

*Rapport semestriel
non audité
2021-2022*



Bienvenue aux investisseurs de Bonhôte-Immobilier SICAV !

Mesdames, Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter le rapport de gestion non-audité, assorti des comptes au 30 septembre 2021, de la SICAV immobilière Bonhôte-Immobilier SICAV.

Nous vous invitons à nous contacter au +41 58 261 94 20 pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez recevoir.

En vous remerciant de votre confiance, nous vous adressons nos meilleurs messages.

Le Conseil d'administration

Yves de Coulon
Président

Jean-Paul Jeckelmann
Vice-Président



Sommaire

Page 5	Bonhôte-Immobilier SICAV	Page 16	Comptes de fortune et de résultat
Page 6	Informations économiques et juridiques	Page 18	Inventaire des immeubles
Page 9	Chiffres résumés, comptes de fortune et de résultat	Page 22	Informations financières
Page 13	Compartiment Investisseurs - BIM	Page 27	Compartiment Entrepreneur
Page 14	Rapport d'activité et perspectives	Page 28	Comptes de fortune et de résultat

Bonhôte-Immobilier SICAV

Bonhôte-Immobilier SICAV, avec siège à Neuchâtel, est un placement collectif de capitaux créé sous la forme d'une société d'investissement à capital variable (SICAV), du type « fonds immobiliers » au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC).

La SICAV immobilière a été créée le 11 novembre 2020 et est inscrite au registre du commerce du canton de Neuchâtel depuis le 7 décembre 2020 sous le numéro CHE-396.569.515. La SICAV immobilière se subdivise en deux compartiments d'actions, à savoir :

- » Bonhôte-Immobilier SICAV – Compartiment Entrepreneur, (« Actions Entrepreneur »)
- » Bonhôte-Immobilier SICAV – Compartiment Investisseurs - BIM (« Actions »).

Le but exclusif de la SICAV immobilière est le placement collectif de capitaux conformément à ses statuts et la loi. La SICAV immobilière dispose d'un capital et d'un nombre d'actions non déterminé à l'avance.

Seule la fortune de la SICAV immobilière garantit les engagements de la SICAV immobilière. Le compartiment des investisseurs (BIM) répond en exclusivité de ses propres engagements. La responsabilité personnelle est exclue concernant les engagements de la SICAV immobilière.

Le compartiment Entrepreneur répond de tous les engagements de la SICAV immobilière et, à titre subsidiaire, des engagements de tous les compartiments (art.36 des statuts).

Dans tous les cas, la responsabilité de l'ensemble de la fortune de la SICAV immobilière au sens des art. 55 et 100 CO demeure réservée. Selon l'art. 5 de ses statuts, la SICAV immobilière peut créer, supprimer ou regrouper des classes d'actions.

La SICAV immobilière ou le compartiment peuvent être mis en liquidation ou dissout par une décision des actionnaires

Entrepreneur regroupant les deux tiers au moins des actions Entrepreneur émises.

Il est renvoyé aux statuts et au règlement de placement pour d'autres informations, notamment s'agissant de la structure de la SICAV immobilière, ses compartiments, ses actions ou classes d'actions ainsi que sur les tâches de ses organes.

Bonhôte-Immobilier SICAV – BIM est issu de la transformation du fonds contractuel Bonhôte-Immobilier, établi par FidFund Management SA, Nyon, en sa qualité de direction du fonds jusqu'au 31 mars 2021, avec l'approbation de CACEIS Bank, Paris, succursale de Nyon / Suisse, en sa qualité de banque dépositaire, approuvé la première fois par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA en date du 15 août 2006, et transformé en compartiment investisseurs de la SICAV immobilière en date du 5 janvier 2021 conformément à la décision de la FINMA du 3 décembre 2020.

La Direction de fonds est CACEIS (Switzerland) SA depuis le 1er avril 2021 suite à la décision FINMA du 30 mars 2021.

CACEIS Bank Paris, succursale de Nyon / Suisse agit en sa qualité de banque dépositaire conformément à l'art.44a LPCC.

Banque dépositaire
CACEIS Bank Paris, succ. de Nyon/Suisse
35, route de Signy, CP 2259
1260 Nyon / VD

Direction du Fonds
CACEIS (Switzerland) SA
35, route de Signy
1260 Nyon / VD

Gestionnaire
Banque Bonhôte & Cie SA
2, quai Ostervald
2001 Neuchâtel / NE

Bonhôte-Immobilier SICAV

Conseil d'administration

Yves de Coulon	Président
Jean-Paul Jeckelmann	Vice-Président
Géraldine Bosshart Brodard	Membre

Conseil d'administration CACEIS (Switzerland) SA

Pierre Cimino	Président
Yvar Mentha	Vice-Président
Jacques Bourachot	Administrateur
Fehti Azzoug	Administrateur
Guillaume Fromont	Administrateur
Philippe Bens	Administrateur
Jean-François Deroche	Administrateur

Direction CACEIS (Switzerland) SA

Oscar Garcia	Directeur général
Sandra Czich	Directrice
Claude Marchal	Sous-directeur
Lionel Bauer	Sous-directeur

Experts chargés des estimations (chacun attribué à des immeubles)

Driss Agramelal	Expert immobilier – AGRA (Switzerland) LLC – Zollikon / ZH
Yves Cachemaille	Expert immobilier – CBRE Genève SA – Genève
Caroline Dunst	Experte immobilière – Acanthe SA – Genève
Denise Dupraz	Architecte et experte immobilière – D&A architecture et expertises immobilières Sàrl – Epalinges
Michel Grosfillier	Architecte EAUG-SIA – REG A – Bureau d'architecte Processus Immobilier SA – Genève
Stéphanie Osler	Experte immobilière – Expertop SA – La Grand-Béroche / NE

Gestion des immeubles

Agence Immobilière et Commerciale Fidimmobil SA – Neuchâtel
 Gérance Charles Berset SA – La Chaux-de-Fonds
 Naef Immobilier Neuchâtel SA – Neuchâtel
 Bernard Nicod SA – Lausanne
 Cogestim SA – Lausanne
 Domicim Lausanne SA – Lausanne
 Régie Duboux SA – Lausanne
 Gérances Foncières SA – Fribourg
 Pilet & Renaud SA – Genève
 Rosset & Cie – Onex
 Intercity Bewirtschaftung AG – Zurich

Société d'audit

KPMG SA – Genève

Informations sur les affaires d'une importance économique ou juridique particulière

Le Conseil d'administration de la SICAV informe les investisseurs des modifications suivantes apportées au règlement de placement de la SICAV et au prospectus, telles qu'approuvées par le Conseil d'administration en date du 8 mars 2021 et par la FINMA le 30 mars 2021.

Règlement de placement

La direction de fonds à compter du 1er avril 2021 devient CACEIS (Switzerland) SA (I §1 ch.4) :

La SICAV immobilière délègue l'administration, y compris la distribution et les décisions en matière de placement ainsi que toutes tâches administratives ou autres tâches à la direction de fonds CACEIS (Switzerland) SA, Nyon.

Pour les investisseurs, le changement de direction s'effectue sans frais.

Ce changement n'a pas d'impact sur l'organe de révision et le gestionnaire de la SICAV qui demeurent toujours respectivement KPMG SA et la Banque Bonhôte & Cie SA.

Le texte intégral des modifications résultant du changement de direction peut être obtenu gratuitement auprès de la direction de fonds et de la banque dépositaire.

Prospectus

La délégation de l'administration est remplacée par CACEIS (Switzerland) SA en tant que direction de fonds autorisée depuis le 4 juin 2007 par l'Autorité de surveillance des marchés financiers (FINMA) à exercer une activité de direction de fonds au sens des art.32 ss LEFIN dans tout le prospectus.

Le statut FATCA de Bonhôte-Immobilier SICAV est mis à jour comme suit :

» Ch.1.4 Prescriptions fiscales utiles concernant la SICAV immobilière

FATCA : la SICAV est inscrite auprès des autorités fiscales américaines en tant que « registered deemed compliant FFI » au sens des sections 1471 – 1474 de l'Internal Revenue Code américain (Foreign Account Tax Compliance Act, incluant les textes à ce sujet, ci-après «FATCA»).

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

La valeur nette d'inventaire de la SICAV immobilière 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 à la SICAV Immobilière 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.

Lors de l'acquisition / cession d'immeubles, la direction du fonds doit faire préalablement estimer lesdits immeubles. Lors des cessions, une nouvelle estimation n'est pas requise lorsque l'estimation existante ne date pas de plus de trois mois et que les conditions n'ont pas changé considérablement.

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 leur montant plus les intérêts courus. En cas de changements notables des conditions du marché ou de la solvabilité, la base d'évaluation des avoirs en banque à terme est adaptée aux nouvelles circonstances.

Les immeubles sont évalués pour la SICAV Immobilière conformément à la Directive actuelle de l'AMAS sur les fonds immobiliers.

L'évaluation des immeubles en construction applique le principe de la valeur vénale. Cette évaluation est soumise à un test annuel de dépréciation.

La valeur nette d'inventaire d'une part est obtenue à partir de la valeur vénale de la fortune de la SICAV, réduite d'éventuels engagements de la SICAV Immobilière 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.

Le taux d'escompte net moyen pondéré est de 3.48%.

Eléments subséquents

La transaction immobilière dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu à la date de clôture est la suivante :

- » Achat de l'immeuble sis à rue des Peupliers 2-4-6-8 à Martigny (VS), dont la signature de l'acte était le 17 septembre 2021, le transfert a eu lieu le 1er octobre 2021.



Chiffres résumés

		au 30.09.2021	au 30.09.2020
Fortune totale SICAV immobilière	CHF	1'165'762'191.14	1'055'172'905.98
Fortune nette SICAV immobilière	CHF	861'894'733.27	765'525'630.77
Valeur vénale estimée des immeubles terminés	CHF	1'129'490'042.00	1'029'610'042.00
Valeur vénale estimée des immeubles en construction (y.c. le terrain)	CHF	0.00	5'307'054.00

Compartiments	Parts en circulation	Fortune nette CHF	Valeur nette d'inventaire par part CHF	Distribution résultat net CHF	Distribution gain en capital CHF	Total CHF
31.03.2018	6'043'150	712'830'103.91	117.95	3.14	0.00	3.14
31.03.2019	6'152'670	732'297'039.34	119.00	3.15	0.00	3.15
31.03.2020	6'261'536	762'613'850.39	121.80	3.17	0.00	3.17
31.03.2021 Investisseurs - BIM	7'011'797	854'505'927.53	121.85	3.19	0.00	3.19
30.09.2021 Investisseurs - BIM	7'160'274	861'594'733.27	120.35	0.00	0.00	0.00
31.03.2021 Entrepreneur	300	300'000.00	1'000.00	0.00	0.00	0.00
30.09.2021 Entrepreneur	300	300'000.00	1'000.00	0.00	0.00	0.00

Indices calculés selon la directive de l'AMAS du 13 septembre 2016

	au 30.09.2021	au 30.09.2020
Compartiment Investisseurs - BIM		
Taux de perte sur loyers	2.47 %	2.49 %
Coefficient d'endettement	24.86 %	25.53 %
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	62.36 %	63.75 %
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER(REF))(GAV)	0.82 %	0.79 %
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER(REF))(MV)	0.87 %	0.92 %
Rendement des fonds propres "Return on Equity" (ROE)	2.90 %	3.06 %
Rendement du capital investi "Return on Invested Capital" (ROIC)	2.42 %	2.42 %
Agio/disagio	32.28 %	24.64 %
Rendement de placement	1.42 %	1.04 %

Performance de Bonhôte-Immobilier SICAV (dividende réinvesti)

	2021 ¹	2020	depuis création du fonds ²	exercice comptable 01.04.21 - 30.09.21
Compartiment Investisseurs - BIM	4.68%	8.84%	118.88%	3.67%
SXI Real Estate Funds Index*	6.44%	10.81%	159.35%	5.99%

* 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 1er janvier 2021 au 30 septembre 2021

² du 11 octobre 2006 au 30 septembre 2021 (performance cumulative)

Compte de fortune

Total de la SICAV immobilière 30.09.2021 30.09.2020

Actifs			
Avoirs en banque			
Avoirs à vue	CHF	26'045'397.24	14'745'313.33
Immeubles			
Immeubles d'habitation	CHF	606'070'042.00	565'270'042.00
Immeubles d'habitation en propriété par étage	CHF	90'600'000.00	90'300'000.00
Immeubles à usage mixte	CHF	172'710'000.00	173'410'000.00
Immeubles à usage commercial	CHF	187'620'000.00	129'180'000.00
Immeubles à usage mixte en propriété par étage	CHF	72'490'000.00	71'450'000.00
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	CHF	0.00	5'307'054.00
Total immeubles	CHF	1'129'490'042.00	1'034'917'096.00
Autres actifs	CHF	10'226'751.90	5'510'496.65
Total des actifs	CHF	1'165'762'191.14	1'055'172'905.98

Passifs

Engagements à court terme			
Dettes hypothécaires à court terme	CHF	187'238'720.00	206'263'200.00
Autres engagements à court terme	CHF	12'186'086.37	17'411'785.16
Engagements à long terme			
Dettes hypothécaires à long terme	CHF	93'644'500.00	57'952'500.00
Autres engagements à long terme	CHF	213'269.08	0.00
Total des passifs	CHF	293'282'575.45	281'627'485.16
Fortune nette avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	CHF	872'479'615.69	773'545'420.82
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	CHF	-10'584'882.42	-8'019'790.05
Fortune nette	CHF	861'894'733.27	765'525'630.77

Variation de la fortune nette de la SICAV 30.09.2021 30.09.2020

Fortune nette de la SICAV au début de la période comptable	CHF	854'805'927.53	762'613'850.39
Distribution	CHF	-22'367'632.43	-19'849'069.12
Solde des mouvements de parts	CHF	17'304'254.13	14'361'589.63
Résultat total	CHF	12'152'184.04	8'399'259.87
Fortune nette de la SICAV à la fin de la période comptable	CHF	861'894'733.27	765'525'630.77

Nombre de parts rachetées et émises 30.09.2021 30.09.2020

Evolution du nombre de parts			
Situation en début d'exercice	CHF	7'012'097.00	6'261'536.00
Parts émises	CHF	148'777.00	121'318.00
Parts rachetées	CHF	0.00	0.00
Situation en fin de période comptable	CHF	7'160'574.00	6'382'854.00

Informations complémentaires (art. 106 OPC-FINMA) 30.09.2021 30.09.2020

Montant du compte d'amortissement des immeubles	CHF	0.00	0.00
Montant des provisions pour réparations futures	CHF	0.00	0.00
Nombre d'actions présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant		0.00	0.00

Compte de résultat

période comptable

Total de la SICAV immobilière

01.04.21 - 30.09.21 01.04.20 - 30.09.20

Revenus			
Revenus locatifs	CHF	28'936'337.05	26'157'462.46
Intérêts bancaires	CHF	-26'522.31	-32'148.80
Intérêts intercalaires	CHF	0.00	177'905.56
Revenus divers	CHF	181'141.94	92'201.68
Autres revenus locatifs	CHF	110'403.95	146'536.54
Participation des souscripteurs aux revenus courus	CHF	234'470.07	160'174.97
Total des produits	CHF	29'435'830.70	26'702'132.41
Charges			
Intérêts hypothécaires	CHF	1'082'414.53	1'120'777.47
Autres intérêts passifs	CHF	0.00	0.00
Entretien et réparations	CHF	3'168'077.66	2'426'405.26
Administration des immeubles :			
a) Frais concernant les immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, etc.)	CHF	1'947'649.09	2'571'708.51
b) Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)	CHF	1'147'723.37	961'273.20
Impôts	CHF	5'584'392.38	5'596'593.91
Frais d'estimation et d'audit	CHF	108'084.36	79'996.10
Avocats	CHF	727.50	-648.75
Frais bancaires	CHF	20'755.92	122'633.04
Frais de publication, d'impression et autres	CHF	162'251.35	22'487.11
Rémunérations réglementaires versées:			
a) A la direction	CHF	3'202'059.53	2'859'801.83
b) A la banque dépositaire	CHF	172'212.19	152'522.77
Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux	CHF	40'085.41	-179'777.88
Dotation aux provisions	CHF	0.00	0.00
Total des charges	CHF	16'636'433.29	15'733'772.57
Résultat net	CHF	12'799'397.41	10'968'359.84
Gains/pertes sur investissements réalisés (-es)	CHF	0.00	853'563.01
Résultat réalisé	CHF	12'799'397.41	11'821'922.85
Gains/Pertes sur investissements non réalisés (-es) (variation)	CHF	-647'213.37	-3'422'662.98
Résultat de l'exercice	CHF	12'152'184.04	8'399'259.87





Compartiment Investisseurs - BIM

Bonhôte-Immobilier SICAV

Rapport d'activité et perspectives

Rapport de gestion

Suite à la transformation du fonds en Société d'Investissements à Capital Variable (SICAV), Bonhôte-Immobilier SICAV a connu sa première assemblée générale ordinaire des actionnaires. En raison de la situation sanitaire, elle s'est déroulée le 13 juillet 2021 par correspondance. Les points figurant à l'ordre du jour et les propositions du Conseil d'administration ont tous été acceptés.

Le dividende 2020-2021 de CHF 3.19 par action a été versé le 30 juillet 2021, en augmentation de 0.63% par rapport à l'exercice précédent. Les actionnaires ont pu choisir de percevoir leurs coupons en espèces ou sous forme de nouvelles actions. Cette formule de dividende à option, proposée pour la 5ème année consécutive, reste encore et toujours une solution unique dans le domaine des fonds immobiliers. Plus de 80 % des investisseurs ont privilégié de convertir leurs dividendes en nouvelles actions. En constante progression depuis sa mise en place en 2016, le choix des investisseurs de transformer leurs dividendes en nouvelles actions légitime cette particularité et témoigne de la confiance des actionnaires sur la gestion de Bonhôte-Immobilier SICAV depuis de nombreuses années.

Portefeuille immobilier

La dynamique des nouvelles acquisitions se maintient, malgré un marché extrêmement compétitif. L'analyse fine des opportunités d'investissements et un bon usage du réseau ont permis de finaliser trois acquisitions pour le portefeuille de Bonhôte-Immobilier SICAV, qui permet ainsi au parc d'approcher la barre des CHF 1.2 milliard.

Le premier lotissement se trouve à Diegten (BL), (photo en page suivante). Édifiés en 2015, les trois bâtiments qui le compose répondent aux critères des énergies renouvelables (PAC, panneaux photovoltaïques). 23 appartements garnissent cette infrastructure, équipés d'appareils ménagers de haut de gamme et bien desservie par les transports publics.

Le second immeuble est situé à Pont-en-Ogoz (FR), (photo en page 21). Les 27 appartements neufs de typologie de 2 ½ et 3 ½ pièces ont accueilli leurs occupants en 2020. Face au lac de la Gruyère, les habitants bénéficient d'un environnement agréable, tout en étant proche du réseau autoroutier. Des panneaux solaires / thermiques sont installés pour exploiter les ressources naturelles.

Enfin le troisième bâtiment à Martigny (VS), (photo en page 24), il compte 40 appartements. Construit en 2015, l'immeuble a été conçu avec des matériaux de qualité supérieure au standard et offre à tous les locataires une loggia fort appréciée.

L'investissement total se monte à plus de 35 millions. Entièrement résidentiels, ces immeubles sont entrés dans le patrimoine de Bonhôte-Immobilier SICAV avec un profil souhaité de développement durable. De plus, leur « jeunesse » renforce la qualité de l'état du parc et limitera les rénovations à prévoir sur les 10 prochaines années.

Parlant des rénovations, la dernière étape de restauration de l'immeuble à Vevey, 17 à 21, avenue de la Gare, arrive à son terme. Le chantier tient les délais fixés malgré les difficultés rencontrées depuis plusieurs mois dans l'approvisionnement de certains matériaux en raison notamment de la crise sanitaire Covid-19. Le plan financier initial est également respecté sans renchérissement de prix malgré les mesures sanitaires et les pénuries. Cet ensemble, qui comprend aussi la rue de Lausanne 8 à 14, constituera une pièce phare du portefeuille BIM. Toujours à Vevey, la rénovation de l'enveloppe et l'aménagement des combles (création de deux appartements) du bâtiment sis 2-4, rue du Simplon, ont été lancés cet été, permis de construire en force à l'appui. Bien que non classé, cet objet situé dans la vieille ville et d'une bonne qualité architecturale, doit être traité comme tous les autres bâtiments classés.

Depuis la présentation du lauréat du concours de projet d'architecture «Beauregard-Dessus» à Neuchâtel en août 2020, nous nous sommes attelés à faire évoluer le projet en collaboration avec les mandataires et les autorités communales. Nous avons œuvré dans



le respect du projet primé et des recommandations du Jury, tout en considérant au mieux les remarques faites lors de nos différentes rencontres avec le voisinage et les associations de quartier. Sans donner un préavis formel à ce stade, la commission d'urbanisme et de nature et paysage de la ville de Neuchâtel ont félicité le Maître de l'ouvrage pour la démarche suivie (concours ouvert) et ont salué la qualité du projet développé par le bureau d'architecture LVPH à Fribourg. Aujourd'hui, nous sommes en mesure de vous annoncer que le dossier du plan spécial valant sanction préalable a été déposé début octobre 2021 pour examens, ce dernier étant sujet à modifications en fonction des préavis à recevoir des différents services.

Covid-19

Aucun élément nouveau n'est survenu subséquemment au rapport annuel 2020/2021. A ce jour, le solde des demandes provisionnées sur l'exercice précédent a été réglé.

Perspective et stratégie

Sous l'impulsion du conseil d'administration, le gestionnaire poursuit sa volonté d'acquisitions de biens immobiliers respectant les critères patrimoniaux du fonds. Malgré un marché très compétitif, des opportunités se présentent grâce à un réseau régulièrement entretenu. Des immeubles récents avec une attention particulière sur les valeurs de développement durable sont privilégiés.

Le gestionnaire poursuit ses actions de communication afin d'être proches de ses investisseurs. Etre à l'écoute, répondre aux attentes élevées des actionnaires et consolider cette confiance qui s'est tissée tout au long des quinze années d'activités du fonds.

Neuchâtel, le 22 novembre 2021

Compte de fortune

Compartiment Investisseurs - BIM

30.09.2021

30.09.2020

Actifs

Avoirs en banque

Avoirs à vue	CHF	25'745'397.24	14'745'313.33
--------------	-----	---------------	---------------

Immeubles

Immeubles d'habitation	CHF	606'070'042.00	565'270'042.00
------------------------	-----	----------------	----------------

Immeubles d'habitation en propriété par étage	CHF	90'600'000.00	90'300'000.00
---	-----	---------------	---------------

Immeubles à usage mixte	CHF	172'710'000.00	173'410'000.00
-------------------------	-----	----------------	----------------

Immeubles à usage commercial	CHF	187'620'000.00	129'180'000.00
------------------------------	-----	----------------	----------------

Immeubles à usage mixte en propriété par étage	CHF	72'490'000.00	71'450'000.00
--	-----	---------------	---------------

Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	CHF	0.00	5'307'054.00
---	-----	------	--------------

Total immeubles	CHF	1'129'490'042.00	1'034'917'096.00
------------------------	------------	-------------------------	-------------------------

Autres actifs	CHF	10'226'751.90	5'510'496.65
---------------	-----	---------------	--------------

Total des actifs	CHF	1'165'462'191.14	1'055'172'905.98
-------------------------	------------	-------------------------	-------------------------

Passifs

Engagements à court terme

Dettes hypothécaires à court terme	CHF	187'238'720.00	206'263'200.00
------------------------------------	-----	----------------	----------------

Autres engagements à court terme	CHF	12'186'086.37	17'411'785.16
----------------------------------	-----	---------------	---------------

Engagements à long terme

Dettes hypothécaires à long terme	CHF	93'644'500.00	57'952'500.00
-----------------------------------	-----	---------------	---------------

Autres engagements à long terme	CHF	213'269.08	0.00
---------------------------------	-----	------------	------

Total des passifs	CHF	293'282'575.45	281'627'485.16
--------------------------	------------	-----------------------	-----------------------

Fortune nette avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	CHF	872'179'615.69	773'545'420.82
--	------------	-----------------------	-----------------------

Estimation des impôts dus en cas de liquidation	CHF	-10'584'882.42	-8'019'790.05
---	-----	----------------	---------------

Fortune nette	CHF	861'594'733.27	765'525'630.77
----------------------	------------	-----------------------	-----------------------

Variation de la fortune nette

30.09.2021

30.09.2020

Fortune nette au début de la période comptable	CHF	854'505'927.53	762'613'850.39
--	-----	----------------	----------------

Distribution	CHF	-22'367'632.43	-19'849'069.12
--------------	-----	----------------	----------------

Solde des mouvements de parts	CHF	17'304'254.13	14'361'589.63
-------------------------------	-----	---------------	---------------

Résultat total	CHF	12'152'184.04	8'399'259.87
----------------	-----	---------------	--------------

Fortune nette à la fin de la période comptable	CHF	861'594'733.27	765'525'630.77
---	------------	-----------------------	-----------------------

Nombre de parts rachetées et émises

30.09.2021

30.09.2020

Evolution du nombre de parts

Situation en début d'exercice	CHF	7'011'797.00	6'261'536.00
-------------------------------	-----	--------------	--------------

Parts émises	CHF	148'477.00	121'318.00
--------------	-----	------------	------------

Parts rachetées	CHF	0.00	0.00
-----------------	-----	------	------

Situation en fin de période comptable	CHF	7'160'274.00	6'382'854.00
--	------------	---------------------	---------------------

Valeur nette d'inventaire d'une part à la fin de la période		120.35	119.95
---	--	--------	--------

Compte de résultat

Compartiment Investisseurs - BIM

période comptable

01.04.21 - 30.09.21 01.04.20 - 30.09.20

Revenus			
Revenus locatifs	CHF	28'936'337.05	26'157'462.46
Intérêts bancaires	CHF	-26'522.31	-32'148.80
Intérêts intercalaires	CHF	0.00	177'905.56
Revenus divers	CHF	181'141.94	92'201.68
Autres revenus locatifs	CHF	110'403.95	146'536.54
Participation des souscripteurs aux revenus courus	CHF	234'470.07	160'174.97
Total des produits	CHF	29'435'830.70	26'702'132.41

Charges

Intérêts hypothécaires	CHF	1'082'414.53	1'120'777.47
Autres intérêts passifs	CHF	0.00	0.00
Entretien et réparations	CHF	3'168'077.66	2'426'405.26
Administration des immeubles :			
a) Frais concernant les immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, impôt foncier, etc.)	CHF	1'947'649.09	2'571'708.51
b) Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)	CHF	1'147'723.37	961'273.20
Impôts	CHF	5'584'392.38	5'596'593.91
Frais d'estimation et d'audit	CHF	108'084.36	79'996.10
Avocats	CHF	727.50	-648.75
Frais bancaires	CHF	20'755.92	122'633.04
Frais de publication, d'impression et divers	CHF	162'251.35	22'487.11
Rémunérations réglementaires versées:			
a) A la direction	CHF	3'202'059.53	2'859'801.83
b) A la banque dépositaire	CHF	172'212.19	152'522.77
Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux	CHF	40'085.41	-179'777.88
Dotation aux provisions	CHF	0.00	0.00
Total des charges	CHF	16'636'433.29	15'733'772.57

Résultat net	CHF	12'799'397.41	10'968'359.84
Gains/pertes sur investissements réalisés (-es)	CHF	0.00	853'563.01
Résultat réalisé	CHF	12'799'397.41	11'821'922.85
Gains/Pertes sur investissements non réalisés (-es) (variation)	CHF	-647'213.37	-3'422'662.98
Résultat de l'exercice	CHF	12'152'184.04	8'399'259.87

période comptable

Utilisation du résultat

01.04.21 - 30.09.21 01.04.20 - 30.09.20

Résultat net	CHF	12'799'397.41	10'968'359.84
Revenus reportés	CHF	1'712'121.67	1'438'973.01
Résultat disponible pour être réparti	CHF	14'511'519.08	12'407'332.85
Distribution revenus	CHF	0.00	0.00
Résultat prévu pour être versé aux investisseurs	CHF	0.00	0.00
Report à nouveau	CHF	14'511'519.08	12'407'332.85

Inventaire des immeubles

Immeubles d'habitation		Prix de revient en CHF	Valeur vénale estimée en CHF	Loyer encaissés ¹ en CHF	Rendement brut ²
Bâle					
Diegten	22/24/26 Hauptstrasse	9'720'000.00	10'000'000.00	38'080.75	4.68%
Fribourg					
Pont-en Ogoz	3, En Palud	10'500'000.00	10'750'000.00	86'620.00	4.28%
Genève					
Carouge	33 à 37- 37a, rte de Veyrier - 5/7, rue Fontenette	25'075'180.48	30'190'000.00	770'720.00	12.24%
	47/49, rte de Veyrier	9'890'053.19	13'570'000.00	384'837.50	5.81%
Genève	57, rue de Lyon	11'309'175.45	12'490'000.00	347'227.10	5.71%
	14a/16/16a/18, av. Ernest-Pictet - 13/15, av. de Luserna	40'448'842.85	47'100'000.00	1'288'032.70	5.62%
	11, rue Sautter	16'982'018.96	19'700'000.00	543'692.75	5.48%
Grand-Lancy	21, ch. des Palettes	8'738'342.21	10'760'000.00	264'012.00	5.25%
Lancy	25 à 29, ch. des Pontets	21'101'693.52	24'970'000.00	642'534.05	5.51%
Le Petit-Saconnex	50, rue Liotard	5'809'113.30	6'510'000.00	169'087.00	5.21%
Onex	91 à 95, av. du Bois-de-la-Chapelle	33'403'313.60	41'380'000.00	1'164'076.80	5.63%
	103, av. du Bois-de-la-Chapelle	10'269'767.83	12'690'000.00	341'709.50	5.57%
Petit-Lancy	19, ch. des Pâquerettes	12'744'464.16	14'720'000.00	408'269.50	5.56%
Vernier	35, av. du Lignon	6'005'048.97	7'820'000.00	213'072.00	5.45%
	15, av. du Lignon	8'683'659.05	9'670'000.00	246'911.50	5.19%
Neuchâtel					
Boudry	33/35, rte de la Gare	4'026'034.11	4'740'000.00	118'259.15	5.63%
Colombier	5 à 9, ch. des Saules	7'252'752.48	8'590'000.00	231'694.00	5.49%
	1 à 5, rue Madame de Charrière	5'191'647.39	6'080'000.00	190'277.85	6.11%
	1/3, rue de la Colline	5'704'861.75	7'050'000.00	181'953.00	5.44%
	11a/11b, rue des Vernes	5'410'414.80	5'480'000.00	160'711.50	5.84%
Cortailod	6, 12/14, ch. des Landions	5'817'250.21	6'670'000.00	180'687.00	5.47%
Neuchâtel	26/28, rue des Battieux	5'015'856.85	4'900'000.00	138'455.00	5.72%
	24 à 28, rue des Berthoudes	6'930'982.22	7'010'000.00	189'900.00	5.42%
	19, rue des Vignolants	5'204'918.15	4'920'000.00	131'028.00	5.58%
	1 à 7, rue des Battieux	10'376'840.19	10'910'000.00	312'717.00	6.47%
	15/21, av. Edouard-Dubois	11'892'824.90	11'180'042.00	11'160.00	0.58%
Peseux	10/12, rue de la Gare	4'856'101.90	5'130'000.00	139'005.00	5.84%
Saint-Blaise	2/2a, 3/3a, Sous-les-Vignes	5'731'625.16	8'250'000.00	212'113.50	5.48%
Soleure					
Wangen bei Olten	Am Kreuzbach 22 à 28	7'749'926.98	7'510'000.00	239'511.30	4.89%
Thurgovie					
Arbon	Kornfeldstrasse 2 à 16	19'924'114.80	19'800'000.00	483'164.10	4.24%
Valais					
Conthey	17/19/21/21a, av. de la Gare	15'781'513.89	14'500'000.00	292'010.00	4.85%

Immeubles d'habitation

		Prix de revient en CHF	Valeur vénale estimée en CHF	Loyer encaissés ¹ en CHF	Rendement brut ²
<i>Vaud</i>					
Aigle	11, ch. des Rosiers	1'316'286.66	1'690'000.00	58'230.00	6.91%
Bex	47a à 47d, av. de la Gare	10'265'651.94	12'510'000.00	377'695.00	6.15%
	15 à 21, ch. de Montaillet	7'571'413.78	8'570'000.00	273'189.00	6.45%
Bussigny-près- Lausanne	10/12, ch. de Cocagne - 17/19, ch. de Riettaz	10'089'901.97	9'960'000.00	255'610.20	5.71%
Chavornay	9, rue de Sadaz	2'413'426.15	2'920'000.00	82'236.00	5.63%
	13, rue de Sadaz	2'865'840.88	3'460'000.00	102'021.00	5.90%
Cheseaux-sur- Lausanne	22, ch. de Champ-Pamont	3'322'564.10	3'430'000.00	104'274.00	6.08%
Ecublens	13a à 13c, ch. du Stand	13'146'861.25	15'490'000.00	401'382.52	5.43%
Lausanne	78, av. de Morges - 47, ch. de Renens	10'633'073.58	13'600'000.00	395'707.00	6.05%
	23/25, ch. du Bois-Gentil	4'462'587.51	5'580'000.00	188'830.40	6.76%
	9 à 13, av. de Montchoisi	15'337'130.02	17'400'000.00	553'779.00	6.45%
	8, ch. des Croix-Rouges	5'889'073.78	6'910'000.00	190'351.20	5.51%
Lutry	20, ch. de la Jaque	5'939'952.40	6'910'000.00	182'106.00	5.35%
Nyon	1 à 7, rte du Reposoir	30'590'790.04	37'050'000.00	994'656.15	5.40%
Onnens	4 à 26 (n° pairs), rte de la Gare	3'140'258.25	3'370'000.00	85'284.60	6.13%
Payerne	24, rue de Guillermaux	3'135'498.47	4'070'000.00	118'968.00	5.85%
Vevey	26, ch. Emile-Javelle	7'554'276.32	7'770'000.00	201'986.00	5.33%
Veytaux	6/8, rue de la Gare	6'344'812.74	7'030'000.00	183'454.80	5.32%
Vully-les-Lacs	2 à 8, ch. Fleuri	15'379'500.00	16'790'000.00	384'769.00	4.56%
Yverdon-les-Bains	10/12, rue de Plaisance	7'277'137.99	9'200'000.00	227'212.00	5.17%
	22, rue des Jordils	5'457'579.53	7'320'000.00	208'512.00	5.73%
Totaux		529'681'956.71	606'070'042.00	15'691'783.42	

Immeubles à usage commercial

		Prix de revient en CHF	Valeur vénale estimée en CHF	Loyer encaissés ¹ en CHF	Rendement brut ²
<i>Genève</i>					
Genève	15, rue Lombard	2'536'564.45	3'340'000.00	80'789.00	4.73%
<i>Neuchâtel</i>					
Bevaix	3/5, rue du Château - 2b, ch. des Chapons-des-Prés	27'477'762.46	30'420'000.00	694'410.00	4.57%
Hauterive	61, Rouges -Terres (Innoparc SA)	14'987'962.83	14'820'000.00	520'354.25	7.83%
La Chaux-de- Fonds	103/105, rue Fritz-Courvoisier (Innoparc SA)	10'078'537.11	9'970'000.00	246'229.90	6.99%
Neuchâtel	39, rue de la Pierre-à-Mazel (Innoparc SA)	15'190'932.52	14'950'000.00	384'402.85	5.90%
Saint-Blaise	1, av. des Pâquiers (Innoparc SA)	14'837'037.85	14'680'000.00	333'791.30	5.66%
<i>Vaud</i>					
Eysins	21, rte de Crassier	24'241'188.50	24'640'000.00	510'660.95	4.28%
Gland	5, rue de Riant-Coteau	5'453'192.60	5'460'000.00	89'513.70	4.96%
Le Mont-sur- Lausanne	En-Budron A5	24'447'309.49	28'190'000.00	735'042.30	5.21%
Montreux	26, Grand-Rue - 6, rue du Marché	4'448'294.70	5'290'000.00	127'528.10	5.14%
	17, av. Nestlé - 25, av. du Casino 6c, rue du Théâtre	21'412'170.02	22'860'000.00	444'800.10	3.89%
Vevey	18, rue du Simplon - 1, rue du Parc	8'623'266.12	7'480'000.00	215'182.40	5.84%
	16, rue du Centre - 11, rue du Simplon	7'482'547.26	5'520'000.00	182'544.00	5.19%
Totaux		181'216'765.91	187'620'000.00	4'565'248.85	

Immeubles d'habitation en propriété par étage

		Prix de revient en CHF	Valeur vénale estimée en CHF	Loyer encaissés ¹ en CHF	Rendement brut ²
Fribourg					
Fribourg	20 à 24, imp. de la Forêt	25'622'354.27	25'670'000.00	765'859.68	7.00%
Genève					
Bernex	8 à 16, ch. de Paris	5'163'535.77	5'630'000.00	167'353.80	5.95%
Jura					
Delémont	2, rue du Voirnet - 3/9/15/17, rue Emile Boéchat	19'308'072.02	18'900'000.00	394'808.50	4.97%
Neuchâtel					
Neuchâtel	50, rue de Fontaine-André	4'883'223.32	6'320'000.00	155'699.00	5.29%
	219 à 229, rue des Fahys	21'866'386.54	22'830'000.00	617'711.90	5.05%
Vaud					
Aigle	52, rte d'Evian	9'177'843.87	11'250'000.00	343'445.50	6.25%
Totaux		86'021'415.79	90'600'000.00	2'444'878.38	

Immeubles à usage mixte

		Prix de revient en CHF	Valeur vénale estimée en CHF	Loyer encaissés ¹ en CHF	Rendement brut ²
Genève					
Genève	1, rue Hoffmann - 4 à 8, rte de Meyrin	32'702'000.86	42'870'000.00	1'258'109.00	6.01%
Vaud					
Echallens	13, Grand-Rue - 1/3, Rondze-Mulets	7'480'489.33	8'250'000.00	203'392.00	5.34%
Lausanne	36, av. de Cour	16'470'066.33	20'770'000.00	505'674.00	4.87%
	56 à 62, av. de Tivoli	16'166'557.17	20'060'000.00	564'975.50	5.60%
Payerne	19, rue d'Yverdon - 14, rue du Carroz-à-Bossy	5'085'660.78	6'690'000.00	197'299.00	5.90%
Vevey	15, rue de Lausanne - 8, av. Paul-Cérésole	18'068'037.20	22'380'000.00	631'579.60	5.62%
	8 à 14, rue de Lausanne - 17 à 21, av. de la Gare	26'017'358.33	24'230'000.00	568'496.75	5.42%
	2/4, rue du Simplon	5'950'889.06	5'280'000.00	184'171.50	6.83%
Yverdon-les-Bains	21 à 31, rue d'Orbe	19'649'319.93	22'180'000.00	589'801.70	5.88%
Totaux		147'590'378.99	172'710'000.00	4'703'499.05	

Immeubles à usage mixte en propriété par étage

		Prix de revient en CHF	Valeur vénale estimée en CHF	Loyer encaissés ¹ en CHF	Rendement brut ²
Genève					
Genève	22/24, rue de Carouge - 7/9, rue G.-de-Marcossay	20'253'738.89	21'860'000.00	514'171.00	4.90%
Neuchâtel					
Le Landeron	11, rue du Jolimont - 26, rue du Lac	14'615'268.28	14'450'000.00	320'548.00	4.45%
Vaud					
Morges	35c/35d/37/39a à e, rue de Lausanne	38'839'238.06	36'180'000.00	697'194.40	4.58%
Totaux		73'708'245.23	72'490'000.00	1'531'913.40	

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



<i>Récapitulation</i>	<i>Prix de revient en CHF</i>	<i>Valeur vénale estimée en CHF</i>	<i>Loyer encaissés¹ en CHF</i>
Immeubles d'habitation	529'681'956.71	606'070'042.00	15'691'783.42
Immeubles d'habitation en propriété par étage	86'021'415.79	90'600'000.00	2'444'878.38
Immeubles à usage mixte	147'590'378.99	172'710'000.00	4'703'499.05
Immeubles à usage commercial	181'216'765.91	187'620'000.00	4'565'248.85
Immeubles à usage mixte en propriété par étage	73'708'245.23	72'490'000.00	1'531'913.40
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	0.00	0.00	0.00
Totaux	1'018'218'762.63	1'129'490'042.00	28'937'323.10

La valeur incendie de tous les immeubles de Bonhôte-Immobilier SICAV s'élève à CHF 979'356'465.55 au 30.09.2021.

¹ Loyers encaissés et à recevoir

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

Liste des achats et des ventes d'avoires

Achats

<i>Immeubles d'habitation</i>	<i>Prix d'achat en CHF</i>
Bâle	
Diegten 22/24/26 Hauptstrasse	9'720'000.00
Fribourg	
Pont-en Ogoz / Gumefens 3, En Palud	10'500'000.00
Vaud	
Vully-les-Lacs 2 à 8, ch. Fleuri	16'250'000.00
Total Achats	36'470'000.00

Ventes

Aucune transaction pour la période du 1er avril 2021 au 30 septembre 2021.

Investissements en valeurs mobilières et dettes hypothécaires

Détail des dettes hypothécaires

Engagement à court terme de moins d'un an

Capital en CHF	Type de Taux	Taux d'intérêt Annuel	Date d'emprunt	Échéance
12'252'200.00	FIXE	0.90%	31.03.2014	Variable
3'672'000.00	L3MCHF	0.80%	01.11.2006	Variable
28'000'000.00	FIXE	0.45%	01.05.2021	01.11.2021
40'000'000.00	FIXE	0.40%	19.08.2021	19.11.2021
5'000'000.00	FIXE	0.55%	27.11.2020	26.11.2021
1'325'000.00	FIXE	1.35%	03.11.2020	30.11.2021
8'000'000.00	FIXE	0.50%	09.12.2016	11.12.2021
10'000'000.00	FIXE	0.55%	18.12.2020	17.12.2021
100'000.00	FIXE	1.12%	31.12.2014	31.12.2021
9'900'000.00	FIXE	1.12%	28.06.2006	31.12.2021
5'000'000.00	FIXE	0.55%	19.02.2021	18.02.2022
20'000'020.00	FIXE	0.00%	01.09.2021	28.03.2022
5'000'000.00	FIXE	0.30%	30.03.2021	30.03.2022
4'500'000.00	FIXE	0.30%	30.03.2021	30.03.2022
1'500'000.00	FIXE	0.30%	30.03.2021	30.03.2022
4'400'000.00	FIXE	1.90%	27.01.2017	30.03.2022
6'590'000.00	FIXE	3.60%	04.04.2007	31.03.2022
5'000'000.00	FIXE	0.55%	21.05.2021	20.05.2022
10'000'000.00	FIXE	0.55%	03.09.2021	02.09.2022
6'999'500.00	FIXE	0.89%	01.07.2021	30.09.2022

Engagement à long terme de un à cinq ans

Capital en CHF	Type de Taux	Taux d'intérêt Annuel	Date d'emprunt	Échéance
9'812'500.00	FIXE	1.12%	15.01.2018	30.11.2024
5'000'000.00	FIXE	1.89%	31.12.2012	31.12.2024
1'500'000.00	FIXE	1.36%	20.08.2019	03.02.2025
15'000'000.00	FIXE	0.78%	31.03.2021	31.03.2026
10'000'000.00	FIXE	0.95%	27.09.2018	30.09.2026

Engagement à long terme de plus de cinq ans

Capital en CHF	Type de Taux	Taux d'intérêt Annuel	Date d'emprunt	Échéance
5'000'000.00	FIXE	1.99%	31.12.2012	31.12.2027
10'000'000.00	FIXE	1.31%	05.04.2018	04.04.2028
10'000'000.00	FIXE	0.00%	07.12.2019	30.11.2030
20'000'000.00	FIXE	0.50%	28.06.2013	28.06.2031
3'332'000.00	FIXE	0.00%	07.12.2019	30.11.2039
4'000'000.00	FIXE	0.00%	17.12.2020	30.11.2041

280'883'220.00

0.70%
(taux moyen pondéré)



Détail des dettes hypothécaires remboursées

Engagement à court terme de moins d'un an

Capital en CHF	Type de Taux	Taux d'intérêt Annuel	Date d'emprunt	Échéance
1'000'000.00	FIXE	1.25%	03.11.2020	28.09.2021
30'000'000.00	FIXE	0.40%	19.07.2021	19.08.2021
8'000'000.00	FIXE	1.56%	18.07.2014	19.07.2021
6'000'000.00	FIXE	0.55%	30.07.2013	29.06.2021
6'000'000.00	FIXE	1.65%	28.06.2013	28.06.2021
20'000'000.00	FIXE	0.60%	12.02.2021	12.06.2021

Informations sur le taux effectif des rémunérations dont les taux maximaux figurent dans le règlement de placement

		Taux maximum selon règlement de placement	Taux appliqué
Rémunération à la direction			
commission d'administration, de gestion et de distribution	§ 19 règl. de placement	0.75%	0.74%
pour la commission d'émission	§ 18 règl. de placement	5.00%	N/A
pour la commission de rachat	§ 18 règl. de placement	1.00%	N/A
pour l'achat ou la vente d'immeubles	§ 19 règl. de placement	5.00%	de 1% à 2.75%
pour le travail occasionné lors de la construction, rénovation ou transformation	§ 19 règl. de placement	3.00%	de 0% à 3%
pour la gestion des immeubles	§ 19 règl. de placement	5.00%	de 2% à 4.25%
Rémunération à la banque dépositaire			
pour la garde des titres, des cédules hypothécaires non gagées et d'actions immobilières	§ 19 règl. de placement	CHF 125.--	CHF 125.--
pour l'administration, le règlement du trafic des paiements et la surveillance de la direction du fonds	§ 19 règl. de placement	0.04%	0.04%
pour le versement du produit annuel aux investisseurs	§ 19 règl. de placement	0.50%	0.50%

Informations sur les engagements

Engagements de paiement contractuels au jour de clôture du bilan pour les achats d'immeubles ainsi que les mandats de construction et les investissements dans des immeubles.

Au jour de clôture du bilan, les engagements de paiement contractuels en cours pour les mandats de construction et les investissements dans des immeubles se montent, au total, à près de CHF 8'408'535.90.





Compartment Entrepreneur

Bonhôte-Immobilier SICAV

Compte de fortune

Compartiment Entrepreneur 30.09.2021 30.09.2020

Actifs

Avoirs en banque

Avoirs à vue	CHF	300'000.00	0.00
Autres actifs	CHF	0.00	0.00
Total des actifs	CHF	300'000.00	0.00

Passifs

Fonds étrangers

Autres engagements	CHF	0.00	0.00
--------------------	-----	------	------

Fonds propres

Capital actions	CHF	300'000.00	0.00
Résultat reporté	CHF	0.00	0.00
Résultat de l'exercice	CHF	0.00	0.00
Total des passifs	CHF	300'000.00	0.00

Nombre de parts rachetées et émises 30.09.2021 30.09.2020

Evolution du nombre de parts

Situation en début d'exercice	CHF	0.00	0.00
Parts émises	CHF	300.00	0.00
Parts rachetées	CHF	0.00	0.00
Situation en fin de période comptable	CHF	300.00	0.00
Valeur nette d'inventaire d'une part à la fin de la période	CHF	1'000.00	0.00

Compte de résultat

Compartiment Entrepreneur période comptable
01.04.21 - 30.09.21 01.04.20 - 30.09.20

<i>Revenus</i>			
Revenus locatifs	CHF	0.00	0.00
Intérêts bancaires	CHF	0.00	0.00
Total des produits	CHF	0.00	0.00
<i>Charges</i>			
Total des charges	CHF	0.00	0.00
Résultat net	CHF	0.00	0.00
Gains/pertes sur investissements réalisés (-es)	CHF	0.00	0.00
Résultat réalisé	CHF	0.00	0.00

Utilisation du résultat période comptable
01.04.21 - 30.09.21 01.04.20 - 30.09.20

Résultat net	CHF	0.00	0.00
Virement à gains /pertes de capital accumulés	CHF	0.00	0.00
Résultat prévu pour être versé aux investisseurs	CHF	0.00	0.00
Distribution gain en capital	CHF	0.00	0.00
Distribution revenus immobiliers	CHF	0.00	0.00
Report à nouveau	CHF	0.00	0.00





