

# Rapport trimestriel

## Bonhôte-Immobilier SICAV

**BONHÔTE**  
Immobilier SICAV

Décembre 2024

Œuvrons pour le temps

**Cours** 159.00  
**Année en cours** 18.62%  
**Depuis la création** +134.52%

### Le fonds en bref

Le fonds a pour objectif de constituer un parc de valeurs patrimoniales stables et géré de manière dynamique.

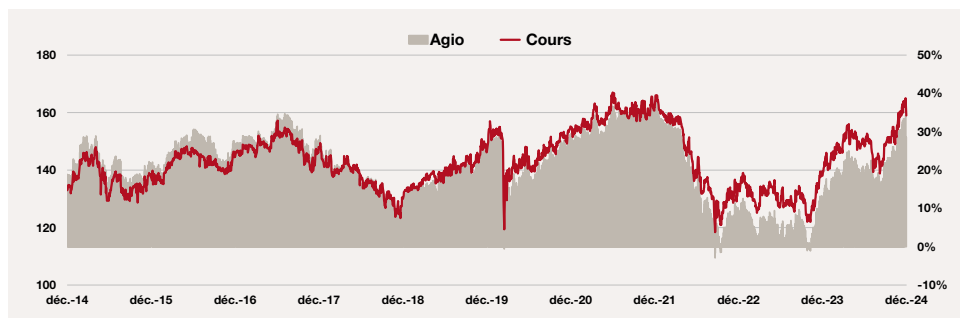
Le but est de maintenir à long terme la substance des investissements et de distribuer leurs revenus de façon appropriée. A cet effet, Bonhôte-Immobilier SICAV investit dans la mesure du possible dans des immeubles offrant des perspectives de rendement supérieures à la moyenne. Le fonds investit essentiellement dans des immeubles d'habitation répondants aux principaux critères suivants : emplacement proche des rives d'un lac et de voies de communications (route, autoroute et/ou train) ; construction récente ou dans un état d'entretien supérieur à la moyenne ; situé dans des zones géographiques connaissant un développement démographique favorable. Les immeubles sont estimés selon la méthode du cash-flow actualisé.

L'investisseur, quel que soit son domicile en Suisse, est exonéré de l'impôt sur le revenu et sur la fortune.

### Perf. annuelles

2019	15.03%
2020	8.45%
2021	6.51%
2022	-14.71%
2023	4.88%
2024	18.62%

### Evolution du cours de bourse et de l'agio



### Agio

L'agio représente la différence en pourcent (%) entre le cours boursier et la valeur nette d'inventaire (VNI) du Fonds. Au 31 décembre 2024, Bonhôte-Immobilier SICAV se traitait avec un agio de 27.01%.

En comparaison, la moyenne des titres composant l'indice SXI Real Estate Fund TR se traitait avec un agio de 34.17%.

### Commentaire du gestionnaire

#### Rapport de gestion

La publication du rapport semestriel non-audité au 30 septembre 2024 a été présentée le 28 novembre 2024. La fortune totale de la SICAV s'élève à CHF 1.412 milliard amenant la fortune nette à dépasser, pour la première fois, le seuil du milliard, à CHF 1.031 milliard (+13% par rapport au 30.09.2023). La VNI se monte à CHF 124.35. Quant aux comptes d'exploitation, ils présentent, à mi-parcours, un résultat net en augmentation de 6% par rapport au 30 septembre 2023 pour atteindre CHF 15'744'029.79.

#### Portefeuille

En guise de clôture de l'année 2024, une acquisition a été réalisée pour un montant de CHF 14'250'000.00. Il s'agit d'un objet en finalisation de construction en ville de Lucerne. Cet immeuble accueillera 19 appartements et 3 surfaces commerciales en rez-de-chaussée. Ce nouvel objet entrera dans le portefeuille le 1er mai 2025.

#### ESG

Bonhôte-Immobilier SICAV s'associe à Viteos, entreprise neuchâteloise active dans les énergies renouvelables. Elle a signé trois contrats sur le long terme, qui portent sur des solutions dans les domaines du photovoltaïque, de la recharge des véhicules électriques et du chauffage à distance par le lac de Neuchâtel. Les trois projets

partagent un objectif commun : promouvoir le développement durable pour améliorer la qualité de vie des locataires.

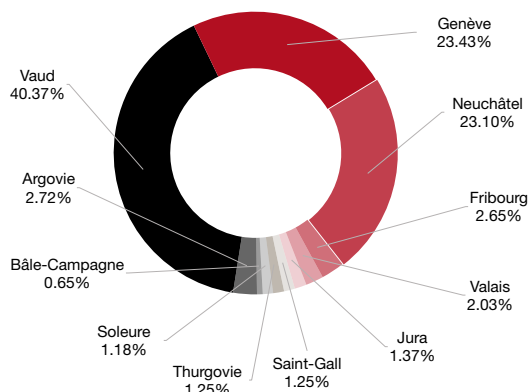
La première initiative concerne l'ensemble du parc immobilier de Bonhôte-Immobilier SICAV, composé d'une centaine d'immeubles principalement situés en Suisse romande. Parmi ces biens, un tiers est éligible à l'installation de panneaux photovoltaïques, permettant ainsi de générer annuellement 3'000 MWh, équivalant à la consommation énergétique de 1'000 ménages de quatre personnes.

La seconde initiative se concentre sur l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques dans tous les immeubles disposant d'un parking souterrain éligible, représentant ainsi la moitié du portefeuille immobilier. À première demande d'un locataire, l'équipement nécessaire sera mis en place à des tarifs avantageux.

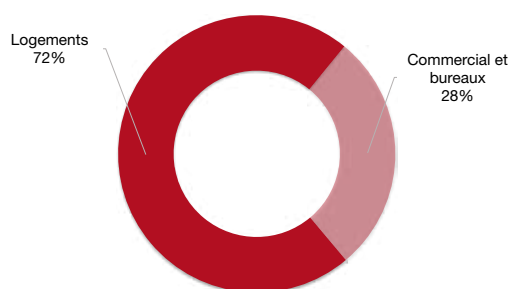
La troisième initiative concerne le projet immobilier Concept B.180. Bonhôte-Immobilier SICAV proposera de chauffer et rafraîchir en été ce nouveau quartier d'habitations à l'aide d'énergie renouvelable. À cet égard, elle est la première propriétaire à signer une convention avec Viteos pour établir une connexion au chauffage à distance (CAD) utilisant l'eau du lac, ainsi que des pompes à chaleur (PAC) décentralisées. Ce système de CAD garantit non seulement la fourniture de chaleur, mais également celle de froid pour le rafraîchissement des appartements durant la saison estivale.

## Répartition de l'état locatif au 31 décembre 2024

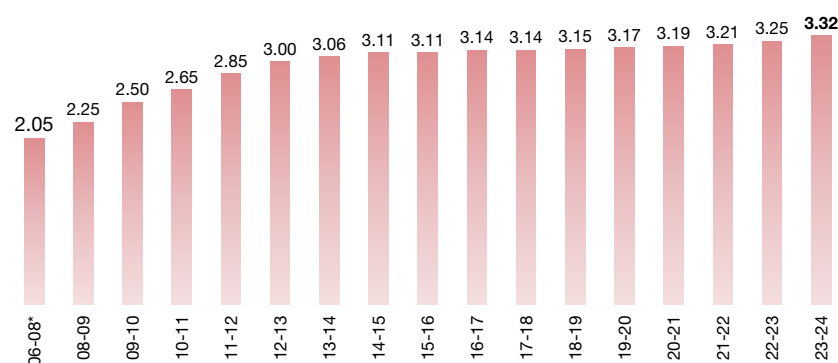
### Par canton



### Par type d'immeuble



## Evolution du cours de bourse et de l'agio



## Chiffres résumés

- Lancement : octobre 2006
- Rendement brut théorique du parc au 31.03.2024 : 5.28%
- Fortune totale de la SICAV au 30.09.2024 : CHF 1.412 milliard
- Fortune nette de la SICAV au 30.09.2024 : CHF 1.031 milliard
- Coefficient d'endettement au 30.09.2024 : 26.09%
- VNI au 30.09.2024: CHF 124.35
- Capitalisation boursière au 30.12.2024 : CHF 1.31 milliard

## Caractéristiques du fonds

Nom du fonds	Bonhôte-Immobilier SICAV
No ISIN / de valeur	CH0026725611 / 2672561
Symbole Bourse suisse	BIM
Catégorie	Fonds immobilier
Domicile	Suisse
Commission de gestion	0.72%
Calcul de la VNI	semestriel
Devise de référence	CHF
Clôture de l'exercice	31.mars
Fiscalité épargne EU	non soumis

Direction de fonds	CACEIS (Switzerland) SA
Organe de révision	KPMG Genève
Gestionnaire	Banque Bonhôte & Cie SA
Banque dépositaire	CACEIS Bank, Montrouge, succursale de Nyon / Suisse
Avantage fiscal	Pas d'imposition sur les revenus ni sur la fortune pour les porteurs d'actions
Distribution	annuelle
Dernière distribution	30.07.2024 / CHF 3.32 net
Publication du cours	Le Temps & NZZ

## Contact

**Bonhôte-Immobilier SICAV**  
2, quai Ostervald  
2001 Neuchâtel

**Philippe Salvi**  
Banque Bonhôte & Cie SA  
032 722 10 18 / psalvi@bonhote.ch

**Olivia Kammermann**  
Banque Bonhôte & Cie SA  
032 722 10 58 / okammermann@bonhote.ch

Toutes les indications publiées sont fournies sans aucune garantie explicite, implicite ni légale. La performance historique ne représente pas un indicateur de performance future. Les données de performance lors de l'émission et du rachat d'actions n'incluent pas les commissions et frais perçus. Les investisseurs potentiels et autres intéressés sont priés de se référer aux prospectus et aux règlements du fonds qui sont seuls à faire foi. Ces documents sont notamment disponibles sur demande auprès de la Banque Bonhôte & Cie SA, 2, quai Ostervald, 2001 Neuchâtel et de la direction de fonds Caceis (Switzerland) SA, 35, route de Signy, 1260 Nyon. Ce document est uniquement destiné à des fins d'information et n'est pas considéré comme une sollicitation ni une offre ou une recommandation d'achat ou de vente du fonds. Le fonds n'est pas destiné à être offert, directement ou indirectement aux résidents ou personnes domiciliées aux Etats-Unis d'Amérique ou à des «US Persons» telles que définies dans le Securities Act.