

BONHÔTE-IMMOBILIER

**Nicht geprüfter Halbjahresbericht
30. September 2011**

Anlagefonds schweizerischen Rechts, Kategorie Immobilienfonds

Die Fondsleitung

FidFund Management SA

Ch. de Précossy 11
CH-1260 Nyon / VD

Die Depotbank

Banque Bonhôte & Cie SA

02, quai Ostervald
CH-2001 Neuenburg / NE

FidFund Management SA

Verwaltungsrat:

Marc Lüthi	Präsident – Leiter Private Banking, Banque Bénédict Hentsch & Cie SA, Genf
Robert Pennone	Verwaltungsratsmitglied
Philippe Marronnier	Verwaltungsratsmitglied der CACEIS SA, F – Paris
Didier Brosset	Anwalt Partners – Genf
Alain Golaz	Verwaltungsratsmitglied
Philippe Bens	Delegierte des Verwaltungsrats, CACEIS Fastnet (Suisse) 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 – Neuenburg
Etienne Perrottet	Architekt, Vermögensverwalter – Banque Bonhôte & Cie SA / Pensionskasse des Kantons Neuenburg
Laurent Geninasca	Architekt FAS-SIA – Geninasca-Delefortrie SA - Neuenburg
FidFund Management SA	Fondsleitungsgesellschaft, ernennt ihren Vertreter, Nyon

Schätzungsexperten

Olivier Bettens	Architekt EPFL, Lausanne
Stéphane Picci	Geschäftsführer Naef & Cie SA, Neuenburg
Martin-Paul Broennimann	Architecture et Urbanisme Broennimann SA, Genf
M. Paul-Henri Juillerat	Architekturbüro Paul-Henri Juillerat, Lausanne

Liegenschaftenverwaltung:

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

Prüfgesellschaften:

KPMG SA, Genf

Der Fonds „Bonhôte-Immobilier“ ist ein Anlagefonds nach schweizerischem Recht 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 aufgestellt und am 15. August 2006 von der Eidgenössischen Bankenkommission genehmigt. Die letzte Version ist diejenige vom Januar 2011.

Der Immobilienfonds basiert auf einem Kollektivanlagevertrag (Fondsvertrag), in dem sich die Fondsleitung verpflichtet, den Anleger nach Massgabe der von ihm erworbenen Fondsanteile am Immobilienfonds zu beteiligen und diesen gemäss den Bestimmungen von 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.

Grundsätze für die Bewertung sowie Berechnung des Nettoinventarwertes

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

Die Fondsleitung lässt auf den Abschluss jedes Rechnungsjahrs sowie bei der Ausgabe von Anteilen den Verkehrswert der zum Immobilienfonds gehörenden Grundstücke durch unabhängige Schätzungsexperten überprüfen. Dazu beauftragt die Fondsleitung mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde mindestens zwei natürliche oder eine juristische Person als unabhängige Schätzungsexperten. Die Besichtigung der Grundstücke durch die Schätzungsexperten ist mindestens alle drei Jahre zu wiederholen.

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

Der für die Bewertung des Immobilienbestandes verwendete Nettokapitalisierungssatz beträgt 3.85% per 30. September 2011 (3.90% per 31. März 2011).

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 Markttrendite angepasst. Dabei wird bei fehlendem aktuellem Marktpreis in der Regel auf die Bewertung von Geldmarktinstrumenten mit gleichen Merkmalen (Qualität und Sitz des Emittenten, Ausgabewährung, Laufzeit) abgestellt.

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

Der Nettoinventarwert eines Anteils ergibt sich aus dem Verkehrswert des Fondsvermögens, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Immobilienfonds sowie um die bei einer allfälligen Liquidation des Immobilienfonds wahrscheinlich anfallenden Steuern, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile. Er wird auf CHF 0.05 gerundet.

Kennzahlen

		Per 30.09.2011	Per 30.09.2010
Gesamtvermögen	CHF	775'306'852.69	776'235'942.59
Nettobondsvermögen		575'472'201.49	565'759'638.10
Geschätzter Verkehrswert fertiger Bauten		731'710'000.00	744'605'400.00
Geschätzter Verkehrswert angefangener Bauten (einschl. Bauland)		0.00	6'950'000.00

	Anteile im Umlauf	Nettovermögen	Nettoinventarwert pro Anteil	Ordentliche Dividendenausschüttung	Ausschüttung des Kapitalgewinns	Total
		CHF	CHF	CHF	CHF	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
30.09.2011	5'414'725	575'472'201.49	106.30	0.00	0.00	0.00

Nach den SFA Richtlinien berechnete Indizes

Mietzinsausfallrate	3.37 %
Fremdfinanzierungsquote	25.06 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	60.43 %
Fondbetriebsaufwandquote (TER)	0.94 %
Eigenkapitalrendite "Return on Equity" (ROE)	1.82 %
Ausschüttungsrendite	2.21 %
Ausschüttungsquote	0.00 %
Agio/Disagio per 30.09.2011	12.70 %
Anlagerendite	1.81 %

Performance du fonds Bonhôte-Immobilier (Dividende reinvestiert)

	2011 ¹	2010	Seit Bestehen des Fonds ²	In der Berichtsperiode 01.04.11-30.09.11
Bonhôte-Immobilier	4.90%	6.94%	30.92%	6.52%
SWX Immobilienfonds Index *	7.13%	5.71%	36.90%	3.89%

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

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

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

1) vom 1. Januar bis 31. Oktober 2011

2) vom 11 Oktober 2006 bis 31 Oktober 2011 (kumulierte Performance)

Vermögensrechnung

	30.09.2011	30.09.2010
Aktiven	CHF	CHF
Bankguthaben		
Bankguthaben auf Sicht	36'141'535.84	15'214'030.53
Grundstücke		
Wohnbauten	416'450'000.00	406'524'400.00
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	43'760'000.00	43'790'000.00
Gemischte Bauten	174'800'000.00	172'440'000.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	73'270'000.00	98'191'000.00
Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften	23'430'000.00	23'660'000.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten in Stockwerkeigentum	0.00	6'950'000.00
Total Grundstücke	731'710'000.00	751'555'400.00
Sonstige Vermögenswerte	7'455'316.85	9'466'512.06
Total Aktiven	775'306'852.69	776'235'942.59
Passiven		
Verbindlichkeiten		
Hypothekarschulden	183'349'227.35	185'053'442.20
Sonstige Verbindlichkeiten	14'163'501.05	24'130'868.22
Offene Verbindlichkeiten	13.80	268'986.07
Total Passiven	197'512'742.20	209'453'296.49
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	577'794'110.49	566'782'646.10
Geschätzte Liquidationssteuern	-2'321'909.00	-1'023'008.00
Nettofondsvermögen	575'472'201.49	565'759'638.10

Veränderung des Nettovermögens

Veränderung des Nettofondsvermögens	CHF	CHF
Nettofondsvermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	579'361'738.69	322'435'305.45
Ausschüttung	-14'349'021.25	-7'650'000.00
Saldo der Bewegungen von Fondsanteilen	0.00	241'161'664.24
Gesamtergebnis	10'459'484.05	9'812'668.41
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	575'472'201.49	565'759'638.10

Anzahl der zurückgenommenen und ausgegebenen Anteile

Entwicklung der umlaufenden Anteile		
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	5'414'725.00	3'060'000.00
Ausgegebene Anteile	0.00	2'354'725.00
Zurückgenommene Anteile	0.00	0.00
Stand am Ende des Geschäftsjahres	5'414'725.00	5'414'725.00
Nettoinventarwert pro Anteil am Ende der Rechnungsperiode	CHF 106.30	104.50

Ergänzende Informationen (Art. 68 KKV-FINMA)

Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke	CHF	0.00	0.00
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	CHF	0.00	0.00
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile		0	0

Erfolgsrechnung	Vom 01.04.2011 bis 30.09.2011	Vom 01.04.2010 bis 30.09.2010
Erträge	CHF	CHF
Mietzinseinnahmen	22'612'744.25	22'662'049.40
Bankzinsen	6'093.30	1'464.88
Depot Zinsen	0.00	11'226.39
Erträge aus kurzfristigen Anlagen	0.00	1'513.90
Sonstiger Ertrag	335.20	41'862.35
Sonstige Mietzinseinnahmen	49'947.83	85'332.33
Total Erträge	22'669'120.58	22'803'449.25
Aufwand		
Hypothekarzinsen	2'502'150.62	2'532'488.00
Sonstige Passivzinsen	39.63	115'409.01
Unterhalt und Reparaturen	3'147'118.99	2'298'024.07
Liegenschaftsverwaltung :		
a) Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherung, Liegenschaftssteuer, etc.) (*)	1'521'672.63	2'656'256.94
b) Verwaltungsaufwand (Honorare und Kosten der Hausverwaltung)	1'266'097.09	1'071'324.70
Steuern	3'683'209.18	3'156'841.39
Schätzungs- und Revisionsaufwand	61'885.60	332'053.29
Rechtskosten	51'041.90	40'741.90
Bankgebühren	89'402.94	99'350.22
Publikations- und Druckkosten sowie weitere Kosten	37'985.86	24'430.53
Reglementarische Vergütungen an:		
a) die Fondsleitung	2'178'558.87	2'339'250.14
b) die Depotbank	123'451.66	126'172.28
Zuweisung(en) an Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	71'941.29	0.00
Total Aufwand	14'734'556.26	14'792'342.47
Reingewinn	7'934'564.32	8'011'106.78
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	1'138'550.14	0.00
Realisierter Gewinn	9'073'114.46	8'011'106.78
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	1'386'369.59	1'801'561.63
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	10'459'484.05	9'812'668.41
Verwendung des Erfolges	CHF	CHF
Reingewinn	9'073'114.46	8'011'106.78
Vortrag des Ertrags	1'154'167.70	609'643.59
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	10'227'282.16	8'620'750.37
Zur Ausschüttung bestimmter Ertrag	0.00	0.00
Zur Auszahlung an die Anleger bestimmter Erfolg	0.00	0.00
Vortrag auf neue Rechnung	10'227'282.16	8'620'750.37

(*) Das Konto « **Liegenschaftsaufwand** » wurde durch eine ausserordentliche Rückerstattung von Heizkosten im Gegenwert von CHF 607'714.- vermindert. Dieser Betrag wurde, mit dem Ziel zukünftige Aufwendungen für die Instandhaltung der Immobilien zu vermindern, in eine Beschleunigung der Unterhalts- und Reparatur-Arbeiten investiert.

Immobilieninventar

		Wieder- verkaufswert in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Mieteinnahmen ¹ in CHF	Brutto Rendite ²
FREIBURG	Ménières				
	Chez le Député			2'510.70	
GENF	Carouge				
	Rte Veyrier 47-49	8'668'473.84	9'770'000.00	339'296.00	7.05%
	Genf				
	Ernest-Pictet 14a-18	38'330'199.81	41'220'000.00	1'280'620.60	6.09%
	Rue de Beaumont 14	7'970'285.55	8'550'000.00	275'084.00	6.47%
	Rue de Lyon 57	10'608'205.40	11'310'000.00	344'113.35	6.11%
	Grand-Lancy				
	Ch. Pontets 25-29	19'903'883.72	20'980'000.00	636'114.10	6.15%
	Rue des Palettes 21	8'556'213.68	9'370'000.00	261'157.60	5.91%
	Le Lignon				
	Av. du Lignon 35	5'738'214.07	6'680'000.00	195'711.00	6.02%
	Onex				
	Bois Chapelle 91-95	32'485'365.05	34'730'000.00	1'095'283.50	6.34%
	Bois de la Chapelle	9'612'605.03	9'700'000.00	314'121.00	6.45%
	Petit-Lancy				
	Ch. Des Pâquerettes	11'369'296.50	12'810'000.00	395'136.75	5.79%
NEUENBURG	Boudry				
	Gare 33-35	3'891'238.25	3'950'000.00	117'732.00	5.99%
	Colombier				
	Colline 1-3	5'643'946.47	5'930'000.00	185'720.50	6.07%
	Mme de Charrière 1-5	5'048'801.99	5'120'000.00	160'968.00	6.51%
	Saules 5-7-9	7'174'820.05	7'480'000.00	232'729.50	6.15%
	Vernes 11a+b	5'130'414.50	4'910'000.00	162'280.50	6.60%
	Cortailod				
	Landions 6-12-14	5'724'983.21	6'080'000.00	188'151.25	6.03%
	La Chaux-de-Fonds				
	Rue du Parc 23	3'040'784.55	3'100'000.00	86'960.00	6.08%
	Neuenburg				
	Battieux+parking	4'693'117.75	4'740'000.00	137'360.00	6.19%
	Berthoudes 24-28	6'377'569.20	6'410'000.00	182'920.00	6.18%
	Fahys 219-229	21'862'567.89	22'360'000.00	568'736.00	5.27%
	Vignolants 19	4'499'673.10	4'500'000.00	140'536.00	6.25%
	Peseux				
	Gare 10-12	4'075'536.45	4'200'000.00	132'330.00	6.46%
WAADT	Aigle				
	Ch. des Rosiers 11	1'188'907.86	1'110'000.00	47'711.00	9.43%

Immobilieninventar

	Wieder- verkaufswert in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Mieteinnahmen ¹ in CHF	Brutto rendite ²
Bex				
Gare 47 A-D	10'058'734.55	9'830'000.00	330'746.00	7.10%
Montaillet 15-21	7'502'528.90	7'450'000.00	252'967.00	6.88%
Bussigny				
Cocagne/Riettaz	9'455'113.07	8'800'000.00	278'138.00	6.64%
Chavornay				
Sadaz 13	2'769'814.33	2'570'000.00	87'315.00	7.12%
Sadaz 9	2'405'484.55	2'520'000.00	78'780.00	6.38%
Cheseaux				
Champ Pamont 22	3'222'923.20	2'990'000.00	107'989.00	7.25%
Ecublens				
Stand 13 a-b-c	12'881'738.80	13'190'000.00	393'177.00	6.04%
La Conversion				
Jaque 20	5'805'426.00	5'690'000.00	163'618.50	6.56%
Lausanne				
Av. de Morges/Renens	10'086'203.28	12'180'000.00	354'882.00	6.40%
Ave Marc-Dufour 46	1'976'751.53	1'970'000.00	76'709.00	7.90%
Ch Bois-Gentil 23-25	4'071'459.46	4'100'000.00	166'777.80	8.09%
Croix-Rouges 8	5'643'425.32	5'870'000.00	175'456.80	5.98%
Nyon				
Ch. Reposoir 1-7	26'073'094.55	29'200'000.00	922'168.00	6.27%
Onnens				
Gare 1 à 12	3'120'729.80	2'910'000.00	98'310.00	6.76%
Payerne				
Guillermaux 24	3'118'516.82	3'430'000.00	112'334.00	6.46%
Vevey				
Bld Paderewski 10	3'344'575.96	2'930'000.00	112'361.50	7.66%
Ch Emile-Javelle 26	4'065'150.64	4'380'000.00	150'609.40	7.21%
Veytaux				
Gare 6-8	6'081'938.59	6'030'000.00	168'531.50	5.68%
Yverdon-les-Bains				
Plaisance 10-12	6'869'976.45	7'010'000.00	230'353.55	6.36%
Rue des Jordils 22	5'003'894.74	5'290'000.00	200'243.00	7.39%
Rue d'Orbe 21-31	18'853'315.59	18'820'000.00	650'035.00	6.46%
WALLIS				
Conthey				
Bassins	15'781'085.89	14'280'000.00	332'234.00	5.28%
Total	399'786'985.94	416'450'000.00	12'927'019.40	

Immobilieninventar

		Wieder- verkaufswert in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Mieteinnahmen ¹ in CHF	Brutto rendite ²
FREIBURG	Freiburg				
	Impasse de la Forêt	21'202'968.92	19'370'000.00	692'938.20	8.58%
GENF	Bernex				
	Paris 8-16	4'897'291.40	4'300'000.00	160'152.00	7.45%
NEUENBURG	La Chaux-de-Fonds				
	F. Courvoisier E+F	6'174'984.35	6'160'000.00	185'671.10	6.49%
	Neuenburg				
	Fontaine-André 50	4'678'126.07	5'050'000.00	155'849.00	6.35%
WAADT	Aigle				
	Route d'Evian 52	9'125'872.77	8'880'000.00	321'010.40	7.22%
	Total	46'079'243.51	43'760'000.00	1'515'620.70	

Gemischte Bauten

GENF	Carouge				
	Veyrier/Fontenette	12'370'847.71	15'120'000.00	449'421.35	6.18%
	Genf				
	Hoffmann/Meyrin 4-8	30'656'674.79	33'830'000.00	1'150'728.15	6.95%
	Rue Sautter 11	15'517'233.70	16'730'000.00	517'792.00	6.30%
WAADT	Echallens				
	Grand-Rue 13	7'378'897.38	8'090'000.00	223'025.80	5.67%
	Lausanne				
	Av. de Cour 36	16'414'995.25	18'740'000.00	501'882.00	5.22%
	Ave Montchoisi 9-11b	15'045'172.74	15'420'000.00	521'550.20	7.12%
	Ave Tivoli 56-62	15'721'869.16	16'580'000.00	551'990.00	6.56%
	Payerne				
	Yverdon/Carroz-Bossy	4'989'827.33	5'300'000.00	143'790.00	6.28%
	Vevey				
	Lausanne 15/Céréssole	16'667'656.65	18'080'000.00	563'684.20	6.13%
	Rue Lausanne 8-14	15'893'132.30	14'360'000.00	503'806.00	7.16%
	Rue Simplon 2-4	5'256'596.04	4'600'000.00	184'498.50	7.46%
	Yverdon-les-Bains				
	Rue Moulins 36-42	6'601'645.54	7'950'000.00	260'946.00	6.52%
	Total	162'514'548.59	174'800'000.00	5'573'114.20	

Immobilieninventar

		Wieder- verkaufswert in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Mieteinnahmen ¹ in CHF	Brutto rendite ²
Kommerziell genutzte Liegenschaften					
GENF	Genf				
	Rue Lombard 15	2'532'246.35	2'840'000.00	76'571.00	5.40%
NEUENBURG	Bevaix				
	Chalet+Terrain EMS	27'407'594.77	28'670'000.00	702'324.00	4.84%
WAADT	Clarens				
	Rue du Collège 26	3'632'601.39	3'240'000.00	129'283.00	7.55%
	Rue Lac/Rue Pierrier	-	-	498'033.45	-
	Montreux				
	A bon Port	27'620'661.42	28'890'000.00	428'500.00	3.04%
	Grand-Rue 26	4'355'765.50	4'890'000.00	134'778.00	5.52%
	Vevey				
	Simplon 18/Parc 1	5'768'882.08	4'740'000.00	164'836.00	6.99%
Total		71'317'751.51	73'270'000.00	2'134'325.45	

Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften

GENF	Genf				
	Carouge/Marcossay	23'210'441.55	23'430'000.00	462'664.50	5.65%
Total		23'210'441.55	23'430'000.00	462'664.50	

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

Zusammenfassung					
	Wohnbauten	399'786'985.94	416'450'000.00	12'927'019.40	
	Stockwerkeigentum in Wohnbauten	46'079'243.51	43'760'000.00	1'515'620.70	
	Gemischte Bauten	162'514'548.59	174'800'000.00	5'573'114.20	
	Kommerziell genutzte Liegenschaften	71'317'751.51	73'270'000.00	2'134'325.45	
	Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften	23'210'441.55	23'430'000.00	462'664.50	
Total		702'908'971.10	731'710'000.00	22'612'744.25	

1. inkl. zu erhaltenden und im Voraus bezahlten Mieten

Die Brandversicherung des gesamten Immobilienparks des Fonds Bonhôte Immobilier beträgt per 30. September 2011 à 653'751'711.- CHF.

2 Verhältnis zwischen theoretischem Mietspiegel und Verkehrswert (für Liegenschaften mit fertig gestelltem / in Betrieb genommenem Neubau)

Liste der Käufe und Verkäufe von EigentumKäufe

Keine Transaktion für die Periode vom 1. April 2011 bis zum 30. September 2011

VerkäufeVerkehrswert
in CHF**Wohnbauten**

FREIBURG	Ménières	
	Chez le Député	-824'000
	Total	-824'000

Kommerziell genutzte Liegenschaften

WAADT	Clarens	
	Rue Lac/Rue Perrier	-16'100'000
	Total	-16'100'000

Wohnungen

WALLIS	Collombey	
	1 Wohnungen. Quartier Montagnier	-925'000
WAADT	Montreux	
	5 Wohnungen. A bon port	-9'205'000
	Total	-10'130'000

Hypothekarschulden im Detail

Kapital in CHF	Zinssatz pro Jahr	Aufnahmedatum	Verfallsdatum
950'000.00	3.450%	31.03.06	31.01.16
4'600'000.00	0.944%	01.11.06	31.01.13
5'600'000.00	3.400%	20.10.08	14.10.11
6'590'000.00	3.600%	04.04.07	31.03.22
4'352'200.00	3.780%	31.03.06	31.03.14
7'900'000.00	3.600%	31.03.06	31.03.14
16'000'000.00	3.625%	28.06.06	31.12.14
18'250'000.00	2.500%	15.06.06	variable
18'655'000.00	1.795%	31.03.06	31.03.21
18'700'000.00	3.350%	01.11.06	18.01.12
11'045'337.35	3.910%	29.06.07	26.09.16
37'238'750.00	1.120%	28.05.10	31.03.12
4'071'140.00	3.500%	16.07.08	20.11.15
2'999'800.00	1.000%	17.04.09	15.09.12
1'100'000.00	3.450%	31.03.06	31.01.16
1'581'000.00	4.000%	05.12.05	31.01.13
1'800'000.00	2.500%	11.11.09	variable
1'950'000.00	2.500%	15.06.06	30.06.12
3'900'000.00	3.500%	28.06.06	30.06.13
2'350'000.00	3.840%	12.04.06	30.11.17
2'747'500.00	4.350%	01.11.06	18.01.12
2'750'000.00	3.570%	06.12.05	30.04.17
2'796'000.00	4.050%	25.07.08	22.04.12
2'922'500.00	3.650%	25.07.08	31.01.13
2'500'000.00	3.450%	31.03.06	31.01.16
183'349'227.35	2.680%	(gewichteter durchschnittlicher Satz)	

**Angaben über die effektiven Vergütungssätze,
wo im Fondsvertrag Maximalsätze angegeben sind**

		Maximaler Satz gemäss Fondsreglement	Angewandter Satz
Entschädigung der Fondsleitung			
Für die Verwaltungskommission	art. 19 des Fondsvertrags	1.00%	0.75%
Für die Zeichnungskommission	art. 18 des Fondsvertrags	5.00%	0.00%
Für die Rücknahmekommission	art. 18 des Fondsvertrags	1.00%	0.00%
Für den Kauf oder Verkauf von Gebäuden	art. 19 des Fondsvertrags	1.00%	1.00%
Für die bewirkte Arbeit während des Baus, der Renovation oder der Umwandlung	art. 19 des Fondsvertrags	3.00%	0% à 3%
Für die Verwaltung der Gebäude	art. 19 des Fondsvertrags	5.00%	4.25%
Entschädigung der Depotbank			
Für die Aufbewahrung der Titel, nicht verpfändeter hypothekarischer Schuldscheine und der Immobilien-Aktien	art. 19 des Fondsvertrags	CHF 125.-	CHF 125.-
Für die Verwaltung, die Ausführung des Zahlungsverkehrs und die Aufsicht der Fondsleitung	art. 19 des Fondsvertrags	0.0425%	0.0425%

