTLAND		
Eysins	21, route de Crassier	24'419'495.00
Gland	5, rue Riant Coteau	5'200'000.00
Total		29'619'495.00
Total Käufe		29'619'495.00

Verkäufe

Wohnbauten		Verkaufspreis in CHF
JURA		
Delémont	Sous Blanche-Pierre lot PPE 5329-11 n° S04-02	450'000.00
	Sous Blanche-Pierre lot PPE 5329-6 n° S02-03	595'000.00
	Sous Blanche-Pierre lot PPE 5329-5 n° S02-02	450'000.00
Total		1'495'000.00
Total Verkäufe		1'495'000.00



Hypothekarschulden im Detail

Hypothekarschulden im Detail

Kurzfristige Verbindlichkeiten unter einem Jahr

Kapital in CHF	Zinstyp	Zinssatz	Aufnahmedatum	Verfalldatum
12'252'200.00	FIX	0.90%	31.03.2014	Variable
3'780'000.00	L3MCHF	0.80%	01.11.2006	Variable
21'500'000.00	FIX	0.55%	30.07.2013	Variable
15'000'000.00	FIX	1.54%	31.03.2006	Variable
7'000'000.00	FIX	0.50%	06.03.2020	Variable
53'000'000.00	FIX	0.60%	18.03.2020	20.04.2020
5'000'000.00	FIX	0.50%	22.05.2018	22.05.2020
16'000'000.00	FIX	0.65%	01.06.2018	31.05.2020
498'200.00	FIX	2.17%	30.08.2019	20.08.2020
10'000'000.00	FIX	0.20%	06.03.2018	04.09.2020
5'000'000.00	FIX	0.20%	28.11.2016	27.11.2020
8'000'000.00	FIX	0.50%	09.12.2016	11.12.2020
10'000'000.00	FIX	0.50%	21.12.2016	18.12.2020
5'000'000.00	FIX	0.20%	21.02.2018	19.02.2021

Langfristige Verbindlichkeiten zwischen einem und fünf Jahren

Kapital in CHF	Zinstyp	Zinssatz	Aufnahmedatum	Verfalldatum
6'000'000.00	FIX	1.65%	28.06.2013	28.06.2021
8'000'000.00	FIX	1.56%	18.07.2014	19.07.2021
100'000.00	FIX	1.12%	31.12.2014	31.12.2021
9'900'000.00	FIX	1.12%	28.06.2006	31.12.2021
6'590'000.00	FIX	3.60%	04.04.2007	31.03.2022
9'887'500.00	FIX	1.12%	15.01.2018	30.11.2024
5'000'000.00	FIX	1.89%	31.12.2012	31.12.2024
1'500'000.00	FIX	1.36%	30.08.2019	03.02.2025

Langfristige Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren

Kapital in CHF	Zinstyp	Zinssatz	Aufnahmedatum	Verfalldatum
10'000'000.00	FIX	0.95%	27.09.2018	30.09.2026
5'000'000.00	FIX	1.99%	31.12.2012	31.12.2027
10'000'000.00	FIX	1.31%	05.04.2018	04.04.2028

244'007'900.00

0.90%
(durchschnittlicher,
gewichteter Zinssatz)

Hypothekarschulden im Detail (Fortsetzung)

Kurzfristige Verbindlichkeiten unter einem Jahr

Kapital in CHF	Zinstyp	Zinssatz	Aufnahmedatum	Verfalldatum
20'000'000.00	FIX	0.60%	11.10.2018	15.07.2019
7'000'000.00	FIX	1.25%	18.07.2014	18.07.2019
27'000'000.00	FIX	0.60%	18.07.2019	18.09.2019
5'000'000.00	FIX	0.50%	28.11.2016	28.11.2019
30'000'000.00	FIX	0.60%	18.09.2019	18.12.2019
10'000'000.00	FIX	0.50%	21.12.2016	20.12.2019
5'000'000.00	FIX	0.50%	21.02.2018	21.02.2020

Effektiv angewandte Vergütungssätze deren Maximalsätze im Fondsvertrag angegeben sind

		Maximaler Satz gemäss Fondsvertrag	Angewandter Satz
Entschädigung der Fondsleitung			
Verwaltungskommission und Vertrieb	§ 19 des Fondsvertrags	0.75%	0.75%
Ausgabekommission	§ 18 des Fondsvertrags	5.00%	0.00%
Rücknahmekommission	§ 18 des Fondsvertrags	1.00%	n/a
Kauf oder Verkauf von Immobilien	§ 19 des Fondsvertrags	5.00%	vom 1% bis 4.50%
Arbeit während des Baus, Renovationen oder Umbauten	§ 18 des Fondsvertrags	3.00%	vom 0% bis 3%
Liegenschaftsverwaltung	§ 19 des Fondsvertrags	5.00%	vom 2% bis 4.25%
Entschädigung der Depotbank			
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	0.04%	0.04%
Für die Auszahlung des Jahresertrags an die Anleger	§ 19 des Fondsvertrags	0.50%	0.50%

Informationen über Verbindlichkeiten

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

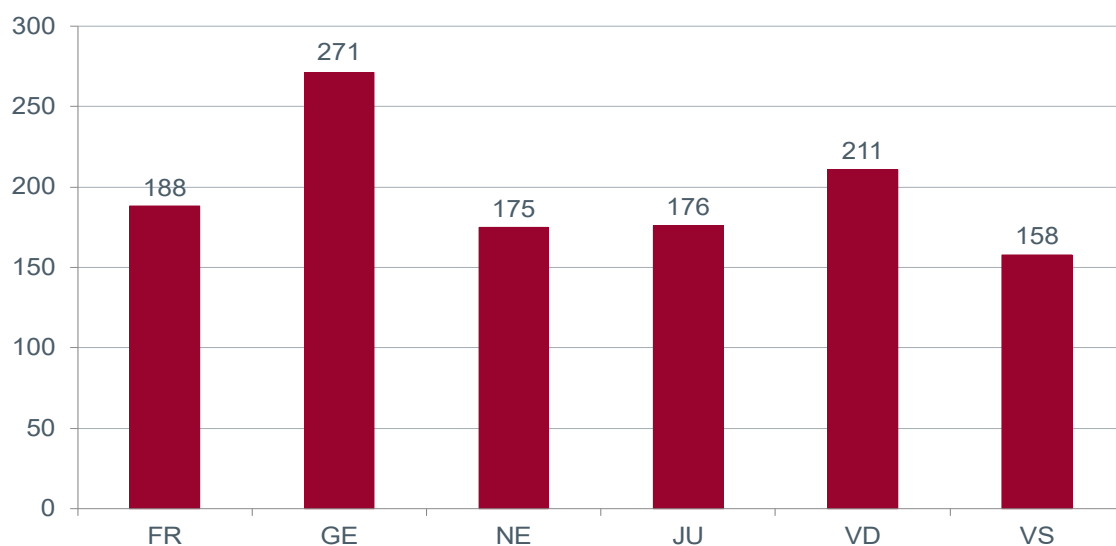
Zum Bilanzstichtag belaufen sich die laufenden vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für Bauaufträge und Investitionen in Immobilien auf insgesamt etwa 12'237'231.70 CHF.

Statistik

Aufteilung der Immobilien nach Wohnungsgrösse

Kanton	Anzahl Zimmer 1 - 1½	Anzahl Zimmer 2 - 2 ½	Anzahl Zimmer 3 - 3½	Anzahl Zimmer 4 - 4½	Anzahl Zimmer 5 und mehr	Total
GE	184	217	274	116	57	848
NE	10	68	145	152	46	421
VD	127	280	372	203	42	1024
FR	38	31	52	23	2	146
VS	0	3	19	16	1	39
JU	3	12	14	14	9	52
Total	362	611	876	524	157	2530

Mieteinnahmen CHF/m²



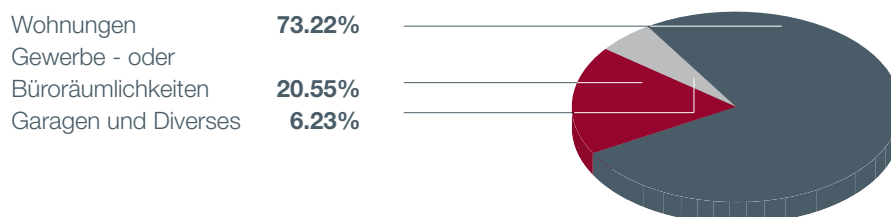
Grafiken



Verteilung der Immobilien nach Kanton (Mieterspiegel)



Aufteilung der Immobilien nach Nutzungsart (Mieterspiegel)







Immobilien im Überblick



Aigle, 52, rte d'Evian



Aigle, 11, ch. des Rosiers



Bernex, 8 à 16, ch. de Paris



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



Bex, 47a à 47d, av. de la Gare



Bex, 15 à 21, ch. de Montaillet



Boudry, 33/35, rte de la Gare



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



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



Carouge, 37a, rte de Veyrier



Carouge, 47/49, rte de Veyrier



Chavornay, 13, rue de Sadaz



Chavornay, 9, rue de Sadaz



Cheseaux, 22, ch. de Champ-Pamont



Colombier, 5 à 9, ch. des Saules



Colombier, 1/3, rue de la Colline



Colombier, 11a/11b, rue des Vernes



Colombier, 1 à 5, rue Madame de Charrière



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



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



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



Echallens, 13, Grand-Rue - 1/3, Rondze-Mulets



Ecublens, 13a à 13c, ch. du Stand



Eysins, 21, route de Crassier



Freiburg, 20 à 24, impasse de la Forêt



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



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



Genf, 57, rue de Lyon



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



Genf, 11, rue Sautter / 15, rue Lombard



Gland, 5, rue de Riant Coteau



Grand-Lancy, 21, ch. des Palettes



Lausanne, 8, ch. des Croix-Rouges



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



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



Lausanne, 56 à 62, av. de Tivoli



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



Lausanne, 36, av. de Cour



Lancy, 25 à 29, ch. des Pontets



Le Landeron, 26, rue du Lac



Le Landeron, 11, rue du Jolimont



Le Mont s/Lausanne, En Budron A5



Le Petit-Saconnex, 50 rue Liotard



Lutry, 20, ch. de la Jaque



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



Montreux, 17, av. Nestlé - 25, av. du Casino



Morges, 35c et d/37/39a à e, rue de Lausanne



Neuchâtel, 219 à 229, rue des Fahys



Neuchâtel, 50, rue de Fontaine-André



Neuchâtel, 26/28, rue des Battieux



Neuchâtel, 19, rue des Vignolants



Neuchâtel, 24 à 28, rue des Berthoudes



Neuchâtel, 1 à 7, rue des Battieux



Neuchâtel, 119, rue des Saars / Im Bau – verkauf in PPE



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



Nyon, 1 à 7, rte du Reposoir



Onex, 91/95 und 103, av. du Bois-de-la-Chapelle



Onnens, 1 à 12, rte de la Gare



Payerne, 24, rue de Guillermaux



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



Peseux, 10/12, rue de la Gare



Petit-Lancy, 19, ch. des Pâquerettes



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



Vernier, 15 und 35, av. du Lignon



Vevey, 26, ch. Emile-Javelle



Vevey, 2/4, rue du Simplon



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



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



Vevey, 8 à 14, rue de Lausanne



Vevey, 17 à 21, av. de la Gare



Vevey, 8, av. Paul-Cérésolle



Vevey, 15, rue de Lausanne



Veytaux, 6/8, rue de la Gare



Yverdon-les-Bains, 22, rue des Jordils



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



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



KPMG AG
Financial Services Westschweiz
Esplanade de Pont-Rouge 6 Postfach 1571
CH-1212 Grand-Lancy CH-1211 Genf 26

T +41 58 249 25 15
E info@kpmg.ch
kpmg.ch

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

Bonhôte-Immobilier

Bericht der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft zur Jahresrechnung

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 2020 (s. 2 zu 3 und 10 zu 25) 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 2020 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

Olivier Gauderon
Zugelassene Revisionsexperte
Leitende Prüfer

Bruno Beça
Zugelassene Revisionsexperte

Genf, 19. Juni 2020

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





BONHÔTE-IMMOBILIER
www.bonhote-immobilier.com