

BONHÔTE-IMMOBILIER

**Rapport semestriel non-audité
30 septembre 2013**

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

Fonds de placement de droit suisse relevant de la catégorie «Fonds immobiliers».

Direction du Fonds

FidFund Management SA

Ch. de Précossy 11
CH-1260 Nyon / VD

Banque dépositaire

Banque Bonhôte & Cie SA

2, quai Ostervald
CH-2001 Neuchâtel / NE

FidFund Management SA

Conseil d'administration :

Marc Lüthi	Président – Directeur Private Banking, Banque Bénédict Hentsch & Cie SA
Robert Pennone	Administrateur
Philippe De Cholier De Cibeins	CACEIS SA, Paris
Didier Brosset	Avocats Associés, Genève
Alain Golaz	Administrateur
Philippe Bens	Administrateur Délégué, CACEIS (Switzerland) SA
Guillaume Fromont	CACEIS SA, Paris

Direction :

François Arnaud	Directeur général
Christophe Audousset	Directeur adjoint

Comité de placement :

Jean-Philippe Kernen	Avocat – Notaire – Athemis – La Chaux-de-Fonds
Claude Mayor	Régisseur – Claude Mayor Régie Immobilière – Neuchâtel
Etienne Perrottet	Architecte, gérant – Banque Bonhôte & Cie SA – Neuchâtel
Laurent Geninasca	Architecte FAS-SIA – Geninasca-Delefortrie SA - Neuchâtel
FidFund Management SA	Société de direction du fonds, qui désigne son représentant, Nyon

Experts chargés des estimations : (chacun attribué à des immeubles)

Olivier Bettens	Architecte EPFL, Lausanne
Stéphane Picci	Régisseur Naef & Cie SA, Neuchâtel
Martin-Paul Broennimann	Architecture et urbanisme Broennimann SA, Genève
Paul-Henri Juillerat	Architecte ETS UTS, Bureau d'Architecte Paul-Henri Juillerat, Lausanne

Gestion des immeubles:

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

Société d'audit :

KPMG SA, Genève

Bonhôte Immobilier est un fonds de placement de droit suisse, de la catégorie « fonds immobiliers » au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC). Le contrat de fonds a été établi par FidFund Management SA, en sa qualité de direction du fonds, avec l'approbation de la Banque Bonhôte & Cie SA en sa qualité de banque dépositaire, soumis à l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA et approuvé la première fois par cette dernière en date du 15 août 2006.

Le fonds immobilier est basé sur un contrat de placement collectif (contrat de fonds) aux termes duquel la direction du fonds s'engage à faire participer l'investisseur au fonds immobilier, proportionnellement aux parts qu'il a acquises, et à gérer le fonds conformément aux dispositions de la loi et du contrat de fonds, à titre autonome et en son propre nom. La banque dépositaire est partie au contrat de fonds conformément aux tâches qui lui sont dévolues par la loi et le contrat de fonds.

Conformément au contrat de fonds, la direction est en droit, avec le consentement de la banque dépositaire et l'autorisation de l'autorité de surveillance, de créer à tout moment différentes classes de parts, de les supprimer ou de les regrouper.

Le fonds immobilier n'est pas subdivisé en classes de parts.

Principes d'évaluation et de calcul de la valeur nette d'inventaire

La valeur nette d'inventaire du fonds immobilier est déterminée à la valeur vénale à la fin de l'exercice comptable ainsi que pour chaque émission de parts, en francs suisses.

La direction du fonds fait examiner la valeur vénale des immeubles appartenant au fonds immobilier par des experts indépendants chargés des estimations à la clôture de chaque exercice ainsi que lors de l'émission de parts. Pour ce faire, la direction du fonds mandate, avec l'approbation de l'autorité de surveillance, au moins deux personnes physiques ou une personne morale en tant qu'experts indépendants chargés des estimations. L'inspection des immeubles par les experts chargés des estimations est à répéter tous les trois ans au moins.

Les placements cotés en bourse ou négociés sur un autre marché ouvert au public doivent être évalués selon les cours du marché principal. D'autres placements ou les placements pour lesquels aucun cours du jour n'est disponible doivent être évalués au prix qui pourrait en être obtenu s'ils étaient vendus avec soin au moment de l'évaluation. Pour la détermination de la valeur vénale, la direction du fonds utilise dans ce cas des modèles et principes d'évaluation appropriés et reconnus dans la pratique.

La valeur de valeurs mobilières à court terme servant un intérêt fixe (instruments du marché monétaire) qui ne sont pas négociées en bourse ou sur un marché réglementé ouvert au public est déterminée de la manière suivante : le prix d'évaluation de tels placements est adapté successivement au prix de rachat, en partant du prix net d'acquisition, avec maintien constant du rendement de placement calculé en résultant. En cas de changements notables des conditions du marché, la base d'évaluation des différents placements est adaptée aux nouveaux rendements du marché. En cas de prix actuel manquant du marché, on se réfère normalement à l'évaluation d'instruments du marché monétaire présentant des caractéristiques identiques (qualité et siège de l'émetteur, monnaie d'émission, durée).

Les avoirs postaux et en banque sont évalués avec montant plus les intérêts courus. En cas de changements notable des conditions du marché ou de la solvabilité, la base d'évaluation des avoirs en banque à terme est adaptée aux nouvelles circonstances.

La valeur nette d'inventaire d'une part est obtenue à partir de la valeur vénale de la fortune du fonds, réduite d'éventuels engagements du fonds immobilier ainsi que des impôts afférents à la liquidation éventuelle dudit fonds, divisée par le nombre de parts en circulation. Elle est arrondie à CHF 0.05.

L'évaluation des immeubles est effectuée au moyen de la méthode Discounted Cash Flow (DCF). Cette évaluation est fondée sur le potentiel de rendement de chaque immeuble et consiste à projeter les revenus et dépenses futurs sur une période de dix ans. Les flux nets de trésorerie ainsi calculés, sont actualisés et la somme de ces montants et de la valeur résiduelle de l'immeuble permet d'obtenir la valeur vénale de l'immeuble. Cette dernière correspond à la juste valeur de marché de l'immeuble au moment de l'évaluation.

Le taux de capitalisation net utilisé pour l'évaluation du parc immobilier est au 30 septembre 2013 de 3,75% (3,75% au 31 mars 2013), auquel se rajoute le taux représentatif de la situation de chaque immeuble.

BONHÔTE IMMOBILIER

Chiffres résumés

		30 sept 2013	30 sept 2012
Fortune totale	CHF	786'564'060.07	770'109'046.41
Fortune nette du fonds	CHF	585'068'527.72	584'644'776.08
Valeur vénale estimée des immeubles terminés	CHF	751'730'000.00	749'540'000.00
Valeur vénale estimée des immeubles en construction (y.c. le terrain)	CHF	11'499'257.33	0.00

	Parts en circulation	Fortune nette	Valeur nette d'inventaire par part	Distribution résultat net	Distribution gain en capital	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
2012/2013	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

Indices calculés selon la directive de la SFA

	30 sept 2013
Taux de perte sur loyers.....	1.61 %
Coefficient d'endettement.....	23.44 %
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT).....	57.25 %
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER _{REF} (NAV)).....	1.21 %
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER _{REF} (GAV)).....	0.92 %
Rendement des fonds propres "Return on Equity" (ROE).....	1.69 %
Rendement sur distribution.....	2.47 %
Agio/disagio au 30.09.2013.....	12.45 %
Rendement de placement.....	1.67 %

Performance du Fonds Bonhôte-Immobilier (dividende réinvesti)

	2013 ¹	2012	depuis création du fonds ²	exercice comptable 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%

* L'indice de comparaison SXI Real Estate Funds Index (SWIIT) englobe tous les fonds immobiliers de Suisse cotés à la SIX Swiss Exchange. Leur pondération dans l'indice est en fonction de leur capitalisation boursière. Pour le calcul de l'indice de performance SWIIT, les paiements de dividendes sont pris en compte.

La performance historique ne représente pas un indicateur de performance courante ou future.

Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts.

¹ du 1^{er} janvier 2013 au 30 septembre 2013

² du 11 octobre 2006 au 30 septembre 2013 (performance cumulative)

BONHÔTE IMMOBILIER

Compte de fortune

	au 30.09.2013	au 30.09.2012
	CHF	CHF
Avoirs en banque		
Avoirs à vue	13'672'039.54	12'638'380.08
Immeubles		
Immeubles d'habitation	406'850'000.00	429'210'000.00
Immeubles d'habitation en propriété par étage	67'230'000.00	44'520'000.00
Immeubles à usage mixte	188'810'000.00	180'670'000.00
Immeubles à usage mixte en propriété par étage	17'620'000.00	0.00
Immeubles à usage commercial	71'220'000.00	71'350'000.00
Immeubles à usage commercial en propriété par étage	0.00	23'790'000.00
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	11'499'257.33	0.00
Total immeubles	763'229'257.33	749'540'000.00
Autres actifs	9'662'763.20	7'930'666.33
Fortune totale du fonds	786'564'060.07	770'109'046.41
Engagements		
dettes hypothécaires	178'915'757.15	167'587'636.25
Autres engagements	18'389'449.78	13'683'268.08
Engagements à découvert	0.00	4'139.00
Total des engagements	197'305'206.93	181'275'043.33
Fortune nette avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	589'258'853.14	588'834'003.08
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	-4'190'325.42	-4'189'227.00
Fortune nette du fonds à la fin de la période comptable	585'068'527.72	584'644'776.08

Variation de la fortune nette

Variation de la fortune nette du fonds	CHF	CHF
Fortune nette du fonds au début de la période comptable	591'422'576.25	591'813'535.08
Distribution	-16'244'175.00	-15'431'966.25
Solde des mouvements de parts	0.00	0.00
Résultat total	9'890'126.47	8'263'207.25
Fortune nette du fonds à la fin de la période comptable	585'068'527.72	584'644'776.08

Nombre de parts rachetées et émises

Evolution du nombre de parts

Situation en début d'exercice	5'414'725.00	5'414'725.00
Parts émises	0.00	0.00
Parts rachetées	0.00	0.00
Situation en fin de période comptable	5'414'725.00	5'414'725.00

Valeur nette d'inventaire d'une part à la fin de la période	CHF	108.05	107.95
--	------------	---------------	---------------

BONHÔTE IMMOBILIER

	au 30.09.2013	au 30.09.2012
	CHF	CHF
Informations complémentaires (art. 68 OPC-FINMA)		
Montant du compte d'amortissement des immeubles	CHF 0.00	0.00
Montant des provisions pour réparations futures	CHF 600'000.00	0.00
Nombre d'actions présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant	0	0

Provisions pour travaux de réparation et rénovation sur l'immeuble à Bulle, route de Verdél 17-19 suite à un avis de défaut (immeuble vendu le 28 novembre 2008)

BONHÔTE IMMOBILIER

Compte de résultat

	Du 01.04.2013 au 30.09.2013	Du 01.04.2012 au 30.09.2012
	CHF	CHF
Revenus		
Revenus locatifs	22'636'597.78	22'107'739.00
Intérêts bancaires	2'688.60	4'586.23
Revenus divers	0.00	8'731.05
Autres revenus locatifs	81'073.63	99'402.88
Total des produits	22'720'360.01	22'220'459.16
Charges		
Intérêts hypothécaires	1'666'679.39	1'887'587.47
Autres intérêts passifs	0.00	0.85
Entretien et réparations	3'137'314.53	2'383'399.94
Administration des immeubles :		
a) Frais concernant les immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, impôt foncier, etc.)	1'777'946.17	1'785'246.09
b) Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)	1'022'960.70	992'060.75
Impôts	4'359'240.69	4'312'324.60
Frais d'estimation et d'audit	105'633.70	55'167.50
Avocats	16'926.55	7'634.75
Frais bancaires	93'033.37	90'233.73
Frais de publication, d'impression	29'531.85	3'973.08
Rémunérations réglementaires versées:		
à la direction	2'223'910.92	2'219'265.20
à la banque dépositaire	126'021.62	125'758.37
Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux	-73'779.64	-25'642.73
Total des charges	14'485'419.85	13'837'009.60
Résultat net	8'234'940.16	8'383'449.56
Gains/pertes sur investissements réalisés (-es)	0.00	-309.75
Résultat réalisé	8'234'940.16	8'383'139.81
Gains/Pertes sur investissements non réalisés (-es) (variation)	1'655'186.31	-119'932.56
Résultat de l'exercice	9'890'126.47	8'263'207.25
Utilisation du résultat		
	CHF	CHF
Résultat net	8'234'940.16	8'383'449.56
Revenus reportés	834'975.67	1'062'727.95
Résultat disponible pour être réparti	9'069'915.83	9'446'177.51
Distribution revenus	0.00	0.00
Résultat prévu pour être versé aux investisseurs	0.00	0.00
Report à nouveau	9'069'915.83	9'446'177.51

BONHÔTE IMMOBILIER

Inventaire des immeubles en propriété directe

		Prix de revient en CHF	Valeur véonale Estimée en CHF	Loyers encaissés ¹ en CHF	Rendement Brut ²
Immeubles d'habitation					
GENEVE	Carouge				
	47/49, rte de Veyrier	8'823'847.14	10'340'000.00	359'598.00	6.99%
	Genève				
	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%
NEUCHATEL	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%
	Cortailod				
	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%
	Neuchâtel				
	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%
VALAIS	Conthey				
	17/19/21/21a, av. de la Gare	15'781'085.89	14'460'000.00	357'544.00	5.13%

BONHÔTE IMMOBILIER

VAUD	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%
	Totaux	382'510'706.43	406'850'000.00	12'595'453.95	

BONHÔTE IMMOBILIER

Immeubles d'habitation en propriété par étage

FRIBOURG	Fribourg				
	20 à 24, impasse de la Forêt	21'649'489.34	19'750'000.00	752'268.50	8.59%
GENEVE	Bernex				
	8 à 16, ch. de Paris	4'897'291.40	4'400'000.00	161'082.00	7.32%
NEUCHATEL	La Chaux-de-Fonds				
	34e/34f, rue Fritz-Courvoisier	6'174'984.35	6'100'000.00	183'678.85	6.38%
	Neuchâtel				
	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%
VAUD	Aigle				
	52, rte d'Evian	9'157'161.77	9'360'000.00	324'830.25	6.98%
	Totaux	68'421'967.42	67'230'000.00	2'166'643.00	

Immeubles à usage mixte

GENEVE	Carouge				
	33 à 37, rte de Veyrier - 5/7, rue Fontenette	18'307'760.87	22'620'000.00	476'976.50	6.61%
	Genève				
	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%
VAUD	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%
	Totaux	173'717'423.42	188'810'000.00	5'776'710.83	

Immeubles à usage mixte en propriété par étage

GENEVE	Genève				
	22/24, rue de Carouge - 7/9, rue G.-de-Marcossay	16'795'806.84	17'620'000.00	458'160.00	5.20%
	Totaux	16'795'806.84	17'620'000.00	458'160.00	

BONHÔTE IMMOBILIER

Immeubles à usage commercial

GENEVE		Genève			
	15, rue Lombard	2'532'246.35	3'050'000.00	76'734.00	5.03%
NEUCHATEL		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%
VAUD		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%
Totaux		69'408'878.96	71'220'000.00	1'639'630.00	

Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction

VAUD		Le Mont-sur-Lausanne		
	En-Budron A6	11'499'257.33	11'499'257.33	-
Totaux		11'499'257.33	11'499'257.33	-

Aucun locataire n'est représentant de plus de 5% de l'ensemble des revenus locatifs du fonds (selon la directive SFA pour les fonds immobiliers, cm66)

Récapitulation

	Prix de revient en CHF	Valeur vénale Estimée en CHF	Loyers encaissés ¹ en CHF
immeubles d'habitation	382'510'706.43	406'850'000.00	12'595'453.95
immeubles d'habitation en propriété par étage	68'421'967.42	67'230'000.00	2'166'643.00
immeubles à usage mixte	173'717'423.42	188'810'000.00	5'776'710.83
Immeubles à mixte en propriété par étage	16'795'806.84	17'620'000.00	458'160.00
Immeubles à usage commercial	69'408'878.96	71'220'000.00	1'639'630.00
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	11'499'257.33	11'499'257.33	-
Totaux	722'354'040.40	763'229'257.33	22'636'597.78

1. Loyers encaissés et à recevoir

La valeur incendie de tous les immeubles du fonds Bonhôte s'élève à CHF 685'019'002.- au 30.09.2013

2. rapport entre l'état locatif théorique et la valeur vénale (pour les immeubles comprenant une construction achevée / en exploitation)

BONHÔTE IMMOBILIER**Liste des achats et des ventes d'avoirs**

Achats

Aucune transaction pour la période du 1^{er} avril 2013 au 30 septembre 2013.

Ventes

Aucune transaction pour la période du 1^{er} avril 2013 au 30 septembre 2013.

BONHÔTE IMMOBILIER**Détail des dettes hypothécaires**

Capital en CHF	Taux d'intérêt Annuel	Date d'emprunt	Échéance
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	variable
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	variable
10'000'000.00	0.550%	01.01.2013	variable
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%	(taux moyen pondéré)	

Détail des dettes hypothécaires remboursées

Capital en CHF	Taux d'intérêt Annuel	Date d'emprunt	Date de remboursement
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**Informations sur le taux effectif des rémunérations dont les taux maximaux figurent dans le contrat de fonds**

		Taux maximum selon contrat	Taux appliqué
Rémunération à la direction			
commission d'administration, de gestion et de distribution	§ 19 contrat fonds	1.00%	0.75%
pour la commission d'émission	§ 18 contrat fonds	5.00%	0.00%
pour la commission de rachat	§ 18 contrat fonds	1.00%	0.00%
pour l'achat ou la vente d'immeubles	§ 19 contrat fonds	1.00%	0.00%
pour le travail occasionné lors de la construction, rénovation ou transformation	§ 19 contrat fonds	3.00%	0% à 3%
pour la gestion des immeubles	§ 19 contrat fonds	5.00%	2% à 4.25%
Rémunération à la banque dépositaire			
pour la garde des titres, des cédules hypothécaires non gagées et d'actions immobilières	§ 19 contrat fonds	CHF 125.--	CHF 125.--
pour la commission de la banque dépositaire	§ 19 contrat fonds	0.0425%	0.0425%