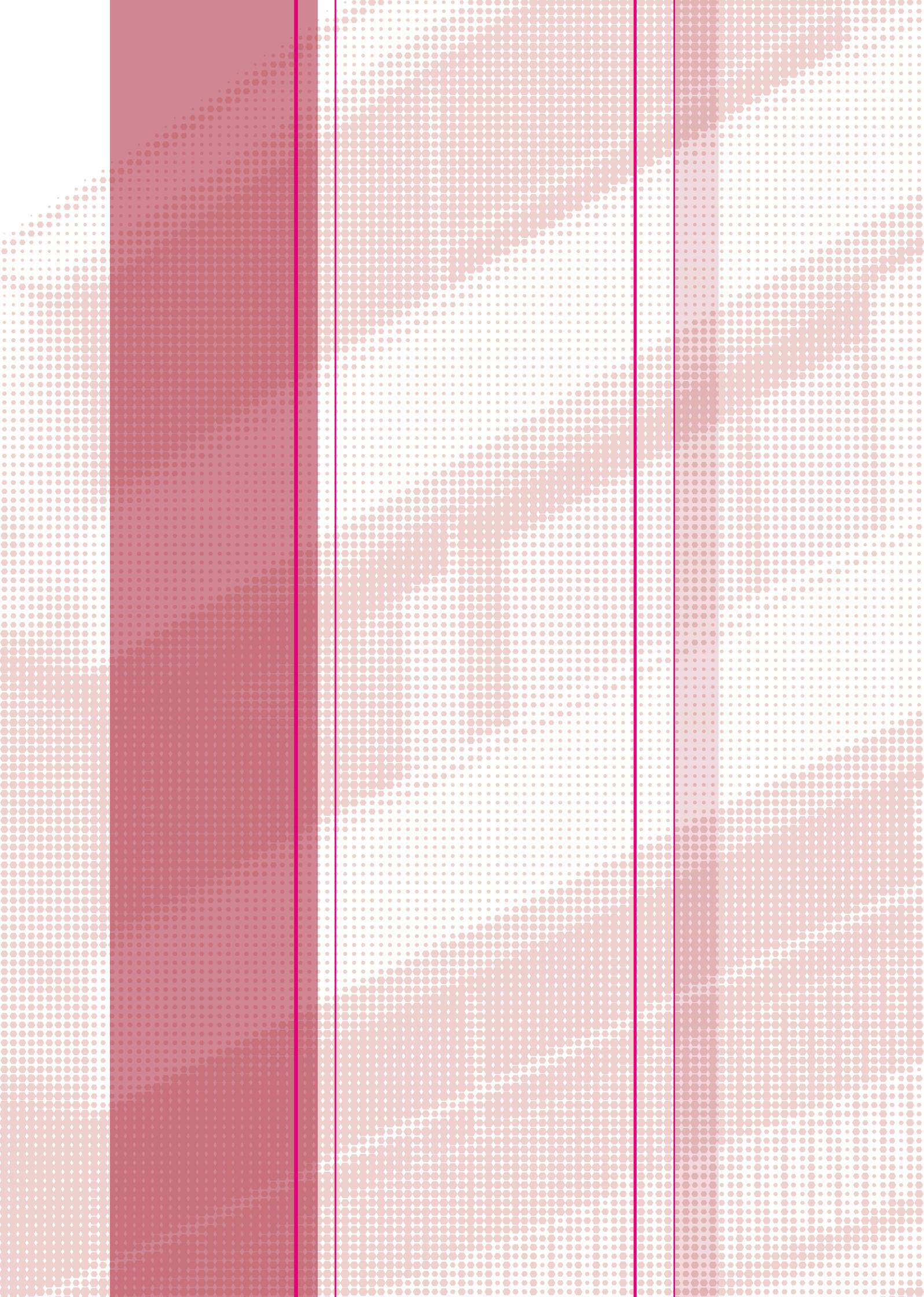


RAPPORT ANNUEL
07-08 FONDS DE
PLACEMENT
BONHÔTE-IMMOBILIER



AUX PORTEURS DE PARTS DE BONHÔTE-IMMOBILIER

Mesdames, Messieurs,
Chers investisseurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter le deuxième rapport de gestion, assorti des comptes au 31 mars 2008, du fonds immobilier de droit suisse Bonhôte-Immobilier, détenant uniquement des immeubles en nom propre.

Les résultats positifs de l'exercice permettront de verser aux porteurs de parts un premier dividende de CHF 10'098'000.00, soit CHF 3,30 par part.

Un gros travail a été effectué afin de continuer à investir selon nos processus stricts. Les acquisitions ont été réalisées pour CHF 61'100'000.00, ce qui représente 20% de la souscription initiale.

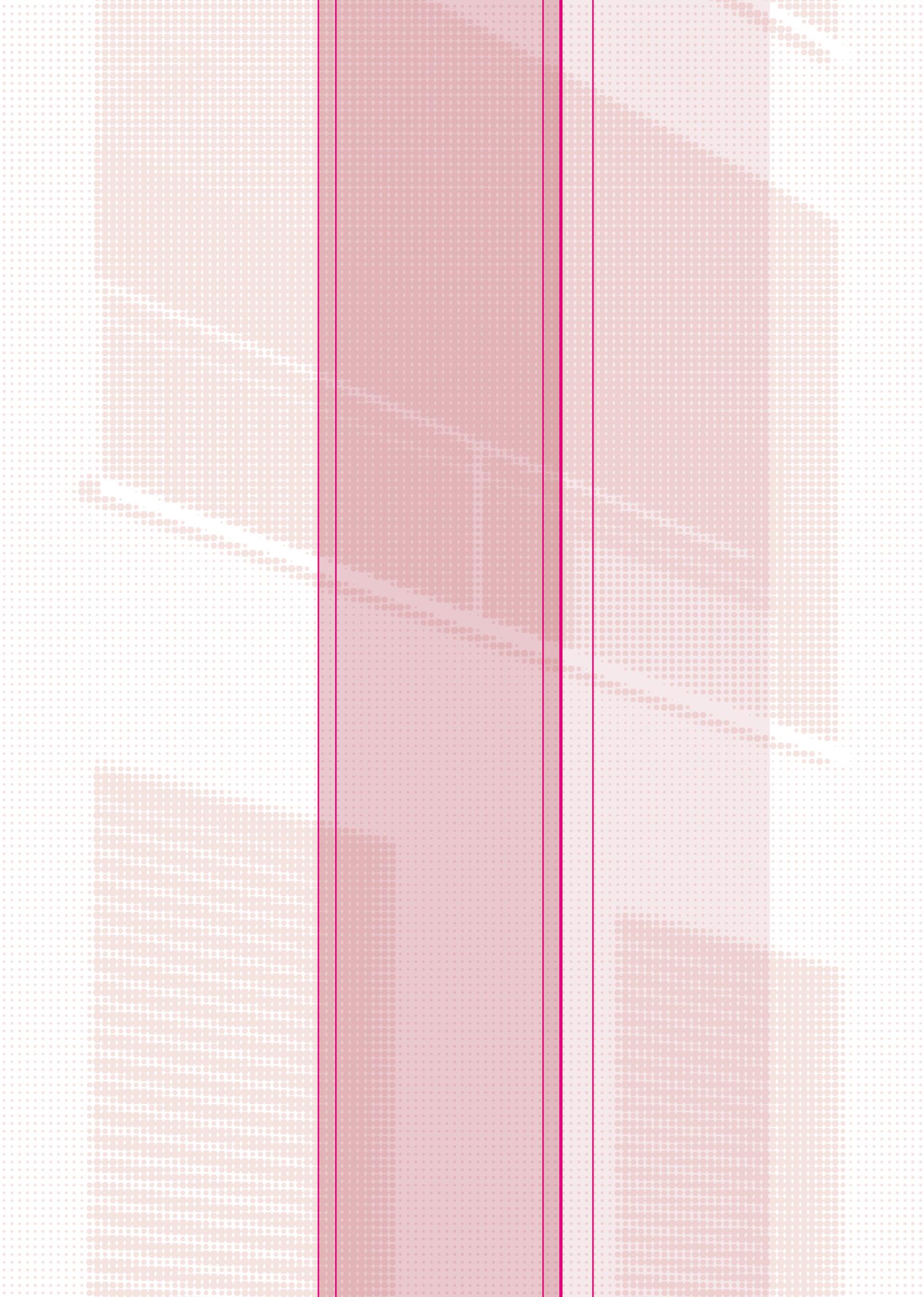
Comme nous vous l'annoncions dans le précédent rapport, Bonhôte-Immobilier est coté à la Bourse suisse SWX depuis le mois de décembre 2007. Au 31 mars 2008, les parts se traitaient avec une prime très satisfaisante. Le rapport qui suit vous donnera des précisions à ce sujet et sur la marche des affaires.

Nous vous invitons à nous contacter au +41 22 704 06 10 pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez recevoir.

En vous remerciant de votre confiance lors des deux premiers exercices de Bonhôte-Immobilier, nous vous adressons nos meilleurs messages.

FidFund Management SA

Marc Lüthi	Raynald Zbinden
Président	Directeur général



BONHÔTE-IMMOBILIER

Bonhôte-Immobilier est un fonds de placement de droit suisse au sens de la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC). Le contrat de fonds de placement du fonds a été établi par FidFund Management SA, Nyon, en charge de la direction du fonds et par la Banque Bonhôte & Cie SA, Neuchâtel, en sa qualité de banque dépositaire, et approuvé par la Commission fédérale des banques en date du 18 août 2006.

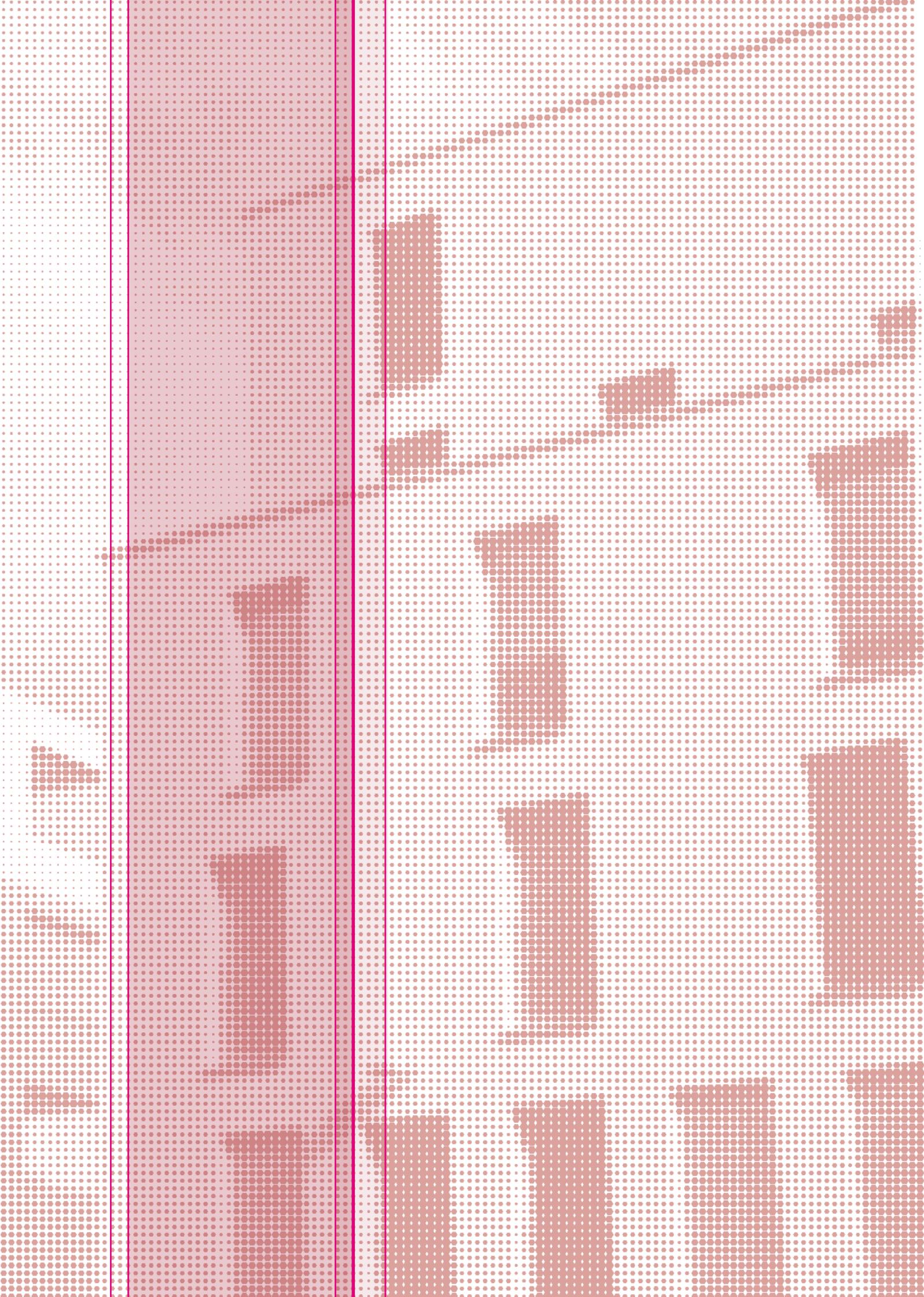
Le fonds se base sur un contrat de placement collectif aux termes duquel la direction du fonds s'engage à faire participer l'investisseur au fonds, proportionnellement aux parts qu'il a acquises et à gérer le fonds, conformément aux dispositions de la loi et du règlement du fonds. La banque dépositaire est partie au contrat, conformément aux tâches qui lui sont conférées par la loi et le règlement.

Direction

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

Banque dépositaire

Banque Bonhôte & Cie SA
16, rue du Bassin / quai Ostervald
CH-2001 Neuchâtel / NE



FIDFUND MANAGEMENT SA

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Marc Lüthi	Président – Directeur Private Banking, Banque Bénédict Hentsch & Cie SA
Guillaume Fromont	Membre du Directoire CACEIS SAS, F – Paris
Robert Pennone	Administrateur de GEM Global Estate Managers, de AGEN Holding SA et de la Compagnie Financière Tradition et Vice-président de la Banque Bénédict Hentsch & Cie SA.
Philippe Marronnier	Administrateur CACEIS SAS, F-Paris
Pierre-Andre Kissling (jusqu'au 24 juin 2008)	Administrateur de Burnier & Cie SA, Nyon

DIRECTION (jusqu'au 24 juin 2008)

Gino Leonardi	Directeur général
Steve Herzig	Directeur
Raynald Zbinden	Directeur

DIRECTION (dès le 24 juin 2008)

Raynald Zbinden	Directeur général
Steve Herzig	Directeur
Georges Agoutin	Fondé de pouvoir

COMITÉ DE PLACEMENT :

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

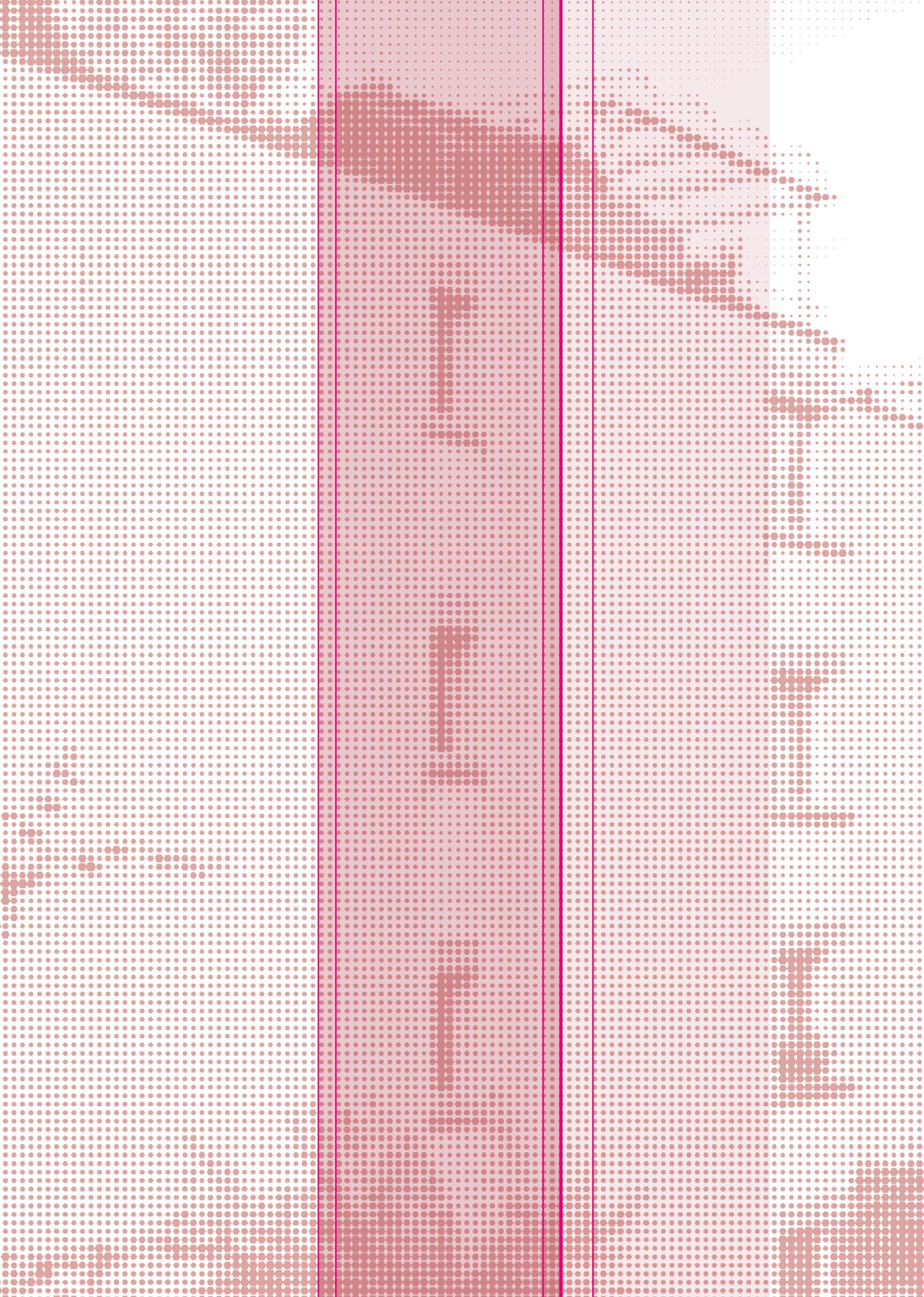
EXPERTS CHARGÉS DES ESTIMATIONS :

Olivier Bettens	Architecte EPFL, Lausanne
Stéphane Picci	Régisseur, Neuchâtel

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
	Forum Immobilier Genève SA - Genève

Banque dépositaire: Banque Bonhôte & Cie SA, rue du Bassin 16, 2001 Neuchâtel

Organe de révision: PricewaterhouseCoopers SA, Genève



BONHÔTE-IMMOBILIER

Bonhôte-Immobilier est un fonds de placement de droit suisse relevant de la catégorie des fonds immobiliers. Ce fonds investit uniquement dans :

- des valeurs immobilières en Suisse ;
- des maisons d'habitation ;
- et dans une moindre mesure dans des immeubles à caractère commercial dans les proportions énoncées dans le prospectus et contrat de fonds, à l'exclusion d'immeubles affectés à l'artisanat, l'industrie et l'hôtellerie.

L'objectif du fonds consiste à maintenir la valeur à long terme des investissements et à effectuer la distribution appropriée de leurs revenus, par la création d'un parc de valeurs patrimoniales stables, géré de manière dynamique. A cet effet, le fonds achètera des immeubles offrant des perspectives de rendement supérieures à la moyenne.

RAPPORT ANNUEL SUR L'EXERCICE CLOS AU 31 MARS 2008

RAPPORT DE GESTION

La valeur nette d'inventaire au 31 mars 2008, incluant tous les frais d'expertise et d'acquisition des immeubles, s'établit à CHF 105,10 par part. A ce jour, les titres s'échangent aux environs de CHF 113.-, soit avec une prime de 7,5% sur la valeur d'inventaire.

Le ratio entre état locatif et valeur vénale du parc s'élève à 6,03% en moyenne, en légère diminution par rapport à l'exercice précédent. Ce ratio tient compte du terrain en construction ne rapportant pas de revenus. Ce terrain correspond à 2,08% de la valeur du parc immobilier du fonds.

Le taux de vacance est en diminution et s'élève à 1,73% des loyers contre 1,89% lors de l'exercice précédent. Il provient pour l'essentiel d'appartements en cours de rénovation ou transformation et dont la mise sur le marché aura un effet positif sur le prochain semestre. En outre, aucun locataire ne représente plus de 5% des revenus locatifs.

La valeur des immeubles locatifs propriété du fonds représente 77,44% de logements, 16,37% de locaux commerciaux et bureaux et 6,18% de garages et divers, répartis sur quatre cantons (NE 23,73%, VD 65,18%, GE 10,76% et FR 0,33%). Cette répartition est basée sur le rendement de l'état locatif.

PERSPECTIVES

Le marché de l'immobilier suisse romand demeure sain et devrait continuer à bien se comporter en 2008 et 2009. Contrairement aux marchés anglo-saxons, il n'a pas été soumis à des vagues de spéculation et n'a pas été financé par un recours excessif à l'endettement, ce qui limite considérablement le risque de voir des liquidations forcées peser sur les prix. Néanmoins, les discussions sur le nouveau droit du bail, l'abrogation de la Lex Kohler ou encore la suppression de l'imposition sur la valeur locative sont de nature à influencer l'approche des investisseurs envers les placements immobiliers. Il faut cependant avouer qu'il est extrêmement

difficile de déterminer avec précision l'impact exact que chacun de ces éléments pourrait avoir sur les différents types d'immobilier dans nos régions.

Fondamentalement, la demande de logement reste soutenue en raison d'une évolution démographique positive dans tous les cantons romands. De plus malgré une légère hausse des taux d'intérêts, ceux-ci sont stables et se maintiennent à un niveau historiquement attractif. Aujourd'hui nous n'anticipons pas de hausse majeure des taux d'intérêts, mais plutôt une poursuite du mouvement de redressement actuel. Dans ce contexte, les prix devraient rester dans une fourchette relativement étroite.

Dernièrement, les turbulences boursières ont également poussé certains investisseurs à chercher refuge dans la pierre. Bien que ce phénomène ne soit probablement que passager, il démontre que les rendements obtenus restent compétitifs vis-à-vis des autres opportunités d'investissement.

Dans ce contexte, Bonhôte-Immobilier continuera d'acquérir des immeubles sur une base très sélective. Notre capital étant totalement engagé, ces acquisitions se feront par l'intermédiaire de crédits hypothécaires et chaque opération devra se révéler avantageuse pour l'ensemble du portefeuille. Après avoir complété notre positionnement dans le canton de Genève, notre intérêt se porte plus du côté de Neuchâtel et de Fribourg. L'équilibre actuel entre la partie location et la partie commerciale ne devrait guère évoluer, car elle nous semble bien refléter la philosophie du fonds.

BONHÔTE-IMMOBILIER

RÉSULTATS DE L'EXERCICE

Le résultat du deuxième exercice du fonds immobilier Bonhôte-Immobilier dégage un profit de CHF 8'622'333,69. Ce résultat disponible permet une distribution annuelle totale d'un coupon ordinaire de CHF 3,30 par part, soit CHF 2,43 non soumis à l'impôt anticipé provenant des revenus immobiliers et CHF 0,87 soumis à l'impôt anticipé provenant des revenus mobiliers.

COMPTE DE RÉSULTAT DU FONDS

Les revenus bruts totaux réalisés au terme de l'exercice 2007-2008 s'élèvent à CHF 16'152'087.-. Equivalant à CHF 13'662'245.-, les loyers représentent 84,59% de ce montant.

La valeur actualisée des travaux futurs contenue dans les évaluations DCF représente CHF 13'848'880.-.

GAIN EN CAPITAL

Durant cet exercice, aucun gain en capital n'a été réalisé.

IMPÔTS DUS EN CAS DE LIQUIDATION DU FONDS

Le total des impôts dus en cas de liquidation sur une éventuelle vente de la totalité des actifs du fonds s'élève à CHF 1'244'312.-.

MOUVEMENTS DES PARTS EN CIRCULATION

Le nombre de parts en circulation s'élève à 3'060'000. Aucune part n'a été présentée au remboursement.

CAPITAL ET ENDETTEMENT

Le fonds n'a pas contracté de prêt hypothécaire durant cet exercice.

PRINCIPE D'ÉVALUATION ET DE CALCUL DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE

Conformément aux dispositions légales et à la directive de la Swiss Funds Association (SFA) du 25 novembre 2004, l'évaluation des biens immobiliers a été 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. 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 était de 3,85% (3,80% pour l'exercice précédent) plus une majoration pour risques spécifiques comprise entre 0,24% et 0,84%, selon la situation de l'immeuble. L'augmentation de ce taux est due à une décision de la direction, suite à la hausse des taux d'intérêt, ce qui a eu pour effet une diminution de la valeur vénale des immeubles.

La valeur nette d'inventaire par part est exprimée dans la monnaie de compte du fonds et déterminée en divisant la fortune nette du fonds par le nombre de part en circulation.



CHIFFRES RÉSUMÉS

		31 MARS 2008	31 MARS 2007
Fortune totale	CHF	327'884'792.64	317'157'280.24
Fortune nette du fonds	CHF	321'550'793.00	311'772'209.20
Valeur vénale estimée des immeubles terminés	CHF	245'221'120.00	182'580'000.00
Valeur vénale estimée des immeubles en construction (y.c. le terrain)	CHF	5'200'000.00	0.00

	PARTS EN CIRCULATION	FORTUNE NETTE CHF	VALEUR NETTE D'INVENTAIRE PAR PART CHF	REVENU ORDINAIRE CHF	DISTRIBUTION GAIN EN CAPITAL CHF	TOTAL 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

INDICES CALCULÉS SELON LA DIRECTIVE DE LA SFA

Taux de perte sur loyers	1.73%
Coefficient d'endettement	0.00%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	63.12%
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER)	1.00%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE)	3.04%
Rendement sur distribution	0.00%
Quote-part de distribution	117.11%
Agio/disagio au 31.03.2008	7.42%
Performance sur un an	-1.83%
Rendement de placement	3.14%

PERFORMANCE DU FONDS BONHÔTE-IMMOBILIER

	2008 ¹	2007	DEPUIS CRÉATION DU FONDS ²	EXERCICE COMPTABLE 2007/2008
Bonhôte-Immobilier	-0.26%	6.33%	14.00%	-1.83%
SWX Immobilienfonds Index *	5.15%	-3.42%	5.70%	-4.61%

* L'indice de comparaison SWX Immobilienfonds Index (SWIIT) englobe tous les fonds immobiliers de Suisse cotés à la SWX 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 au 30 juin 2008

2) du 11 octobre 2006 au 30 juin 2008 (performance cumulative)

INFORMATIONS SUR LE TAUX EFFECTIF DES RÉMUNÉRATIONS DONT LES TAUX MAXIMAUX FIGURENT DANS LE RÈGLEMENT

		TAUX MAXIMUM SELON RÈGLEMENT	TAUX APPLIQUÉ
RÉMUNÉRATION À LA DIRECTION			
pour la commission de gestion	art. 15, let. a, ch. 1	1.00%	0.75%
pour la commission d'émission	art. 15, let. a, ch. 2	5.00%	non applicable, pas d'émission
pour l'achat ou la vente d'immeubles	art. 15, let. a, ch. 4	1.00%	0.20%
pour le travail occasionné lors de la construction, rénovation ou transformation	art. 15, let. a, ch. 7	3.00%	0% à 3%
pour la gestion des immeubles	art. 15, let. a, ch. 5	6.00%	4.25%
RÉMUNÉRATION À LA BANQUE DÉPOSITAIRE			
pour la garde des titres, des cédules hypothécaires non gagées et d'actions immobilières	art. 15, let. b, ch. 1	CHF 125.--	CHF 125.--
pour l'administration, le règlement du trafic des paiements et la surveillance de la direction du fonds	art. 15, let. b, ch. 2	0.04%	0.04%





COMPTE DE FORTUNE

		2007 / 2008	2006 / 2007
ACTIFS			
AVOIRS EN BANQUE			
Avoirs à vue	CHF	5'088'322.05	1'569'877.17
Avoirs à terme	CHF	70'000'000.00	125'000'000.00
IMMEUBLES			
Immeubles d'habitation	CHF	150'751'120.00	136'280'000.00
Immeubles d'habitation en propriété par étage	CHF	9'160'000.00	9'160'000.00
Immeubles mixtes	CHF	60'410'000.00	37'140'000.00
Immeuble commercial en propriété par étage		24'900'000.00	0.00
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	CHF	5'200'000.00	0.00
TOTAL IMMEUBLES	CHF	250'421'120.00	182'580'000.00
Autres actifs	CHF	2'375'350.59	8'007'403.07
Total des actifs	CHF	327'884'792.64	317'157'280.24
PASSIFS			
ENGAGEMENTS			
Dettes hypothécaires	CHF	0.00	0.00
Autres engagements	CHF	5'089'687.46	4'484'152.49
Total des passifs	CHF	5'089'687.46	4'484'152.49
FORTUNE NETTE AVANT ESTIMATION			
DES IMPÔTS DUS EN CAS DE LIQUIDATION	CHF	322'795'105.18	312'673'127.75
Provision impôts s/gains non réalisés		-1'244'312.18	-900'918.55
Fortune nette	CHF	321'550'793.00	311'772'209.20
VARIATION DE LA FORTUNE NETTE			
Variation de la fortune nette du fonds			
Fortune nette du fonds au début de la période comptable	CHF	311'772'209.20	0.00
Distribution	CHF	0.00	0.00
Solde des mouvements de parts	CHF	0.00	306'000'000.00
Résultat total	CHF	9'778'583.80	5'772'209.20
Fortune nette du fonds à la fin de la période comptable	CHF	321'550'793.00	311'772'209.20
NOMBRE DE PARTS RACHETÉES ET ÉMISES			
Evolution du nombre de parts			
Situation en début d'exercice		3'060'000.00	0.00
Parts émises		0.00	3'060'000.00
Parts rachetées		0.00	0.00
Situation en fin d'année		3'060'000.00	3'060'000.00
Valeur nette d'inventaire d'une part à la fin de la période	CHF	105.10	101.90
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES (ART. 68 OPCC-CFB)			
Montant du compte d'amortissement des immeubles	CHF	0.00	0.00
Montant des provisions pour réparations futures	CHF	0.00	0.00
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant		0	0

COMPTE DE RÉSULTAT

	PÉRIODE COMPTABLE	2007 / 2008	2006 / 2007
REVENUS			
Revenus locatifs	CHF	13'662'245.01	3'282'459.94
Intérêts bancaires	CHF	179'810.50	143'202.90
Intérêts sur placements à terme	CHF	2'147'815.40	1'419'575.00
Intérêts intercalaires	CHF	19'528.77	0.00
Revenus divers	CHF	586.73	0.00
Autres revenus locatifs	CHF	142'100.81	24'416.21
Participation des souscripteurs aux revenus courus	CHF	0.00	0.00
Dissolution(s) du fonds d'amortissement sur immeubles	CHF	0.00	0.00
Total des produits	CHF	16'152'087.22	4'869'654.05
CHARGES			
Intérêts hypothécaires (y.c. les intérêts de prêts garantis par hypothèque)	CHF	0.00	0.00
Autres intérêts passifs	CHF	0.00	13'978.60
Entretien et réparations	CHF	1'062'178.74	245'984.81
Administration des immeubles			
a) Frais concernant les immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, impôt foncier, etc.)	CHF	1'203'800.96	316'720.37
b) Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)	CHF	562'019.62	129'330.29
Impôts directs	CHF	2'024'641.47	1'310'138.61
Frais d'évaluation et de révision	CHF	145'905.20	193'177.25
Avocats	CHF	2'281.65	172.15
Frais bancaires	CHF	0.20	0.00
Frais de publication, d'impression, autres	CHF	34'981.92	4'624.15
Rémunération réglementaire à la direction	CHF	2'360'199.15	1'075'191.78
Rémunération réglementaire à la banque dépositaire	CHF	133'744.62	60'927.53
Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux	CHF	0.00	0.00
Total des charges	CHF	7'529'753.53	3'350'245.54
RÉSULTAT NET	CHF	8'622'333.69	1'519'408.51
Gains/Pertes s/ investissements réalisés		0.00	0.00
Participation des souscripteurs et des porteurs de parts sortants aux gains/pertes de capital réalisés	CHF	0.00	0.00
RÉSULTAT RÉALISÉ	CHF	8'622'333.69	1'519'408.51
Gains/pertes de capital non réalisés (variation)	CHF	1'156'250.11	4'252'800.69
Résultat annuel de l'exercice	CHF	9'778'583.80	5'772'209.20
UTILISATION DU RÉSULTAT			
Résultat réalisé	CHF	8'622'333.69	1'519'408.51
Virement au compte gain/perte de capital accumulé	CHF	0.00	0.00
Report du gain en capital de l'exercice précédent	CHF	0.00	0.00
Report du revenu ordinaire de l'exercice précédent	CHF	1'519'408.51	0.00
RÉSULTAT DISPONIBLE POUR ÊTRE RÉPARTI	CHF	10'141'742.20	1'519'408.51
Distribution gain en capital	CHF	0.00	0.00
Distribution revenus	CHF	10'098'000.00	0.00
RÉSULTAT PRÉVU POUR ÊTRE VERSÉ AUX INVESTISSEURS	CHF	10'098'000.00	0.00
Report à nouveau	CHF	43'742.20	1'519'408.51

INVENTAIRE DES IMMEUBLES

INVENTAIRE DES IMMEUBLES

IMMEUBLE D'HABITATION		PRIX DE REVIENT EN CHF	VALEUR VÉNALE EN CHF	VALEUR INCENDIE ECA EN CHF	LOYERS ENCAISSÉS ¹ EN CHF
VAUD	BEX				
	Av. de la Gare 47 A-B-C-D	9'969'468	9'430'000	12'533'224	413'470
	Ch. de Montaillet 15-17-19-21	7'477'867	7'040'000	7'726'418	316'004
	BUSSIGNY				
	Ch. de Cocagne 10-12 / Ch. de Rietnaz 17-19	9'236'241	8'780'000	8'316'463	453'440
	CHAVORNAY				
	Rue de Sadaz 9	2'401'111	2'460'000	1'929'570	139'387
	Rue de Sadaz 13	2'713'598	2'510'000	2'380'340	169'365
	CHESEAUX-SUR-LAUSANNE				
	Chemin de Champ-Pamont 22	3'209'450	3'040'000	2'972'316	216'768
	ECUBLENS				
	Chemin du Stand 13 a-b-c	12'807'413	12'770'000	8'357'082	571'477
	LA CONVERSION / LUTRY				
	Chemin de Jaque 20	5'694'522	5'760'000	4'753'572	361'334
	ONNENS				
	Rte de la Gare 1 à 12	3'119'380	2'990'000	3'470'348	157'851
	PAYERNE				
	Rue Guillermaux 24	3'115'077	3'260'000	3'587'180	98'659
	VEYTAUX				
	Rue de la Gare 6-8	5'921'190	6'590'000	4'847'552	115'065
	YVERDON				
	Rue de Plaisance 10-12	6'857'295	7'050'000	4'781'750	403'766
	Rue d'Orbe 21-31	18'158'850	18'460'000	15'293'906	922'189
	Moulins 36-42	6'838'786	7'470'000	8'879'377	508'445
FRIBOURG	MENIERES				
	Chez le Député	716'866	731'120	1'654'700	41'398
NEUCHÂTEL	BOUDRY				
	Route de la Gare 33-35	3'890'081	3'880'000	3'950'000	228'323
	COLOMBIER				
	Chemin des Saules 5-7-9	7'168'185	7'340'000	7'737'240	454'455
	Rue Mme de Charrière 1-3-5	4'981'628	5'110'000	6'861'750	325'615
	Rue de la Colline 1-3	5'636'454	5'810'000	6'405'000	353'114
	Rue des Vernes 11a+b	5'095'904	4'810'000	5'205'000	321'887
	CORTAILLOD				
	Chemin des Landions 6-12-14	5'704'481	6'000'000	5'830'000	357'473
	NEUCHÂTEL				
	Rue des Battieux 26-28	4'667'840	4'650'000	4'982'250	273'418
	Rue des Berthoudes 24-28	6'326'839	6'310'000	5'864'250	411'080
	Rue des Vignolants 19	4'460'406	4'460'000	4'824'750	279'423
	PESEUX				
	Rue de la Gare 10-12	4'045'244	4'040'000	5'220'000	255'599
	Totaux	150'214'175	150'751'120	148'364'038	8'149'004
IMMEUBLES D'HABITATION EN PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGE					
NEUCHÂTEL	NEUCHÂTEL				
	Rue de Fontaine-André 50	4'676'572	4'530'000	5'050'000	290'692
GENEVE	BERNEX				
	Ch. de Paris 8-16	4'779'600	4'630'000	4'000'000	323'075
	Totaux	9'456'172	9'160'000	9'050'000	613'767

INVENTAIRE DES IMMEUBLES

		PRIX DE REVIENT EN CHF	VALEUR VÉNALE EN CHF	VALEUR INCENDIE ECA EN CHF	LOYERS ENCAISSÉS ¹ EN CHF
IMMEUBLES MIXTE					
VAUD	ECHALLENS				
	Grand-Rue 13	7'451'975	8'520'000	5'744'483	412'089
	LAUSANNE				
	Av. de Morges 78 / Ch. de Renens 47	10'046'560	11'600'000	10'006'253	544'093
	Av. de Cour 36	16'374'234	18'060'000	8'967'668	898'744
	PAYERNE				
	Rue d'Yverdon 19 / Rue du Carroz-à-Bossy 14	4'986'923	5'220'000	6'267'278	134'785
	VEVEY				
	Lausanne 15, Cérésole 8	16'646'018	17'010'000	17'988'110	171'601
	Totaux	55'505'710	60'410'000	48'973'792	2'161'312

IMMEUBLE COMMERCIAL EN PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGE

GENEVE	GENÈVE				
	Rue de Carouge 22-24	24'075'846	24'900'000	15'301'800	1'007'079
	Totaux	24'075'846	24'900'000	15'301'800	1'007'079

TERRAINS À BÂTIR, Y.C. LES BÂTIMENTS À DÉMOLIR ET LES IMMEUBLES EN CONSTRUCTION

NEUCHÂTEL NEUCHÂTEL					
13.09.07	Les Fahys	4'515'854	5'200'000	7'380'000	0
	Totaux	4'515'854	5'200'000	7'380'000	0

RÉCAPITULATION

Immeubles d'habitation	150'214'175	150'751'120	148'364'038	8'149'004
Immeubles d'habitation en propriété par étage	9'456'172	9'160'000	9'050'000	613'767
Immeubles mixtes	55'505'710	60'410'000	48'973'792	2'161'312
Immeubles commercial en propriété par étage	24'075'846	24'900'000	15'301'800	1'007'079
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	4'515'854	5'200'000	7'380'000	0
Totaux	243'767'757	250'421'120	229'069'630	11'931'161

LISTE DES INVESTISSEMENTS EN VALEURS MOBILIÈRES À COURT TERME SERVANT UN TAUX FIXE

BANQUE DÉPOSITAIRE	DATE D'ÉCHÉANCE	TAUX D'INTÉRÊT	CAPITAL EN CHF	REVENUS ENCAISSÉS EN CHF
Rabobank Utrecht	2 jours renouvelable	1.80% p.a.	15'000'000.00	502'749.98
Crédit Lyonnais-Calyon	2 jours renouvelable	2.00% p.a.	30'000'000.00	655'375.00
ING Belgium SA	2 jours renouvelable	2.15% p.a.	25'000'000.00	642'111.22
			70'000'000	1'800'236

1. inclus les loyers à recevoir et reçus d'avance

LISTE DES ACHATS ET DES VENTES D'AVOIRS

ACHATS

TERRAIN		PRIX D'ACHAT EN CHF
NEUCHATEL	NEUCHATEL	
13.9.2007	Les Fahys	2'600'000
Totaux		2'600'000

IMMEUBLES LOCATIFS

VAUD	YVERDON-LES-BAINS	
2.4.2007	Rue des Moulins 36-38-40-42	6'500'000
	VEYTAUX	
1.11.2007	Rue de la Gare 6-8	5'700'000
	PAYERNE	
1.11.2007	Rue d'Yverdon 19 / Rue du Carroz à Bossy	4'800'000
	PAYERNE	
1.11.2007	Rue Guillermaux 24	3'000'000
	VEVEY	
28.2.2008	Lausanne 15, Cérésole 8	16'000'000
GENEVE	BERNEX	
18.6.2007	Rue de Carouge 22-24 / Rue G. de Marcossay 7-9	22'500'000
Totaux		58'500'000

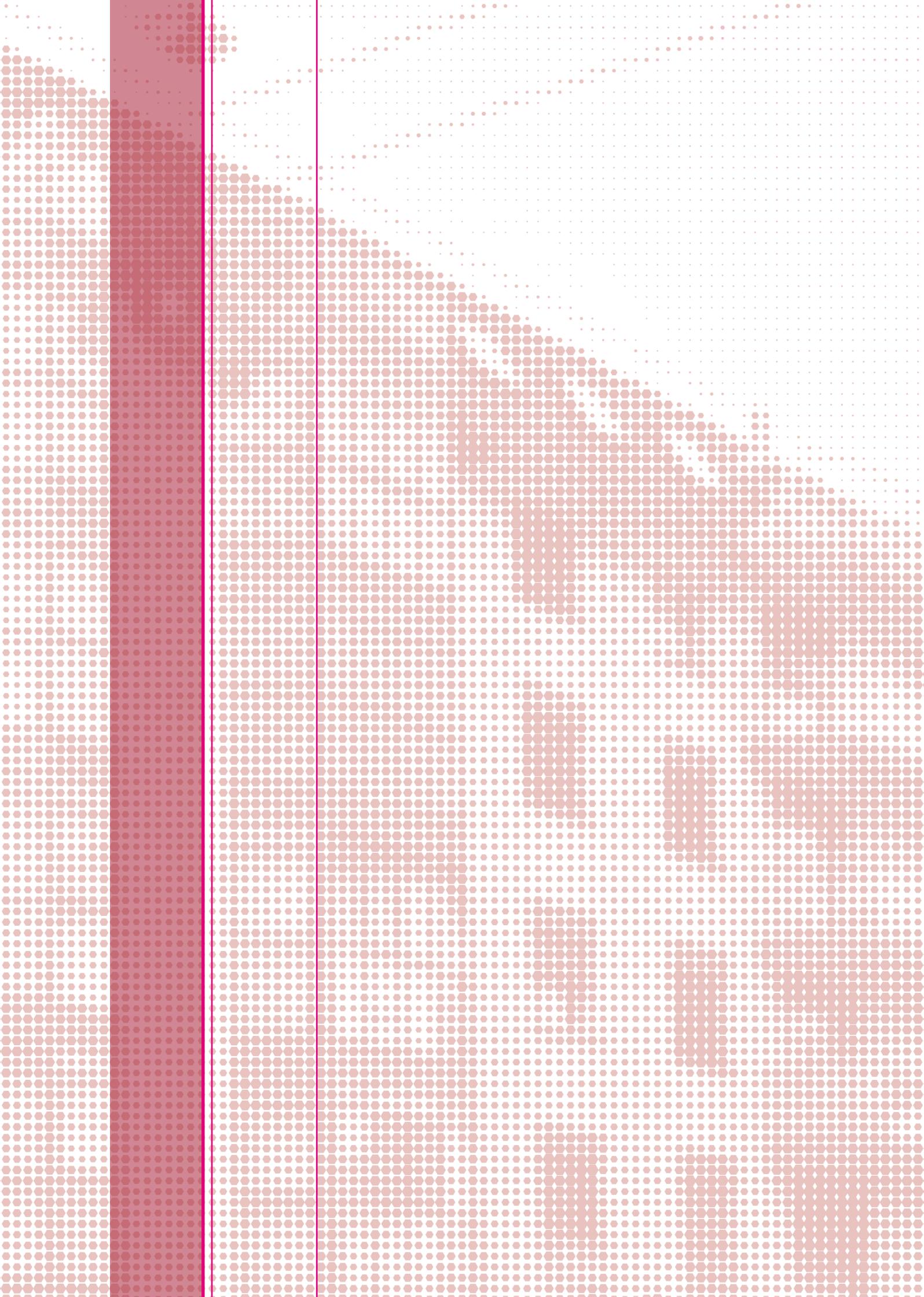
VENTES

Terrains

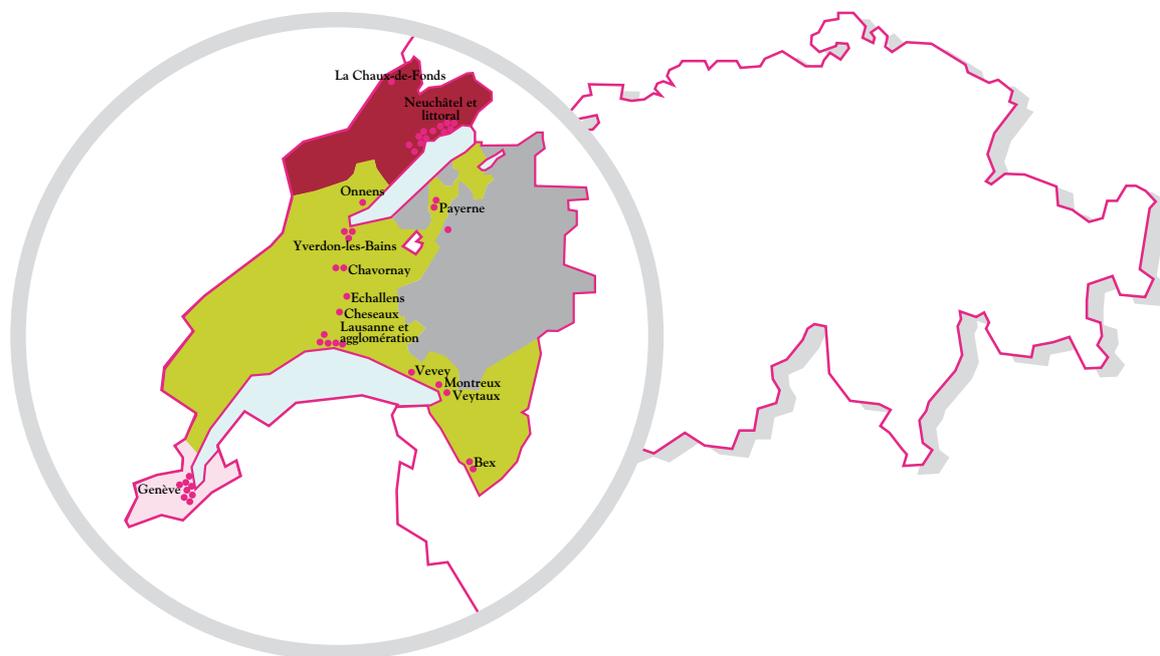
Aucune transaction pour la période du 1er avril 2007 au 31 mars 2008

Immeubles locatifs

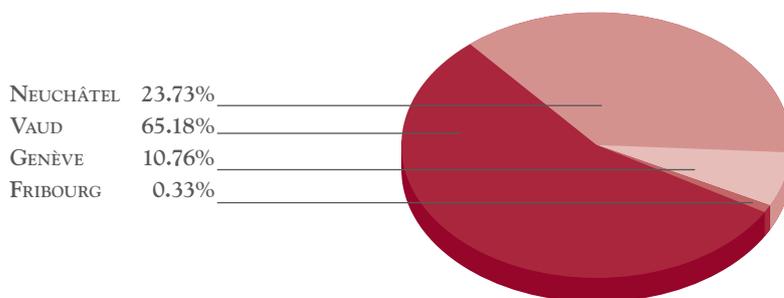
Aucune transaction pour la période du 1er avril 2007 au 31 mars 2008



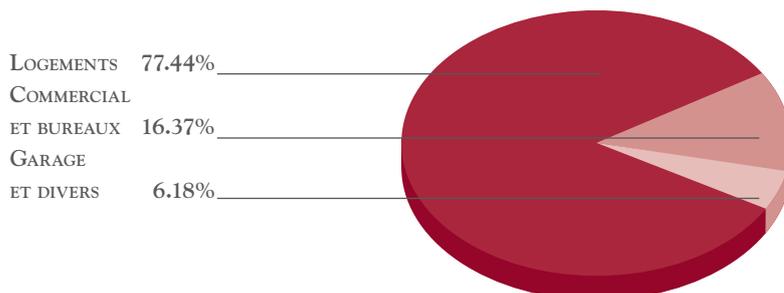
GRAPHIQUES



RÉPARTITION DES INVESTISSEMENTS PAR CANTON



RÉPARTITION DE L'ÉTAT LOCATIF ENTRE LOGEMENTS ET COMMERCIAL



APERÇU DES IMMEUBLES



BERNEX

8-16, CHEMIN DE PARIS



BEX

47, RUE DE LA GARE



BEX

15-17, RUE DE MONTAILLET



BOUDRY

33-35, RUE DE LA GARE



BUSSIGNY

10-12, RUE COCAGNE



BUSSIGNY

17-19, RUE RIETTAZ



CHAUX-DE-FONDS 34E+F, RUE FRITZ-COURVOISIER



CHAVORNAY

9, RUE SADDAZ



CHAVORNAY

13, RUE SADDAZ



CHESEAUX

22, RUE CHAMP-PAMONT



COLOMBIER 1-3, RUE DE LA COLLINE



COLOMBIER 1-3-5, RUE MME DE CHARRIÈRE



COLOMBIER 5-7-9, RUE DES SAULES



COLOMBIER 11A+B, RUE DES VERNES



CORTAILLOD 6-12-14, RUE DES LANDIONS



ECHALLENS 13, RUE DE LA GRAND-RUE



ECUBLENS 13A+B+C, RUE DU STAND



GRAND-LANCY 21, RUE DES PALETES



GRAND-LANCY 25-29, RUE DES PONTETS



GENÈVE 22-24, RUE DE CAROUGE



LAUSANNE 36, RUE DE COUR



LAUSANNE 78, AVENUE DE MORGES



LE LIGNON 35, RUE DU LIGNON



LUTRY/CONVERSION 20, CH. DE JAQUE



MONTREUX 26, GRAND-RUE



NEUCHÂTEL 26-28, RUE DES BATTIEUX



NEUCHÂTEL 24-28, RUE DES BERTHOUES



NEUCHÂTEL 50, RUE DE FONTAINE-ANDRÉ



NEUCHÂTEL 19, RUE DES VIGNOLANTS



ONNENS 1-12, RUE DE LA GARE



PAYERNE 24, RUE DES GUILLERMAUX



PAYERNE 19, RUE D'YVERDON



PESEUX 10-13, RUE DE LA GARE



PETIT-LANCY 19, RUE DES PÂQUERETTES



VEVEY 8, RUE DE CÉRÉSÔLE



VEYTAUX 6-8, RUE DE LA GARE



YVERDON 36-41, RUE DES MOULINS



YVERDON 21-23-25, RUE D'ORBE



YVERDON 27-31, RUE D'ORBE



YVERDON 10-12, RUE PLAISANCE

Rapport de l'organe de révision
aux porteurs de parts de
Bonhôte-Immobilier
pour l'exercice 2007/2008

En notre qualité d'organe de révision légalement reconnu, nous avons vérifié la comptabilité et le rapport annuel (comprenant les comptes annuels et les autres indications selon l'art. 89 al.1 let. a – h et l'art. 90 de la Loi sur les placements collectifs) du fonds de placement immobilier Bonhôte-Immobilier pour l'exercice arrêté au 31 mars 2008.

La responsabilité de l'établissement du rapport annuel incombe à la direction du fonds alors que notre mission consiste à le vérifier et à émettre une appréciation le concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance.

Notre révision a été effectuée selon les Normes d'audit suisses. Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification de manière telle que des anomalies significatives dans le rapport annuel puissent être constatées avec une assurance raisonnable. Nous avons révisé les postes du rapport annuel et les indications fournies dans celui-ci en procédant à des analyses et à des examens par sondages. En outre, nous avons apprécié la manière dont ont été appliquées les règles relatives à la présentation des comptes, les décisions significatives en matière d'évaluation, ainsi que la présentation du rapport annuel dans son ensemble. Nous estimons que notre révision constitue une base suffisante pour former notre opinion.

Selon notre appréciation, le rapport annuel est conforme aux prescriptions de la Loi suisse sur les placements collectifs, des ordonnances y relatives, ainsi que du contrat du fonds et du prospectus.

PricewaterhouseCoopers SA



Philippe Bochud
Réviseur responsable



Jean-Sébastien Lassondé

Genève, le 22 juillet 2008

Annexe:

Rapport annuel (comprenant les comptes annuels et les autres indications selon l'art. 89 al.1 let. a – h et l'art. 90 de la Loi sur les placements collectifs)

