BONHÔTE-IMMOBILIER

Nicht geprüfter Halbjahresbericht
30. September 2013

In allen Zweifelsfällen ist die französische Version maßgebend.

FidFund Management SA

Chemin de Précossy 11- Case postale 2259 CH-1260 Nyon 2
Tél. +41 22704 06 10 - Fax +41 22704 06 20
www.fidfund.com

Anlagefonds schweizerischen Rechts, Kategorie Immobilienfonds.

Fondsleitung

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

Depotbank

Banque Bonhôte & Cie SA
2, 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 **De Cholier De Cibeins**	Verwaltungsratsmitglied, CACEIS SA, Paris
Didier **Brosset**	Anwalt Partners– Genf
Alain **Golaz**	Verwaltungsratsmitglied
Philippe **Bens**	Delegierter des Verwaltungsrats, CACEIS (Switzerland) SA
Guillaume **Fromont**	Verwaltungsratsmitglied, CACEIS SA, 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, 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
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, Neuenburg
Naef & Cie SA, Lausanne
Rosset & Cie SA, Genf
Régie Duboux SA, Lausanne
Ifomob, Echallens
Le Forum Immobilier Genève SA, Genf
Roduit-Bourban SA, Sion
Gérances Foncières SA, Freiburg

Revisionsstelle

KPMG SA, Genf

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 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.

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 Schatzungsexperten schatzen. Dazu beauftragt die Fondsleitung mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde mindestens zwei natürliche oder eine juristische Person als unabhängige Schatzungsexperten.

Die Besichtigung der Grundstücke durch die Schatzungsexperten 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 Schatzung 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.

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 Schatzung.

Der für die Bewertung des Immobilienbestandes verwendete Nettokapitalisierungssatz beträgt 3,75% per 30. September 2013 (3.75% per 31. März 2013). Hinzu kommt der Satz, der die Situation der einzelnen Grundstücke widerspiegelt.

BONHÔTE IMMOBILIER

Kennzahlen

		30. Sep. 13	30. Sep. 12
Gesamtvermögen	CHF	786'564'060.07	770'109'046.41
Nettofondsvermögen	CHF	585'068'527.72	584'644'776.08
Geschätzter Verkehrswert fertiger Bauten	CHF	751'730'000.00	749'540'000.00
Geschätzter Verkehrswert angefangener Bauten (einschl. Bauland)	CHF	11'499'257.33	0.00

	Anteile im Umlauf	Nettovermögen	Nettoinventar-wert pro Anteil	Ordentliche Dividenden-ausschüttung	Ausschüttung des Kapitalge-winns	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
2011/2012	5'414'725	591'813'535.08	109.30	2.85	0.00	2.85
2011/2013	5'414'725	591'422'576.25	109.20	3.00	0.00	3.00
30.09.2013	**5'414'725**	**585'068'527.72**	**108.05**	**0.00**	**0.00**	**0.00**

Nach den SFA-Richtlinien berechnete Indizes

	30. Sep. 13
Mietausfallrate	1.61 %
Fremdfinanzierungsquote	23.44 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	57.25 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER_{REF} (NAV))	1.21 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER_{REF} (GAV))	0.92 %
Eigenkapitalrendite "Return on Equity" (ROE)	1.69 %
Ausschüttungsrendite	2.47 %
Agio/Disagio per 30. September 2013	12.45 %
Anlagerendite	1.67 %

Bonhôte-Immobilier Performance (dividende reinvestiert)

	2013 [1]	2012	Seit Bestehen des Fonds[2]	In der Berichtsperiode 01.04.13 - 30.09.13
Bonhôte-Immobilier	-1.04%	8.63%	39.97%	-0.41%
SXI Real Estate Funds Index*	-3.71%	6.27%	39.70%	-2.49%

* 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 30. September 2013

[2] Vom 11. Oktober 2006 bis 30. September 2013 (kumulierte Performance)

BONHÔTE IMMOBILIER

Bilanz

	30. Sep 13 CHF	30. Sep 12 CHF
Bankguthaben		
Bankguthaben auf Sicht	13'672'039.54	12'638'380.08
Grundstücke		
Wohnbauten	406'850'000.00	429'210'000.00
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	67'230'000.00	44'520'000.00
Gemischte Bauten	188'810'000.00	180'670'000.00
Stockwerkeigentum in Gemischte Bauten	17'620'000.00	0.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	71'220'000.00	71'350'000.00
Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften	0.00	23'790'000.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	11'499'257.33	0.00
Total Grundstücke	**763'229'257.33**	**749'540'000.00**
Sonstige Vermögenswerte	9'662'763.20	7'930'666.33
Gesamtfondsvermögen	**786'564'060.07**	**770'109'046.41**
Verbindlichkeiten		
Hypothekarschulden	178'915'757.15	167'587'636.25
Sonstige Verbindlichkeiten	18'389'449.78	13'683'268.08
Offene Verbindlichkeiten	0.00	4'139.00
Gesamtverbindlichkeiten	**197'305'206.93**	**181'275'043.33**
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	**589'258'853.14**	**588'834'003.08**
Geschätzte Liquidationssteuern	-4'190'325.42	-4'189'227.00
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	**585'068'527.72**	**584'644'776.08**

Veränderung des Nettovermögens

Veränderung des Nettovermögens	CHF	CHF
Nettofondsvermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	591'422'576.25	591'813'535.08
Ausschüttung	-16'244'175.00	-15'431'966.25
Saldo der Bewegungen von Fondsanteilen	0.00	0.00
Gesamtergebnis	9'890'126.47	8'263'207.25
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	**585'068'527.72**	**584'644'776.08**

Anzahl der zurückgenommenen und ausgegebenen Anteile

Entwicklung der Anzahl Anteile im Umlauf

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**	**108.05**	**107.95**

BONHÔTE IMMOBILIER

		30. Sep 13	30. Sep 12
		CHF	CHF
Weitere Informationen (Art. 68 KKV-FINMA)			
Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke	CHF	0.00	0.00
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	CHF	600'000.00	0.00
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Aktien		0	0

Rückstellungen für Reparaturen und Renovierungen auf dem Gebäude in Bulle, route de Verdel 17-19 nach einer Defekt Meldung (Gebäude am 28. November 2008 verkauft)

BONHÔTE IMMOBILIER

Erfolgsrechnung

	Vom 01.04.2013 bis 30.09.2013	Vom 01.04.2012 bis 30.09.2012
	CHF	CHF
Erträge		
Mietzinseinnahmen	22'636'597.78	22'107'739.00
Bankzinsen	2'688.60	4'586.23
Sonstiger Ertrag	0.00	8'731.05
Sonstige Mietzinseinnahmen	81'073.63	99'402.88
Total Erträge	**22'720'360.01**	**22'220'459.16**
Aufwand		
Hypothekarzinsen	1'666'679.39	1'887'587.47
Sonstige Passivzinsen	0.00	0.85
Unterhalt und Reparaturen	3'137'314.53	2'383'399.94
Liegenschaftenverwaltung:		
a) Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherung, Liegenschaftssteuer)	1'777'946.17	1'785'246.09
b) Verwaltungsaufwand (Honorare und Kosten der Hausverwaltung)	1'022'960.70	992'060.75
Steuern	4'359'240.69	4'312'324.60
Schätzungs- und Prüfaufwand	105'633.70	55'167.50
Rechtskosten	16'926.55	7'634.75
Bankgebühren	93'033.37	90'233.73
Publikations- und Druckkosten sowie weitere Kosten	29'531.85	3'973.08
Reglementarische Vergütungen an:		
die Fondsleitung	2'223'910.92	2'219'265.20
die Depotbank	126'021.62	125'758.37
Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	-73'779.64	-25'642.73
Total Aufwand	**14'485'419.85**	**13'837'009.60**
Nettoertrag	**8'234'940.16**	**8'383'449.56**
Realisierte Kapitalgewinne/ -verluste	0.00	-309.75
Realisierter Erfolg	**8'234'940.16**	**8'383'139.81**
Nicht realisierte Kapitalgewinne/ -verluste (Variation)	1'655'186.31	-119'932.56
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	**9'890'126.47**	**8'263'207.25**

Verwendung des Erfolges	**CHF**	**CHF**
Nettoertrag	8'234'940.16	8'383'449.56
Vortrag des Ertrags	834'975.67	1'062'727.95
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	**9'069'915.83**	**9'446'177.51**
Zur Ausschüttung bestimmter Ertrag	0.00	0.00
Zur Auszahlung an die Anleger bestimmter Erfolg	**0.00**	**0.00**
Vortrag auf neue Rechnung	**9'069'915.83**	**9'446'177.51**

BONHÔTE IMMOBILIER

Immobilieninventar Mietliegenschaften

		Wieder-verkaufswert in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet-einnahmen [1] in CHF	Brutto-rendite [2]
Wohnbauten					
GENF	**Carouge**				
	47/49, rte de Veyrier	8'823'847.14	10'340'000.00	359'598.00	6.99%
	Genf				
	14, rue de Beaumont - 14, rue de Contamines	7'978'906.80	9'160'000.00	267'570.00	5.89%
	14a/16/16a/18, av. Ernest-Pictet	39'133'812.01	42'200'000.00	1'273'138.30	6.07%
	50, rue Liotard	5'467'906.80	5'550'000.00	144'584.00	5.29%
	57, rue de Lyon	10'657'970.45	11'670'000.00	346'301.10	5.99%
	Lancy				
	19, ch. des Pâquerettes	11'464'066.40	13'370'000.00	378'521.25	5.76%
	21, ch. des Palettes	8'561'830.38	9'830'000.00	278'658.00	5.67%
	25 à 29, ch. des Pontets	19'969'626.22	22'040'000.00	655'934.40	5.95%
	Onex				
	103, av. du Bois-de-la-Chapelle	9'574'962.23	10'030'000.00	315'199.00	6.26%
	91 à 95, av. du Bois-de-la-Chapelle	32'491'911.00	36'420'000.00	1'116'722.00	6.13%
	Vernier				
	35, av. du Lignon	5'771'887.77	7'110'000.00	205'230.00	5.77%
NEUENBURG	**Boudry**				
	33/35, rte de la Gare	3'923'875.03	3'980'000.00	127'117.05	6.09%
	Colombier				
	1 à 5, rue Madame de Charrière	5'054'046.24	5'100'000.00	169'020.70	6.54%
	1/3, rue de la Colline	5'679'522.42	6'000'000.00	180'532.55	6.08%
	11a/11b, rue des Vernes	5'170'010.00	5'030'000.00	160'713.50	6.39%
	5 à 9, ch. des Saules	7'219'175.63	7'650'000.00	243'091.45	6.06%
	Cortaillod				
	6 à 14, ch. des Landions	5'806'534.31	6'100'000.00	181'380.55	5.92%
	La Chaux-de-Fonds				
	23, rue du Parc	3'040'784.55	3'140'000.00	94'596.85	6.06%
	Neuenburg				
	19, rue des Vignolants	4'519'386.10	4'400'000.00	140'490.00	6.38%
	24 à 28, rue des Berthoudes	6'514'977.70	6'440'000.00	197'020.00	6.17%
	26/28, rue des Battieux	4'721'488.95	4'790'000.00	146'170.00	6.11%
	Peseux				
	10/12, rue de la Gare	4'087'824.45	4'320'000.00	130'055.00	6.36%
WALLIS	**Conthey**				
	17/19/21/21a, av. de la Gare	15'781'085.89	14'460'000.00	357'544.00	5.13%

BONHÔTE IMMOBILIER

WAADTLAND	**Aigle**				
	11, ch. des Rosiers	1'235'143.86	1'240'000.00	52'641.00	8.49%
	Bex				
	15 à 21, ch. de Montaillet	7'506'110.90	7'700'000.00	251'491.00	7.00%
	47a à 47d, av. de la Gare	10'060'474.55	10'330'000.00	356'815.50	7.01%
	Bussigny-près-Lausanne				
	10/12, ch. de Cocagne - 17/19, ch. Riettaz	9'521'788.40	8'790'000.00	289'800.00	6.66%
	Chavornay				
	13, rue de Sadaz	2'769'814.33	2'580'000.00	91'972.35	7.26%
	9, rue de Sadaz	2'407'010.55	2'550'000.00	83'606.60	6.17%
	Cheseaux-sur-Lausanne				
	22, ch. de Champ-Pamont	3'245'169.00	2'940'000.00	108'204.00	7.38%
	Ecublens				
	13a à 13c, ch. du Stand	12'892'834.40	13'380'000.00	394'656.50	5.93%
	Lausanne				
	23/25, ch. du Bois-Gentil	4'125'865.36	4'200'000.00	167'011.30	7.91%
	46, av. Marc-Dufour	1'994'195.46	2'080'000.00	77'148.00	7.49%
	78, av. de Morges - 47, ch. de Renens	10'378'505.01	12'210'000.00	366'012.00	6.61%
	8, ch. des Croix-Rouges	5'716'098.88	5'820'000.00	180'583.20	6.25%
	9/11/11b, av. de Montchoisi	15'104'401.15	15'220'000.00	535'609.00	7.44%
	Lutry				
	20, ch. de la Jaque	5'876'119.10	5'910'000.00	193'004.00	6.53%
	Nyon				
	1 à 7, rte du Reposoir	26'241'969.85	30'290'000.00	933'441.25	6.20%
	Onnens				
	4 à 26, rte de la Gare	3'126'395.75	2'910'000.00	100'140.00	6.95%
	Payerne				
	24, rue de Guillermaux	3'118'516.82	3'390'000.00	113'408.00	6.73%
	Vevey				
	10, bd Paderewski	3'397'432.61	3'060'000.00	113'252.00	7.41%
	26, ch. Emile-Javelle	4'216'938.64	4'250'000.00	153'554.40	7.41%
	Veytaux				
	6/8, rue de la Gare	6'103'868.34	6'200'000.00	170'855.70	5.67%
	Yverdon-les-Bains				
	10/12, rue de Plaisance	6'883'382.67	7'230'000.00	195'274.45	6.26%
	22, rue des Jordils	5'173'232.33	5'440'000.00	197'786.00	7.24%
	Total	**382'510'706.43**	**406'850'000.00**	**12'595'453.95**	

BONHÔTE IMMOBILIER

Stockwerkeigentum in Wohnbauten

FREIBURG	**Freiburg**				
	20 à 24, impasse de la Forêt	21'649'489.34	19'750'000.00	752'268.50	8.59%
GENF	**Bernex**				
	8 à 16, ch. de Paris	4'897'291.40	4'400'000.00	161'082.00	7.32%
NEUENBURG	**La Chaux-de-Fonds**				
	34e/34f, rue Fritz-Courvoisier	6'174'984.35	6'100'000.00	183'678.85	6.38%
	Neuenburg				
	219 à 229, rue des Fahys	21'862'567.89	22'300'000.00	587'517.40	5.24%
	50, rue Fontaine-André	4'680'472.67	5'320'000.00	157'266.00	6.06%
WAADTLAND	**Aigle**				
	52, rte d'Evian	9'157'161.77	9'360'000.00	324'830.25	6.98%
	Total	**68'421'967.42**	**67'230'000.00**	**2'166'643.00**	

Gemischte Bauten

GENF	**Carouge**				
	33 à 37, rte de Veyrier - 5/7, rue Fontenette	18'307'760.87	22'620'000.00	476'976.50	6.61%
	Genf				
	1, rue Hoffmann - 4 à 8, rte de Meyrin	31'080'514.76	35'490'000.00	1'219'845.50	6.90%
	11, rue Sautter	15'600'993.20	17'080'000.00	535'824.00	6.28%
WAADTLAND	**Echallens**				
	13, Grand-Rue	7'383'418.63	7'960'000.00	158'220.33	5.82%
	Lausanne				
	36, av. de Cour	16'429'966.33	18'740'000.00	499'878.00	5.33%
	56 à 62, av. de Tivoli	15'778'368.92	17'030'000.00	560'585.20	6.57%
	Payerne				
	19, rue d'Yverdon - 14, rue du Carroz-à-Bossy	5'048'014.33	5'620'000.00	162'685.00	6.25%
	Vevey				
	15, rue de Lausanne - 8, av. Paul-Cérésole	16'679'499.55	18'350'000.00	570'663.70	6.24%
	2/4, rue du Simplon	5'300'734.44	4'680'000.00	173'109.35	7.41%
	8 à 14, rue de Lausanne - 17 à 21, av. de la Gare	16'157'907.01	14'610'000.00	531'717.25	7.29%
	Yverdon-les-Bains				
	21 à 31, rue d'Orbe	19'348'599.84	19'030'000.00	624'520.00	6.58%
	36 à 42, rue des Moulins	6'601'645.54	7'600'000.00	262'686.00	6.93%
	Total	**173'717'423.42**	**188'810'000.00**	**5'776'710.83**	

Stockwerkeigentum in Gemischte Bauten

GENF	**Genf**				
	22/24, rue de Carouge - 7/9, rue G.-de-Marcossay	16'795'806.84	17'620'000.00	458'160.00	5.20%
	Total	**16'795'806.84**	**17'620'000.00**	**458'160.00**	

BONHÔTE IMMOBILIER

Kommerziell genutzte Liegenschaften

GENF	**Genf**				
	15, rue Lombard	2'532'246.35	3'050'000.00	76'734.00	5.03%
NEUENBURG	**Bevaix**				
	3/5, rue du Château - 2b, ch. des Chapons-des-Prés	27'472'846.86	28'980'000.00	694'410.00	4.79%
WAADTLAND	**Montreux**				
	26, Grand-Rue - 6, rue du Marché	4'355'765.50	4'840'000.00	134'112.00	5.54%
	26, rue du Collège	3'637'900.19	3'320'000.00	129'408.00	7.83%
	6c, rue Théâtre - 17, av. Nestlé - 25, av. Casino	25'602'969.29	26'500'000.00	439'800.00	3.32%
	Vevey				
	18, rue du Simplon - 1, rue du Parc	5'807'150.77	4'530'000.00	165'166.00	7.31%
	Total	**69'408'878.96**	**71'220'000.00**	**1'639'630.00**	

Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten

GENF	**Le Mont-sur-Lausanne**			
	En-Budron A6	11'499'257.33	11'499'257.33	-
	Total	**11'499'257.33**	**11'499'257.33**	**-**

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

Zusammenfassung

	Wieder-verkaufswert in CHF	**Geschätzter Verkehrswert** in CHF	**Erzielte Miet-einnahmen** [1] in CHF
Wohnbauten	382'510'706.43	406'850'000.00	12'595'453.95
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	68'421'967.42	67'230'000.00	2'166'643.00
Gemischte Bauten	173'717'423.42	188'810'000.00	5'776'710.83
Stockwerkeigentum in Gemischte Bauten	16'795'806.84	17'620'000.00	458'160.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	69'408'878.96	71'220'000.00	1'639'630.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	11'499'257.33	11'499'257.33	-
Total	**722'354'040.40**	**763'229'257.33**	**22'636'597.78**

1. Einschliesslich noch zu erhaltender und vorausbezahlter Mieten

Die Brandversicherung des gesamten Immobilienparks des Fonds Bonhôte Immobilier beträgt per 30. September 2013 CHF 685'019'002.-

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

BONHÔTE IMMOBILIER

Aufstellung der Käufe und Verkäufe

Käufe

Keine Transaktion zwischen dem 1. April 2013 und dem 30. September 2013

Verkäufe

Keine Transaktion zwischen dem 1. April 2013 und dem 30. September 2013

BONHÔTE IMMOBILIER

Hypothekarschulden im Detail

Kapital in CHF	Zinssatz pro Jahr	Aufnahmedatum	Verfallsdatum
13'000'000.00	0.720%	02.07.2013	02.10.2013
21'500'000.00	0.592%	30.07.2013	29.10.2013
17'795'000.00	1.619%	31.03.2006	variabel
10'724'907.15	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
6'000'000.00	1.650%	28.06.2013	28.06.2021
5'000'000.00	1.990%	31.12.2012	30.12.2027
5'000'000.00	1.890%	31.12.2012	30.12.2024
4'482'000.00	0.797%	01.11.2006	variabel
10'000'000.00	0.550%	01.01.2013	variabel
950'000.00	3.450%	31.03.2006	31.01.2016
1'100'000.00	3.450%	31.03.2006	31.01.2016
37'123'750.00	0.770%	28.05.2010	30.12.2013
2'250'000.00	3.840%	12.04.2006	30.11.2017
2'750'000.00	3.570%	06.12.2005	30.04.2017
3'897'900.00	3.500%	16.07.2008	20.11.2015
4'352'200.00	3.780%	31.03.2006	31.03.2014
2'500'000.00	3.450%	31.03.2006	31.01.2016
178'915'757.15	**1.868%**	(gewichteter durchschnittlicher Satz)	

Zurückbezahlte Hypothekarschulden im Detail

Kapital in CHF	Zinssatz pro Jahr	Aufnahmedatum	Rückzahlungsdatum
15'000'000.00	0.720%	01.10.2012	02.07.2013
3'900'000.00	3.500%	28.06.2006	30.06.2013
3'000'000.00	0.770%	15.10.2012	15.04.2013

BONHÔTE IMMOBILIER

Effektiv angewandte Vergütungssätze

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