

BONHÔTE-IMMOBILIER

**Nicht geprüfter Halbjahresbericht
30. September 2015**

In allen Zweifelsfällen ist die französische Version maßgebend.

FidFund Management SA

35, Route de Signy - Case postale 2259 CH-1260 Nyon 2
Tél. +41 58 261 06 10 - Fax +41 58 261 06 20
www.fidfund.com

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.

Depotbank

Banque Bonhôte & Cie SA

2, quai Ostervald
CH-2001 Neuchâtel / NE

Fondsleitung

FidFund Management SA

35, Route de Signy
CH-1260 Nyon / VD

FidFund Management SA

Verwaltungsrat

Marc Lüthi	Verwaltungsratsmitglied - Präsident
Philippe Bens	Verwaltungsratsmitglied
Didier Brosset	Verwaltungsratsmitglied
Philippe de Cholier de Cibeins	Verwaltungsratsmitglied
Guillaume Fromont	Verwaltungsratsmitglied
Alain Golaz	Verwaltungsratsmitglied
Robert Pennone	Verwaltungsratsmitglied

Geschäftsleitung

Christophe Audousset	Generaldirektor
Nicolas Mégevand	Stv. Direktor

Anlagekomitee

(ohne Entscheidungsmacht)

Jean-Philippe Kernen	Anwalt – Notar – Athemis, La Chaux-de-Fonds
Claude Mayor	Geschäftsführer – Claude Mayor Régie Immobilière, Neuchâtel
Christian Cottet	Architekt, Vermögensverwalter – Banque Bonhôte & Cie SA, Neuchâtel
Laurent Geninasca	Architekt FAS-SIA – Geninasca-Delefortrie SA, Neuchâtel
FidFund Management SA	Fondsleitungsgesellschaft, ernennt ihren Vertreter, Nyon

Schätzungsexperten

(jeder zu bestimmte Liegenschaften zugeordnet)

Olivier Bettens	Architekt EPFL, Lausanne
Stéphane Picci	Geschäftsführer Expertop – Expertises et Conseils, Saint-Aubin-Sauges
Martin-Paul Broennimann	Architecture et urbanisme Broennimann SA, Genève
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
 Fidimmobil SA, Neuchâtel
 Rosset & Cie SA, Genf
 Régie Duboux SA, Lausanne
 Le Forum Immobilier Genève SA, Genève
 Gérances Foncières SA, Fribourg
 Naef & Cie SA - Neuchâtel

Revisionsstelle

KPMG SA, Genève

Anlagekommentar

Die vom 22. Juni bis 1. Juli 2015 durchgeführte Kapitalerhöhung des Anlagefonds Bonhôte-Immobilier im Umfang von CHF 62,8 Millionen wurde fast vollständig gezeichnet und es wurden insgesamt 541'472 neue Anteile emittiert. Dieser Erfolg ist besonders erfreulich, weil sich mehr als 80% der bisherigen Anteilsinhaber an der Zeichnung beteiligt haben – ein Zeichen für das Vertrauen der Anleger in die Fondsverwaltung. Damit hat der 2006 lancierte Fonds, dessen Immobilienpark 75 Objekte in der Westschweiz umfasst, einen weiteren Entwicklungsschritt vollzogen.

Der Zweck der Kapitalerhöhung besteht in der Weiterentwicklung des qualitativ hochwertigen Immobilienportfolios und der Vornahme von wertvermehrenden Investitionen in dessen Bestand. Die Hypothekarverpflichtungen, die nach der Fertigstellung mehrerer Bauprojekte nicht unwesentlich zugenommen hatten, konnten zudem in einem ersten Schritt reduziert werden, womit sich die finanzielle Flexibilität des Fonds verbessert.

So verwendete Bonhôte-Immobilier den Emissionserlös aus der Kapitalerhöhung zum Teil für den Erwerb eines neuen Bauprojekts auf dem « Bas-du-Ruisseau », einem nur rund hundert Meter vom Ufer des Bielersees entfernt gelegenen Gelände in Le Landeron. Le Landeron ist die einzige Neuenburger Gemeinde mit Seeanstoss (Bielersee), in welcher kollektive Kapitalanlagen ausserdem von einer Steuervergünstigung profitieren. Die seenahe Lage in unmittelbarer Nachbarschaft des gemeindeeigenen Pflegezentrums, der Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel, Autobahn- und Schienenverkehr, die Nähe zu Geschäften und Schulen sowie ein eigener Quartier-Laden stellen besondere Pluspunkte für die geplanten Wohnungen dar. Daher hat der Fonds beschlossen, in zwei der sechs Gebäude, aus denen der neue Komplex besteht, insgesamt mehr als CHF 14 Millionen zu investieren. Es handelt sich um ein Wohnhaus mit 16 Wohnungen und ein Geschäftshaus mit 8 Einheiten und Parkplatz. Für die Verkaufsfläche von 700 m² wurde mit Coop bereits ein langfristiger gewerblicher Mietvertrag geschlossen. Der Bezug des Geschäftshauses ist für November 2016 und die Übergabe der Wohnungen für das 1. Quartal 2017 vorgesehen.

Die zweite Etappe des Wohnprojekts in Delémont mit 12 Wohnungen unterschiedlichen Charakters ist wie geplant Ende September für den Bezug freigegeben worden. 6 Monate vor der gestaffelten Fertigstellung der beiden letzten Bauetappen sind 50% der 52 Mietwohnungen bereits vergeben – ein erfreuliches Ergebnis. Die Kommerzialisierung der 12 Einheiten im StWE hat vor kurzem begonnen. In den nächsten Wochen dürfte sich das Interesse bestätigen, welches an den zuletzt veranstalteten Tagen der Offenen Tür registriert worden war.

Der Anlagefonds setzt seine Entwicklungsstrategie fort. Diese besteht in der selektiven Suche nach Bauprojekten und bestehenden Immobilien zur Aufnahme ins Portfolio, der Schaffung von Mehrwert durch die Renovation von Gebäuden und der Verdichtung entsprechend den rechtlichen, finanziellen und technischen Möglichkeiten.

Angaben über Angelegenheiten von wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung

Rechtsstreit

Im Anschluss an den Verkauf eines Gebäudes (im Jahr 2008) wurde in Zusammenhang mit einer Mängelrüge vom Käufer ein Rechtsstreit eröffnet. Der Rechtsstreit wurde durch die Vereinbarung des 14. September 2015 gütlich geregelt. Dennoch besteht eine Rückstellung von CHF 81'098.80 für eventuelle Rechtskosten.

Grundsätze für die Bewertung sowie Berechnung des Nettoinventarwertes

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

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

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

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

Der Wert von kurzfristigen, festverzinslichen Effekten, welche nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, wird wie folgt bestimmt: Der Bewertungspreis solcher Anlagen wird, ausgehend vom Nettoerwerbspreis, unter 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) 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 Schätzung.

Die sich im Bau befindenden Gebäude werden nach der DCF-Methode bewertet.

Der für die Bewertung des Immobilienbestandes verwendete Nettokapitalisierungssatz beträgt 3.50% per 30. September 2015 (3.55% per 31. März 2015). Hinzu kommt der Satz, der die Situation der einzelnen Grundstücke widerspiegelt.

BONHÔTE IMMOBILIER

Kennzahlen

		30. Sep. 15	30. Sep. 14
Gesamtvermögen	CHF	869'206'805.43	841'530'935.63
Nettofondsvermögen	CHF	677'652'148.99	610'585'873.21
Geschätzter Verkehrswert fertiger Bauten	CHF	830'880'000.00	815'550'000.00
Geschätzter Verkehrswert angefangener Bauten (einschl. Bauland)	CHF	21'230'000.00	6'767'647.00

	Anteile im Umlauf	Nettofondsvermögen	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
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
30.09.2015	5'956'197	677'652'148.99	113.75	0.00	0.00	0.00

Nach den SFAMA-Richtlinien berechnete Indizes

	30. Sep. 15	30. Sep. 14
Mietausfallrate.....	1.92 %	2.16 %
Fremdfinanzierungsquote.....	18.81 %	24.24 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge).....	58.31 %	57.40 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _(REF))(GAV).....	0.84 %	0.86 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _(REF))(NAV).....	1.11 %	1.16 %
Eigenkapitalrendite "Return on Equity" (ROE).....	1.34 %	3.66 %
Ausschüttungsrendite.....	0.00 %	2.43 %
Agio/Disagio per 31. März 2014 / 2013.....	14.64 %	11.66 %
Anlagerendite.....	1.79 %	3.68 %

Bonhôte-Immobilier Performance (Dividende reinvestiert)

	2015 ¹	2014	Seit Bestehen des Fonds ²	In der Berichtsperiode 01.04.14 - 30.09.14
Bonhôte-Immobilier	2.64%	11.06%	57.57%	-6.89%
SXI Real Estate Funds Index*	1.34%	14.99%	23.77%	-6.31%

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

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

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

¹ Vom 1. Januar 2015 bis 30. September 2015

² Vom 11. Oktober 2006 bis 30. September 2015 (kumulierte Performance)

BONHÔTE IMMOBILIER**Bilanz**

	30. Sep 15	30. Sep 14
	CHF	CHF
Bankguthaben		
Bankguthaben auf Sicht	14'527'893.16	12'039'416.89
Grundstücke		
Wohnbauten	454'570'000.00	434'490'000.00
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	69'770'000.00	68'460'000.00
Gemischte Bauten	179'700'000.00	190'720'000.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	108'890'000.00	104'110'000.00
Stockwerkeigentum Gemischte Bauten	17'950'000.00	17'770'000.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	21'230'000.00	6'767'647.00
Total Grundstücke	852'110'000.00	822'317'647.00
Sonstige Vermögenswerte	2'568'912.27	7'173'871.74
Gesamtfondsvermögen	869'206'805.43	841'530'935.63
Verbindlichkeiten		
Hypothekarschulden	160'244'893.40	199'333'135.75
Sonstige Verbindlichkeiten ¹	22'448'215.07	22'768'304.16
Offene Verbindlichkeiten	7'687.85	204'051.90
Gesamtverbindlichkeiten	182'700'796.32	222'305'491.81
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	686'506'009.11	619'225'443.82
Geschätzte Liquidationssteuern	-8'853'860.12	-8'639'570.61
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	677'652'148.99	610'585'873.21

Veränderung des Nettovermögens

Veränderung des Nettovermögens	CHF	CHF
Nettofondsvermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	621'477'921.32	604'829'110.76
Ausschüttung	-16'839'794.75	-16'569'058.50
Saldo der Bewegungen von Fondsanteilen	60'325'442.03	0.00
Gesamtergebnis	12'688'580.39	22'325'820.95
Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode	677'652'148.99	610'585'873.21

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	541'472.00	0.00
Zurückgenommene Anteile	0.00	0.00
Stand am Ende der Rechnungsperiode	5'956'197.00	5'414'725.00

Nettoinventarwert pro Anteil am Ende der Rechnungsperiode	CHF	113.75	112.75
--	------------	---------------	---------------

BONHÔTE IMMOBILIER

		30. Sep 15	30. Sep 14
		CHF	CHF
Weitere Informationen (Art. 68 KKV-FINMA)			
Saldo Abschreibungskonto der Grundstücke	CHF	0.00	0.00
Saldo Rückstellungskonto für künftige Reparaturen	CHF	81'098.80	600'000.00
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Aktien		0	0

BONHÔTE IMMOBILIER**Erfolgsrechnung**

	Vom 01.04.2015 bis 30.09.2015	Vom 01.04.2014 bis 30.09.2014
	CHF	CHF
Erträge		
Mietzinseinnahmen	24'572'347.64	23'442'770.85
Bankzinsen	256.37	215.03
Bauzinsen	186'348.74	240'250.51
Sonstige Mietzinseinnahmen	187'813.16	62'418.79
Total Erträge	25'726'439.08	23'745'655.18
Aufwand		
Hypothekarzinsen	1'328'294.26	1'586'971.99
Sonstige Passivzinsen	4'632.25	6'855.45
Unterhalt und Reparaturen	4'536'630.60	2'995'394.09
Liegenschaftsverwaltung:		
a) Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherung, Liegenschaftssteuer)	2'429'669.68	2'203'156.13
b) Verwaltungsaufwand (Honorare und Kosten der Hausverwaltung)	867'014.65	886'102.90
Steuern	4'528'464.12	4'664'417.50
Schatzungs- und Prüfaufwand	143'314.60	134'568.64
Bankgebühren	7'003.65	0.00
Publikations- und Druckkosten	105'414.16	104'003.78
Rückstellungen für künftige Reparaturen *	56'975.52	21'242.22
Reglementarische Vergütungen an:		
die Fondsleitung	2'414'278.05	2'272'359.57
die Depotbank	136'809.09	128'878.31
Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	27'694.45	-56'151.40
Total Aufwand	16'586'195.08	14'947'799.18
Nettoertrag	9'140'244.00	8'797'856.00
Realisierte Kapitalgewinne/ -verluste	-30'145.50	0.00
Realisierter Erfolg	9'110'098.50	10'065'547.96
Nicht realisierte Kapitalgewinne/ -verluste (Variation)	3'578'481.89	12'260'272.99
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	12'688'580.39	22'325'820.95
Verwendung des Erfolges	CHF	CHF
Nettoertrag	9'140'244.00	8'787'902.00
Vortrag des Ertrags	1'088'559.99	618'514.04
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	10'228'803.99	9'406'416.04
Zur Ausschüttung bestimmter Ertrag	0.00	0.00
Zur Auszahlung an die Anleger bestimmter Erfolg	0.00	0.00
Vortrag auf neue Rechnung	10'228'803.99	9'406'416.04

BONHÔTE IMMOBILIER

Immobilieninventar Mietliegenschaften

		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen ¹ in CHF	Brutto- rendite ²
Wohnbauten					
Genf	Carouge				
	33 à 37- 37a, rte de Veyrier - 5/7, rue Fontenette	24'496'519.27	27'150'000.00	758'552.50	5.62%
	47/49, rte de Veyrier	9'048'254.39	11'680'000.00	374'580.15	6.53%
	Genf				
	14a/16/16a/18, av. Ernest-Pictet	39'380'416.89	44'740'000.00	1'303'247.50	5.87%
	50, rue Liotard	5'510'480.10	6'010'000.00	157'531.00	5.29%
	57, rue de Lyon	10'767'303.85	12'360'000.00	358'637.60	5.78%
	14, rue de Beaumont - 14, rue de Contamines	-	-	-5'791.00	0.00%
	Lancy				
	19, ch. des Pâquerettes	12'199'077.01	14'090'000.00	389'346.35	5.62%
	21, ch. des Palettes	8'575'586.38	10'140'000.00	283'261.50	5.62%
	25 à 29, ch. des Pontets	20'247'659.72	23'390'000.00	676'030.60	5.76%
	Onex				
	103, av. du Bois-de-la-Chapelle	9'575'347.23	11'530'000.00	315'524.50	5.67%
	91 à 95, av. du Bois-de-la-Chapelle	32'527'917.65	37'890'000.00	1'122'090.05	5.98%
	Vernier				
	35, av. du Lignon	5'771'887.77	7'710'000.00	206'224.00	5.38%
	15, av. du Lignon	8'093'724.00	8'730'000.00	267'548.20	5.35%
Neuenburg	Boudry				
	33/35, rte de la Gare	3'945'100.33	4'270'000.00	120'933.70	5.88%
	Colombier				
	1 à 5, rue Madame de Charrière	5'086'929.04	4'900'000.00	147'767.25	6.89%
	1/3, rue de la Colline	5'683'295.37	6'250'000.00	185'176.55	5.96%
	11a/11b, rue des Vernes	5'184'015.00	5'240'000.00	161'755.50	6.19%
	5 à 9, ch. des Saules	7'219'175.63	7'950'000.00	228'756.15	5.85%
	Cortailod				
	6, 12/14, ch. des Landions	5'808'896.11	6'220'000.00	177'456.80	5.78%
	La Chaux-de-Fonds				
	23, rue du Parc	3'040'784.55	2'610'000.00	81'259.00	7.34%
	Neuenburg				
	19, rue des Vignolants	4'939'585.80	4'330'000.00	135'942.00	6.44%
	24 à 28, rue des Berthoudes	6'519'408.20	6'650'000.00	196'250.00	5.95%
	26/28, rue des Battieux	4'764'393.95	4'880'000.00	141'771.00	5.83%
	1 à 7, rue des Battieux	8'682'333.89	9'080'000.00	350'953.00	7.41%
	Peseux				
	10/12, rue de la Gare	4'120'409.45	4'380'000.00	134'724.00	6.30%
	Saint-Blaise				
	2/2a, 3/3a, Sous-les Vignes	3'606'071.91	3'910'000.00	185'539.00	9.21%
Wallis	Conthey				
	17/19/21/21a, av. de la Gare	15'781'085.89	14'870'000.00	345'816.00	5.05%
Waadtland	Aigle				
	11, ch. des Rosiers	1'235'143.86	1'270'000.00	52'599.00	8.30%
	Bex				
	15 à 21, ch. de Montaillet	7'506'110.90	8'120'000.00	251'200.00	6.77%
	47a à 47d, av. de la Gare	10'113'693.70	11'360'000.00	346'514.00	6.48%

BONHÔTE IMMOBILIER

		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen ¹ in CHF	Brutto- rendite ²
Waadtland	Bussigny-près-Lausanne				
	10/12, ch. de Cocagne - 17/19, ch. de Rietgaz	9'612'229.87	9'120'000.00	300'727.00	6.37%
	Chavornay				
	13, rue de Sadaz	2'773'825.33	2'620'000.00	97'037.50	7.44%
	9, rue de Sadaz	2'408'302.35	2'580'000.00	77'116.00	6.22%
	Cheseaux-sur-Lausanne				
	22, ch. de Champ-Pamont	3'268'129.55	2'980'000.00	108'407.00	7.25%
	Ecublens				
	13a à 13c, ch. du Stand	12'935'098.05	14'100'000.00	405'175.00	5.75%
	Lausanne				
	23/25, ch. du Bois-Gentil	4'165'771.16	4'420'000.00	172'730.45	7.93%
	78, av. de Morges - 47, ch. de Renens	10'526'180.43	13'030'000.00	528'381.00	6.25%
	8, ch. des Croix-Rouges	5'716'098.88	5'860'000.00	180'856.05	6.17%
	46, av. Marc-Dufour	-	-	15'533.00	0.00%
	Lutry				
	20, ch. de la Jaque	5'876'119.10	6'030'000.00	190'729.00	6.29%
	Nyon				
	1 à 7, rte du Reposoir	27'353'717.60	33'030'000.00	951'628.90	5.83%
	Onnens				
	4 à 26, rte de la Gare	3'130'202.25	2'970'000.00	102'168.00	6.88%
	Payerne				
	24, rue de Guillermaux	3'125'446.82	3'730'000.00	113'325.00	6.52%
	Vevey				
	26, ch. Emile-Javelle	4'292'926.44	4'630'000.00	137'031.00	6.82%
	10, bd Paderewski	3'398'282.21	3'170'000.00	115'729.55	7.25%
	2/4, rue du Simplon	5'360'160.44	4'930'000.00	177'098.60	7.23%
	Veytaux				
	6/8, rue de la Gare	6'104'660.34	6'050'000.00	173'061.50	5.82%
	Yverdon-les-Bains				
	10/12, rue de Plaisance	6'917'741.77	7'670'000.00	215'488.05	5.93%
	22, rue des Jordils	5'229'441.48	5'940'000.00	174'425.00	6.66%
	36 à 42, rue des Moulins	-	-	-3'484.00	0.00%
	Total	411'624'941.91	454'570'000.00	13'684'359.50	

BONHÔTE IMMOBILIER

		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen ¹ in CHF	Brutto- rendite ²
Stockwerkeigentum in Wohnbauten					
Freiburg	Freiburg				
	20 à 24, impasse de la Forêt	21'887'129.96	20'820'000.00	689'543.50	8.25%
Genf	Bernex				
	8 à 16, ch. de Paris	5'143'649.00	4'900'000.00	161'065.20	6.62%
Neuenburg	La Chaux-de-Fonds				
	34e/34f, rue Fritz-Courvoisier	6'206'153.60	5'790'000.00	185'534.00	6.64%
	Neuenburg				
	219 à 229, rue des Fahys	21'862'567.89	22'630'000.00	583'098.00	5.17%
	50, rue de Fontaine-André	4'696'172.67	5'490'000.00	160'423.00	5.90%
Waadtland	Aigle				
	52, rte d'Evian	9'160'852.97	10'140'000.00	335'717.50	6.64%
	Total	68'956'526.09	69'770'000.00	2'115'381.20	
Gemischte Bauten					
Genf	Genf				
	1, rue Hoffmann - 4 à 8, rte de Meyrin	31'359'018.21	40'410'000.00	1'239'262.49	6.18%
	11, rue Sautter	15'633'820.95	18'400'000.00	537'254.70	5.88%
Waadtland	Echallens				
	13, Grand-Rue	7'387'171.28	8'010'000.00	224'853.00	5.62%
	Lausanne				
	36, av. de Cour	16'451'970.33	19'070'000.00	472'017.00	5.20%
	9 à 13, av. de Montchoisi	15'165'444.65	16'140'000.00	750'578.50	7.22%
	56 à 62, av. de Tivoli	15'887'568.92	17'740'000.00	560'040.00	6.31%
	Payerne				
	19, rue d'Yverdon - 14, rue du Carroz-à-Bossy	5'048'014.33	5'820'000.00	171'081.50	6.34%
	Vevey				
	15, rue de Lausanne - 8, av. Paul-Cérésole	17'013'974.65	19'350'000.00	567'938.65	6.12%
	8 à 14, rue de Lausanne - 17 à 21, av. de la Gare	16'456'714.91	14'900'000.00	512'576.50	7.32%
	Yverdon-les-Bains				
	21 à 31, rue d'Orbe	19'614'210.78	19'860'000.00	634'906.00	6.40%
	Total	160'017'909.01	179'700'000.00	5'670'508.34	

BONHÔTE IMMOBILIER

		Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen ¹ in CHF	Brutto- rendite ²
Kommerziell genutzte Liegenschaften					
Genf	Genf				
	15, rue Lombard	2'533'158.35	3'260'000.00	78'978.00	4.85%
Neuenburg	Bevaix				
	3/5, rue du Château - 2b, ch. des Chapons-des-Prés	27'475'464.41	30'150'000.00	694'410.00	4.61%
Waadtland	Le Mont-sur-Lausanne				
	En-Budron A5	24'201'924.79	29'080'000.00	758'995.50	5.34%
	Montreux				
	26, Grand-Rue - 6, rue du Marché	4'403'754.00	4'900'000.00	134'022.00	5.47%
	26, rue du Collège	3'637'900.19	3'340'000.00	130'390.00	8.09%
	6c, rue du Théâtre - 17, av. Nestlé - 25, av. du Casino	24'431'161.52	28'490'000.00	501'780.10	3.50%
	Vevey				
	18, rue du Simplon - 1, rue du Parc	5'875'939.52	4'620'000.00	165'366.00	7.16%
	16, rue du Centre - 11, rue du Simplon	5'100'886.95	5'050'000.00	140'206.00	5.33%
	Total	97'660'189.73	108'890'000.00	2'604'147.60	

Stockwerkeigentum in Gemischte Bauten

Genf	Genf				
	22/24, rue de Carouge - 7/9, rue G.-de-Marcossay	16'823'867.74	17'950'000.00	469'981.00	5.18%
	Total	16'823'867.74	17'950'000.00	469'981.00	

Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten

Jura	Delémont				
	Sous Blanche Pierre	16'571'487.11	14'980'000.00	27'970.00	
Neuenburg	Le Landeron				
	11, rue de Jolimont - 26, rue du Lac	6'536'124.93	6'250'000.00	-	
	Total	23'107'612.04	21'230'000.00	27'970.00	

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

Zusammenfassung

	Gestehungs- kosten in CHF	Geschätzter Verkehrswert in CHF	Erzielte Miet- einnahmen ¹ in CHF
Wohnbauten	411'624'941.91	454'570'000.00	13'684'359.50
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	68'956'526.09	69'770'000.00	2'115'381.20
Gemischte Bauten	160'017'909.01	179'700'000.00	5'670'508.34
Kommerziell genutzte Liegenschaften	97'660'189.73	108'890'000.00	2'604'147.60
Stockwerkeigentum in Gemischte Bauten	16'823'867.74	17'950'000.00	469'981.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	23'107'612.04	21'230'000.00	27'970.00
Total	778'191'046.52	852'110'000.00	24'572'347.64

Die Brandversicherung des gesamten Immobilienparks des Fonds Bonhôte Immobilier beträgt per 30. Sept. 2015 CHF 755'179'654.00

1. Einschliesslich noch zu erhaltende und vorausbezahlte Mieten

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

BONHÔTE IMMOBILIER**Aufstellung der Immobilienkäufe**

Käufe

Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten		Kaufspreis in CHF
Neuenburg	Le Landeron	
	11, rue de Jolimont - 26, rue du Lac	3'800'000.00
	Total	<u>3'800'000.00</u>
<hr/>		
	Total Käufe	3'800'000.00

BONHÔTE IMMOBILIER**Hypothekarschulden im Detail**

Kapital in CHF	Zinstyp	Zinssatz pro Jahr	Laufzeitbeginn	Verfalldatum
950'000.00	FIX	3.45%	31.03.2006	31.01.2016
2'500'000.00	FIX	3.45%	31.03.2006	31.01.2016
4'266'000.00	L3MCHF	0.80%	01.11.2006	variabel
16'935'000.00	L6MCHF	1.54%	31.03.2006	variabel
5'000'000.00	FIX	1.99%	31.12.2012	30.12.2027
5'000'000.00	FIX	1.89%	31.12.2012	30.12.2024
6'250'000.00	FIX	1.22%	05.06.2014	31.05.2018
10'000'000.00	FIX	0.55%	01.01.2013	variabel
21'500'000.00	FIX	0.55%	30.07.2013	variabel
2'150'000.00	FIX	3.84%	12.04.2006	30.11.2017
2'750'000.00	FIX	3.57%	06.12.2005	30.04.2017
10'377'033.40	FIX	3.91%	29.06.2007	26.09.2016
3'724'660.00	FIX	3.50%	16.07.2008	20.11.2015
12'252'200.00	FIX	0.90%	31.03.2014	variabel
6'000'000.00	FIX	1.65%	28.06.2013	30.06.2021
6'590'000.00	FIX	3.60%	04.04.2007	31.03.2022
9'900'000.00	FIX	1.12%	28.06.2006	31.12.2021
100'000.00	FIX	1.12%	31.12.2014	30.12.2021
13'000'000.00	FIX	0.65%	02.07.2013	04.04.2016
6'000'000.00	FIX	0.65%	28.06.2006	31.03.2016
7'000'000.00	FIX	1.25%	18.07.2014	30.12.2019
8'000'000.00	FIX	1.56%	18.07.2014	30.12.2021

160'244'893.40**1.54%**

(durchschnittlicher, gewichteter Zinssatz)

Amortisierte Hypothekarschulden im Detail

Kapital in CHF	Zinssatz pro Jahr	Laufzeitbeginn	Verfalldatum
7'000'000.00	0.550%	17.06.2015	31.07.2015
37'123'750.00	0.770%	28.05.2010	04.07.2015

BONHÔTE IMMOBILIER**Effektiv angewandte Vergütungssätze**

		Maximaler Satz gemäss Fondsvertrag	Angewandter Satz
Entschädigung der Fondsleitung			
Verwaltungskommission und Vertrieb	ch. 5.3 prospectus und § 20 des Fondsvertrags	1.00%	0.75%
Zeichungskommission	§ 19 des Fondsvertrags	5.00%	1.80%
Rücknahmekommission	§ 19 des Fondsvertrags	1.00%	0.00%
Kauf oder Verkauf von Immobilien	ch. 5.3 prospectus und § 20 des Fondsvertrags	1.00%	1.00%
Arbeit während des Baus, Renovationen oder Umbauten	ch. 5.3 prospectus und § 20 des Fondsvertrags	3.00%	von 0% bis 3%
Liegenschaftsverwaltung	ch. 5.3 prospectus und § 20 des Fondsvertrags	5.00%	von 2% bis 4.25%
Entschädigung der Depotbank			
Verwahrung der Titel, nicht verpfändeter hypothekarischer Schuldbriefe und Immobilien-Aktien	ch. 5.3 prospectus und § 20 des Fondsvertrags	CHF 125.--	CHF 125.--
Kommission der Depotbank	ch. 5.3 prospectus und § 20 des Fondsvertrags	0.0425%	0.0425%