

**BONHÔTE-IMMOBILIER**

**Nicht geprüfter Halbjahresbericht  
30. September 2010**

**Anlagefonds schweizerischen Rechts, Kategorie Immobilienfonds**

**FidFund Management SA**

Chemin de Précossy 11- Case postale 2259 CH-1260 Nyon 2  
Tél. +41 22704 06 10 - Fax +41 22704 06 20  
[www.fidfund.com](http://www.fidfund.com)

Der Fonds „Bonhôte-Immobilie“r ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts 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 18. August 2006 von der Eidgenössischen Bankenkommision genehmigt.

Der Fonds basiert auf einem Kollektivanlagevertrag, in dem sich die Fondsleitung verpflichtet, den Anleger nach Massgabe der von ihm erworbenen Fondsanteile am Fonds zu beteiligen und diesen gemäss den Bestimmungen von Gesetz und Fondsreglement zu verwalten. Die Depotbank nimmt nach Massgabe der ihr durch Gesetz und Fondsreglement übertragenen Aufgaben am Fondsvertrag teil.

#### **Fondsleitung**

##### **FidFund Management SA**

Ch. de Précossy 11  
CH-1260 Nyon / VD

#### **Depotbank**

##### **Banque Bonhôte & Cie SA**

2, quai Ostervald  
CH-2001 Neuchâtel / NE

**FidFund Management SA****Verwaltungsrat**

Marc Lüthi	Präsident – Leiter Private Banking, Banque Bénédic Hentsch & Cie SA, Genf
Guillaume Fromont	Verwaltungsratsmitglied CACEIS SA, F – Paris
Robert Pennone	Verwaltungsratsmitglied
Philippe Marronnier	Verwaltungsratsmitglied CACEIS SA, F – Paris
Didier Brosset	Avocats Associés – Genf
Alain Golaz	Verwaltungsratsmitglied verschiedener Gesellschaften
Philippe Bens	Verwaltungsratsmitglied

**Geschäftsleitung**

Raynald Zbinden	Generaldirektor
François Arnaud	Vizedirektor
Christophe Audousset	Vizedirektor

**Anlagekomitee**

Claude Mayor	Immobilienverwalter – Claude Mayor Régie Immobilière – Neuchâtel
Etienne Perrottet	Architekt, Vermögensverwalter – Banque Bonhôte & Cie SA / Peniousekasse des Kantons Neuenburg
Jean-Philippe Kernen	Anwalt – Notar – Athemis – La Chaux-de-Fonds
Laurent Geninasca	Architekt FAS-SIA – Geninasca-Delefortrie SA - Neuchâtel
FidFund Management SA	Fondsleitungsgesellschaft, ernennt ihren Vertreter, Nyon

**Schätzungsexperten**

Olivier Bettens	Architekt EPFL, Lausanne
Stéphane Picci	Immobilienverwalter, Neuenburg
Martin-Paul Broennimann	Architecture et urbanisme Broennimann SA, Genf
Paul-Henri Juillerat	Architekturbüro Paul-Henri Juillerat, Lausanne

**Liegenschaftenverwaltung :**

Gérance Charles Berset SA, La Chaux-de-Fonds  
 Bernard Nicod SA, Lausanne  
 Domicim Régie MK SA, Lausanne  
 Fidimmobil SA, Neuchâtel  
 Naef & Cie SA – Lausanne  
 Rosset & Cie SA – Genf  
 Régie Duboux SA – Lausanne  
 Ifomob Agence Immobilière – Echallens  
 Le Forum Immobilier Genève SA – Genf  
 Rilsa SA – Lausanne  
 Les Régisseurs Associés, Genf  
 Gérances Foncières SA, Fribourg  
 Roduit-Bourban Immobilier & Gérances SA, Sitten

**Depotbank :**

Banque Bonhôte & Cie SA, 2, quai Osterval, 2001 Neuenburg

**Revisionsstelle :**

PricewaterhouseCoopers SA, Genf

„Bonhôte-Immobilier“ ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Kategorie Immobilienfonds. Der Fonds investiert ausschliesslich in:

- Immobilienanlagen in der Schweiz;
- Wohnbauten;
- in geringerem Masse in kommerziell genutzten Liegenschaften in nachstehend ausgewiesenem Umfang. Ausgenommen sind Immobilien, die für das Gewerbe, die Industrie oder die Hotellerie genutzt werden.

Das Anlageziel des Fonds besteht in der langfristigen Substanzerhaltung von Immobilien und in der Ausschüttung angemessener Erträge durch den Aufbau eines wertbeständigen, dynamisch verwalteten Immobilienportfolios. Zu diesem Zweck investiert der Fonds Bonhôte-Immobilier in Immobilien, die mittelfristig überdurchschnittliche Ertragsaussichten bieten.

## 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 Rechnungsjahrs sowie bei der Ausgabe von Anteilen den Verkehrswert der zum Immobilienfonds gehörenden Grundstücke durch unabhängige Schätzungsexperten überprüfen. 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.

### DCF-Bewertungsmethode

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.

### Kapitalisierungssatz per 30.09.2010

Der für die Bewertung des Immobilienbestandes verwendete Nettokapitalisierungssatz beträgt 3.90% per 30. September 2010 (3.90% per 30. September 2009), der Nettokapitalisierungssatz beinhaltet 1% Illiquiditätssatz.

Die prognostizierte Teuerungsrate für den Nettoinventarwert beträgt 1.20%.

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) abgestellt.

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 wahrscheinlich anfallenden Steuern, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile. Er wird auf CHF 0.05 gerundet.

**Bonhôte-Immobilier in Kürze**

		30.09.2010	30.09.2009
Gesamtvermögen	CHF	776'235'942.59	335'889'850.92
Nettofondsvermögen	CHF	565'759'638.10	320'870'924.61
Geschätzter Verkehrswert fertiger Bauten	CHF	744'605'400.00	326'075'300.00
Geschätzter Verkehrswert angefangener Bauten (einschl. Bauland)	CHF	6'950'000.00	0.00

	Anteile im Umlauf	Nettovermögen	Nettoinventar wert pro Anteil	Ausschüttung des Reingewinns	Ausschüttung des Kapitalgewinns	Total
		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
30.09.2010	5'414'725	565'759'638.10	104.50	0.00	0.00	0.00

**Nach den SFA Richtlinien berechnete Kennzahlen**

Mietzinsausfallrate (Leerstand inbegriffen)	4.06%
Fremdfinanzierungsquote	24.62%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	59.56%
Fondbetriebsaufwandquote (TER ref)	0.95%
Eigenkapitalrendite "Return on Equity" (ROE)	1.73%
Ausschüttungsrendite	2.15%
Ausschüttungsquote	0.00%
Agio/disagio per 30.09.2010	11.20%
Anlagerendite	1.55%

**Performance des Fonds Bonhôte-Immobilier (Wiederanlage der Dividende)**

	2010 <sup>1)</sup>	2009	Seit Bestehen des Fonds <sup>2)</sup>	Berichtsjahr 01.04.10 – 30.09.10
Bonhôte-Immobilier	6.94%	6.45%	24.81%	3.31%
SWX Immobilienfonds Index *	6.03%	19.61%	28.17%	4.37%

\* Der Referenzindex SWX Immobilienfonds Index (SWIIT) umfasst alle Schweizer Immobilienfonds, die an der SIX Swiss Exchange kotiert sind. Diese sind im Index nach ihrer Marktkapitalisierung gewichtet. Für die Berechnung der SWIIT-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 der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhoben wurden, nicht berücksichtigt.

1) vom 1. Januar bis 30. September 2010

2) vom 11. Oktober 2006 bis 30. September 2010 (kumulierte Performance)

**Effektiver Prozentsatz der Entschädigungen**

		Maximaler Satz gemäss Fondsreglement	Angewandter Satz
<b>Entschädigung der Fondsleitung</b>			
Für die Verwaltungskommission	§ 19 Fondsvertrag	1.00%	0.75%
Für die Zeichnungskommission	§ 18 Fondsvertrag	5.00%	0.00%
Für den Kauf oder Verkauf von Gebäuden	§ 19 Fondsvertrag	1.00%	0.20%
Für die bewirkte Arbeit während des Baus, der Renovation oder der Umwandlung	§ 19 Fondsvertrag	3.00%	de 0% à 3%
Für die Verwaltung der Gebäude	§ 19 Fondsvertrag	5.00%	4.25%
<b>Entschädigung der Depotbank</b>			
Für die Aufbewahrung der Titel, nicht verpfändeter hypothekarischer Schuldscheine und der Immobilien-Aktien	§ 19 Fondsvertrag	CHF 125.--	CHF 125.--
Für die Verwaltung, die Ausführung des Zahlungsverkehrs und die Aufsicht der Fondsleitung	§ 19 Fondsvertrag	0.0425%	0.0425%

## Vermögensrechnung

	30.09.2010	30.09.2009
	CHF	CHF
<b>Aktiven</b>		
<b>Bankguthaben</b>		
Bankguthaben auf Sicht	15'214'030.53	9'205'179.01
Bankguthaben auf Zeit	0.00	0.00
<b>Immobilien</b>		
Wohnbauten	406'524'400.00	232'695'300.00
Stockwerkeigentum in Wohnbauten	43'790'000.00	14'990'000.00
Gemischte Bauten	172'440'000.00	49'400'000.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	98'191'000.00	4'770'000.00
Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften	23'660'000.00	24'220'000.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	0.00	0.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten in Stockwerkeigentum	6'950'000.00	0.00
<b>Total Immobilien</b>	<b>751'555'400.00</b>	<b>326'075'300.00</b>
<b>Sonstige Vermögenswerte</b>	<b>9'466'512.06</b>	<b>609'371.91</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>776'235'942.59</b>	<b>335'889'850.92</b>
<b>Passiven</b>		
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Hypothekarschulden	185'053'442.20	10'240'630.00
Sonstige Verbindlichkeiten	24'130'868.22	5'203'632.66
Offene Verbindlichkeiten	268'986.07	5'292.95
<b>Total Passiven</b>	<b>209'453'296.49</b>	<b>15'449'555.61</b>
<b>Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>566'782'646.10</b>	<b>320'440'295.31</b>
Steuerrückstellungen für nicht realisierte Gewinne	-1'023'008.00	430'629.30
<b>Nettofondsvermögen</b>	<b>565'759'638.10</b>	<b>320'870'924.61</b>

## Veränderung des Nettovermögens

	CHF	CHF
<b>Veränderung des Nettofondsvermögens</b>		
Nettofondsvermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	322'435'305.45	323'476'932.12
Ausschüttung	-7'650'000.00	-6'885'000.00
Saldo aus dem Anteilverkehr	241'161'664.24	0.00
Gesamtergebnis	9'812'668.41	4'278'992.49
<b>Nettofondsvermögen am Ende der Rechnungsperiode</b>	<b>565'759'638.10</b>	<b>320'870'924.61</b>

## Anzahl der zurückgenommenen und ausgegebenen Anteile

<b>Entwicklung der umlaufenden Anteile</b>		
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	3'060'000.00	3'060'000.00
Ausgegebene Anteile	2'354'725.00	0.00
Zurückgenommene Anteile	0.00	0.00
<b>Stand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>5'414'725.00</b>	<b>3'060'000.00</b>

Nettoinventarwert pro Anteil am Ende der Rechnungsperiode	CHF	104.50	104.85
---	-----	--------	--------

Zugätzliche Informationen (Art. 68 KKV-FINMA)

Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke	CHF	0.00	0.00
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	CHF	0.00	0.00
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile		0	0

Erfolgsrechnung	Vom 01.04.2010 bis 30.09.2010 CHF	Vom 01.04.2009 bis 30.09.2009 CHF
<b>Erträge</b>		
Mietzinseinnahmen	22'662'049.40	9'141'052.45
Bankzinsen	1'464.88	3'091.92
Depot Zinsen	11'226.39	0.00
Zinsen kurzfristiger Platzverugen	1'513.90	7'077.75
Bauzinsen	0.00	271'294.62
Sonstige Erträge	41'862.35	618.35
Sonstige Mietzinseinnahmen	85'332.33	57'114.70
<b>Total Erträge</b>	<b>22'803'449.25</b>	<b>9'480'249.79</b>
<b>Aufwand</b>		
Hypothekarzinsen	2'532'488.00	177'086.65
Schulelzinsen	115'409.01	18.42
Unterhalt und Reparaturen	2'298'024.07	936'278.49
Liegenschaftsverwaltung		
a) Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherung, Liegenschaftssteuer, etc.)	2'656'256.94	722'133.18
b) Verwaltungsaufwand (Honorare und Kosten der Hausverwaltung)	1'071'324.70	432'362.05
Direkte Steuern	3'156'841.39	1'737'932.76
Schätzungs- und Revisions-Aufwand	332'053.29	40'906.95
Anwaltskosten	40'741.90	0.00
Bankgebühren	99'350.22	42'003.40
Publikations-, Druck- und weitere Kosten	24'430.53	30'542.19
Fondsleitungsvergütungen	2'339'250.14	1'216'361.89
Ueberwachungsgebühren	126'172.28	68'927.17
Zuweisung an Provisionen für zweifelhafte Debitoren	0.00	0.00
<b>Total Aufwand</b>	<b>14'792'342.47</b>	<b>5'404'553.15</b>
<b>Reingewinn</b>	<b>8'011'106.78</b>	<b>4'075'696.64</b>
Realisierter Kapitalgewinn/Verlust	0.00	0.00
<b>Realisierter Gewinn</b>	<b>8'011'106.78</b>	<b>4'075'696.64</b>
Nichtrealisierter Kapitalgewinn/Verlust (Variation)	1'801'561.63	203'295.85
<b>Ergebnis der Rechnungsperiode</b>	<b>9'812'668.41</b>	<b>4'278'992.49</b>
<b>Verwendung des Erfolges</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Realisierter Gewinn	8'011'106.78	4'075'696.64
Zuweisung an das Kapitalgewinn/Kapitalverlustkonto	0.00	0.00
Übertragene Einkommen	609'643.59	34'295.36
<b>Zur Verteilung verfügbarer Betrag</b>	<b>8'620'750.37</b>	<b>4'109'992.00</b>
Zur Ausschüttung bestimmter Kapitalgewinn	0.00	0.00
Zur Ausschüttung bestimmter Ertrag	0.00	0.00
<b>Zur Auszahlung an die Anleger vorgesehener Betrag</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Vortrag auf neue Jahresrechnung</b>	<b>8'620'750.37</b>	<b>4'109'992.00</b>

**Immobilieninventar**

		Gestehungskos- -ten	Verkehrswert	Realisierte brutto Einnahmen
		in CHF	in CHF	in CHF
<b>Wohnbauten</b>				
<b>FREIBURG</b>	<b>MENIERES</b>			
	Chez le Député	716'866	684'400	15'540
<b>GENF</b>	<b>CAROUGE</b>			
	Route de Veyrier 47-49	9'565'283	9'650'000	336'615
	<b>GENF</b>			
	Avenue Ernest-Pictet 14a, 16, 16a, 18	39'039'101	39'280'000	1'234'453
	Lignon 35	5'698'580	6'010'000	182'957
	Rue de Beaumont 14	8'527'498	8'850'000	277'346
	Rue de Lyon 57	11'070'000	11'180'000	341'638
	<b>GRAND-LANCY</b>			
	Pontets 25, 27, 29	19'813'482	20'260'000	626'080
	Rue des Palettes 21	8'457'938	9'330'000	266'637
	<b>LANCY</b>			
	Chemin des Paquerettes 19	11'319'612	12'430'000	352'050
	<b>ONEX</b>			
	Av. du Bois de la Chapelle 91-93-95	32'678'279	33'000'000	1'080'409
	Av. du Bois de la Chapelle 103	9'296'306	9'270'000	307'818
<b>NEUENBURG</b>	<b>BOUDRY</b>			
	Route de la Gare 33-35	3'890'104	3'940'000	119'133
	<b>COLOMBIER</b>			
	Chemin des Saules 5-7-9	7'172'623	7'320'000	205'363
	Rue Mme de Charrière 1-3-5	4'983'439	5'090'000	150'596
	Rue de la Colline 1-3	5'643'946	5'790'000	180'856
	Rue des Vernes 11a+b	5'129'717	4'940'000	162'235
	<b>CORTAILLOD</b>			
	Chemin des Landions 6-12-14	5'715'149	6'030'000	89'576
	<b>LA CHAUX-DE-FONDS</b>			
	Rue du Parc 23	2'970'000	3'000'000	74'221
	<b>NEUENBURG</b>			
	Rue des Battieux 26-28	4'672'758	4'730'000	144'920
	Rue des Berthoudes 24-28	6'334'171	6'400'000	194'935
	Rue des Vignolants 19	4'461'618	4'510'000	140'712
	Les Fahys	21'861'431	22'600'000	569'025
	<b>PESEUX</b>			
	Rue de la Gare 10-12	4'074'408	4'130'000	124'463
<b>WALLIS</b>	<b>CONTHEY</b>			
	Bassins	13'390'233	13'840'000	240'149
<b>WAADT</b>	<b>AIGLE</b>			
	Chemin des Rosiers 11	1'180'000	1'200'000	56'481
	<b>BEX</b>			
	Av. de la Gare 47 A-B-C-D	10'048'773	9'420'000	332'492
	Ch. de Montaillet 15-17-19-21	7'483'669	7'170'000	245'504

<b>BUSSIGNY</b>				
	Ch. de Cocagne 10-12 / Ch. de Rietlaz 17-19	9'275'998	8'780'000	298'892
<b>CHAVORNAY</b>				
	Rue de Sadaz 9	2'403'766	2'520'000	78'780
	Rue de Sadaz 13	2'748'449	2'450'000	90'255
<b>CHESEAUX-SUR-LAUSANNE</b>				
	Chemin de Champ-Pamont 22	3'222'123	2'910'000	108'240
<b>ECUBLENS</b>				
	Chemin du Stand 13 a-b-c	12'855'086	13'030'000	371'030
<b>LA CONVERSION / LUTRY</b>				
	Chemin de Jaque 20	5'722'395	5'480'000	178'703
<b>LAUSANNE</b>				
	Av. de Morges 78 / Ch. de Renens 47	10'078'997	12'170'000	372'140
	Avenue de Cour 63-65	0	0	287'728
	Avenue d'Echallens 44-48	0	0	66'601
	Avenue Marc-Dufour 46	1'667'852	1'690'000	68'776
	Chemin du Bois-Gentil 23-25	4'171'765	4'220'000	162'187
	Croix-Rouge 8	5'884'722	5'950'000	174'603
<b>NYON</b>				
	Ch. Du Reposoir 1-3-5-7	27'667'332	27'910'000	891'268
<b>ONNENS</b>				
	Rte de la Gare 1 à 12	3'120'730	2'880'000	98'310
<b>PAYERNE</b>				
	Rue Guillermaux 24	3'117'671	3'360'000	109'974
<b>PULLY</b>				
	Vuachère 32	0	0	48'391
<b>RENENS</b>				
	Avenue de Longemalle 8	0	0	35'869
<b>VEVEY</b>				
	Boulevard Paderewski 10	2'860'000	2'900'000	128'633
	Chemin Emile-Javelle 26	4'070'000	4'130'000	156'252
	Rue Aimé Steinlen 3-5-7 / Rue de Byronne 8/ Rue Coindet 8	0	0	60'594
<b>VEYTAUX</b>				
	Rue de la Gare 6-8	5'935'739	6'030'000	168'840
<b>YVERDON</b>				
	Rue de Plaisance 10-12	6'863'417	6'940'000	223'967
	Rue des Jordils 22, Yverdon-les-Bains	5'172'364	5'240'000	197'447
	Rue d'Orbe 21-31	18'256'695	17'880'000	598'862
	Totaux	400'290'085	406'524'400	13'028'546

### Stockwerkeigentum in Wohnbauten

<b>FREIBURG</b>	<b>FREIBURG</b>			
	Impasse de la Forêt 20-22-24	19'326'788	19'560'000	679'044
<b>GENÈVE</b>	<b>BERNEX</b>			
	Ch. de Paris 8-16	4'896'615	4'260'000	160'152
<b>NEUCHÂTEAU</b>	<b>LA CHAUX-DE-FONDS</b>			

	F. Courvoisier 34 E+F	6'165'610	6'130'000	195'630
<b>NEUENBURG</b>				
	Rue de Fontaine-André 50	4'677'553	4'960'000	157'709
<b>WALLIS SIDERS</b>				
	Rue de l'Industrie 42-50	0	0	155'720
<b>WAADT AIGLE</b>				
	Route d'Evian 52 "Eagle Lodge"	8'782'309	8'880'000	322'989
	Totaux	43'848'875	43'790'000	1'671'244

### Gemischte Bauten

<b>GENF</b>	<b>CAROUGE</b>			
	Route de Veyrier 33-35-37 / Rue de la Fontenette 5-7	14'744'524	14'780'000	447'586
<b>GENF</b>				
	Rue Dassier 9 / Rue du Jura 1-3	0	0	97'002
	Rue Hoffmann 1 / Route de Meyrin 4-6-8	32'394'125	32'810'000	1'143'638
	Rue Sautter 11	16'171'941	16'310'000	515'050
<b>NEUENBURG</b>	<b>LA CHAUX-DE-FONDS</b>			
	Rue Jaquet-Droz 12	0	0	86'547
<b>WAADT</b>	<b>ECHALENS</b>			
	Grand-Rue 13	7'377'581	8'070'000	224'704
<b>LAUSANNE</b>				
	Av. de Cour 36	16'414'995	18'640'000	510'370
	Avenue de Montchoisi 9-11bis	15'113'282	15'270'000	516'224
	Avenue de Tivoli 56-62	16'317'454	16'450'000	531'834
	Bld de Grancy 2 / Av. d'Ouchy 8 / Rue du Simplon 1-1bis	0	0	159'968
	Léman 77	0	0	34'357
	Rue du Simplon 35	0	0	-10'557
<b>PAYERNE</b>				
	Rue d'Yverdon 19 / Rue du Carroz-à-Bossy 14	4'989'827	5'240'000	167'550
<b>RENENS</b>				
	Place de la Gare 2-4	0	0	51'607
<b>VEVEY</b>				
	Lausanne 15, Cérésolle 8	16'635'677	17'830'000	584'486
	Rue de Lausanne 8-10-12-14 / Av. de la Gare 17-19-21	14'224'490	14'380'000	510'614
	Rue du Simplon 2-4	4'841'902	4'880'000	160'942
<b>YVERDON</b>				
	Moulins 36-42	6'599'929	7'780'000	260'148
	Totaux	165'825'727	172'440'000	5'992'071

### Kommerziell genutzte Liegenschaften

<b>GENF</b>	<b>GENF</b>			
	Rue Lombard 15	2'829'784	2'840'000	78'108
<b>NEUENBURG</b>	<b>BEVAIX</b>			
	Chalet EMS	28'205'690	27'610'000	422'000

WAADT		CLARENS		
	Rue du Collège 26	3'210'000	3'240'000	133'267
	Rue du Lac 118 / Rue du Pierrier 1	16'067'116	16'150'000	473'016
MONTREUX				
	"A Bon Port"	39'129'227	38'891'000	42'000
	Grand Rue 26	4'355'766	4'750'000	133'695
VEVEY				
	Rue du Simplon 18 / Parc 1	4'640'605	4'710'000	183'396
	Totaux	<u>98'438'187</u>	<u>98'191'000</u>	<u>1'465'482</u>

### Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften

GENF		GENF		
	Rue de Carouge 22-24	23'202'936	23'470'000	482'527
WALLIS		VOUVRY		
	Vouvry-Centre	190'000	190'000	22'179
	Totaux	<u>23'392'936</u>	<u>23'660'000</u>	<u>504'707</u>

### Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten in Stockwerkeigentum

WALLIS		COLLOMBEY-MURAZ		
	Collombey, Terrain Quartier Montagnier	7'746'885	6'950'000	0
	Totaux	<u>7'746'885</u>	<u>6'950'000</u>	<u>0</u>

### Zusammenfassung

	Wohnbauten	400'290'085	406'524'400	13'028'546
	Stockwerkeigentum in Wohnbauten	43'848'875	43'790'000	1'671'244
	Gemischte Bauten	165'825'727	172'440'000	5'992'071
	Kommerziell genutzte Liegenschaften	98'438'187	98'191'000	1'465'482
	Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften	23'392'936	23'660'000	504'707
	Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	7'746'885	6'950'000	0
	Total	<u>739'542'695</u>	<u>751'555'400</u>	<u>22'662'049</u>

Total Feuerversicherungswert der Liegenschaften : CHF 654'318'212.00

1. inkl. zu erhaltenden und im Voraus bezahlten Mieten

Liste der Käufe und Verkäufe von EigentumKäufe

Wohnbauten		Geschätzter Verkehrswert Per 30.09.2010 in CHF
<b>GENF</b>	<b>CAROUGE</b>	
	Route de Veyrier 47-49	9'650'000
	<b>GENF</b>	
	Avenue Ernest-Pictet 14a, 16, 16a, 18	39'280'000
	Rue de Beaumont 14	8'850'000
	Rue de Lyon 57	11'180'000
	<b>ONEX</b>	
	Av. du Bois de la Chapelle 91-93-95	33'000'000
	Av. du Bois de la Chapelle 103	9'270'000
	<b>LA CHAUX-DE-FONDS</b>	
	Rue du Parc 23	3'000'000
<b>WALLIS</b>	<b>CONTHEY</b>	
	Bassins	13'840'000
<b>WAADT</b>	<b>AIGLE</b>	
	Chemin des Rosiers 11	1'200'000
	<b>LAUSANNE</b>	
	Avenue de Cour 63-65	9'630'000
	Avenue d'Echallens 44-48	5'070'000
	Avenue Marc-Dufour 46	1'690'000
	Chemin du Bois-Gentil 23-25	4'220'000
	Croix-Rouge 8	5'950'000
	<b>NYON</b>	
	Ch. Du Reposoir 1-3-5-7	27'910'000
	<b>PULLY</b>	
	Vuachère 32	3'240'000
	<b>RENENS</b>	
	Avenue de Longemalle 8	2'370'000
	<b>VEVEY</b>	
	Boulevard Paderewski 10	2'900'000
	Chemin Emile-Javelle 26	4'130'000
	Rue Aimé Steinlen 3-5-7 / Rue de Byronne 8/ Rue Coindet 8	6'200'000
	<b>YVERDON</b>	
	Rue des Jordils 22, Yverdon-les-Bains	5'240'000
	Total	207'820'000

## Stockwerkeigentum in Wohnbauten

FREIBURG	FREIBURG	
	Impasse de la Forêt 20-22-24	19'560'000
WALLIS	SIDERS	
	Rue de l'Industrie 42-50	15'300'000
WAADT	AIGLE	
	Route d'Evian 52 "Eagle Lodge"	8'880'000
	Total	<u>43'740'000</u>

## Gemischte Bauten

GENF	CAROUGE	
	Route de Veyrier 33-35-37 / Rue de la Fontenette 5-7	14'780'000
GENF	GENF	
	Rue Dassier 9 / Rue du Jura 1-3	9'420'000
	Rue Hoffmann 1 / Route de Meyrin 4-6-8	32'810'000
	Rue Sautter 11	16'310'000
NEUENBURG	LA CHAUX-DE-FONDS	
	Rue Jaquet-Droz 12	5'070'000
WAADT	LAUSANNE	
	Avenue de Montchoisi 9-11bis	15'270'000
	Avenue de Tivoli 56-62	16'450'000
	Blvd de Grancy 2 / Av. d'Ouchy 8 / Rue du Simplon 1-1bis	14'710'000
	Léman 77	4'820'000
	Rue du Simplon 35	1'630'000
RENENS	RENENS	
	Place de la Gare 2-4	3'350'000
VEVEY	VEVEY	
	Rue de Lausanne 8-10-12-14 / Av. de la Gare 17-19-21	14'380'000
	Rue du Simplon 2-4	4'880'000
	Total	<u>153'880'000</u>

## Kommerziell genutzte Liegenschaften

GENF	GENF	
	Rue Lombard 15	2'840'000
NEUENBURG	BEVAIX	
	Chalet EMS	27'610'000
WAADT	CLARENS	
	Rue du Collège 26	3'240'000
	Rue du Lac 118 / Rue du Pierrier 1	16'150'000

MONTREUX	
"A Bon Port"	38'891'000
Grand Rue 26	4'750'000
VEVEY	
Rue du Simplon 18 / Parc 1	4'710'000
Total	<u>98'191'000</u>

### Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften

WALLIS		VOUVRY	
	Vouvry-Centre		920'000
Total			<u>920'000</u>

### Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten in Stockwerkeigentum

WALLIS		COLLOMBEY-MURAZ	
	Collombey, Terrain Quartier Montagnier		6'950'000
Total			<u>6'950'000</u>

### Verkäufe

#### Wohnbauten

Geschätzter Verkehrswert  
Per 31.03.2010  
in CHF

WAADT		LAUSANNE	
	Avenue de Cour 63-65		9'630'000
	Avenue d'Echallens 44-48		5'070'000
PULLY			
	Vuachère 32		3'240'000
RENENS			
	Avenue de Longemalle 8		2'370'000
VEVEY			
	Rue Aimé Steinlen 3-5-7 / Rue de Byronne 8/ Rue Coindet 8		6'200'000
Total			<u>26'510'000</u>

### Immeubles d'habitation en propriété par étage

WALLIS		SIDERS	
	Rue de l'Industrie 42-50		15'300'000
Total			<u>15'300'000</u>

## Gemischte Bauten

GENF		GENF
	Rue Dassier 9 / Rue du Jura 1-3	9'420'000
WAADT		LAUSANNE
	Blvd de Grancy 2 / Av. d'Ouchy 8 / Rue du Simplon 1-1bis	14'710'000
	Rue du Simplon 35	1'630'000
	Léman 77	4'820'000
		RENENS
	Place de la Gare 2-4	3'350'000
NEUENBURG		LA CHAUX-DE-FONDS
	Rue Jaquet-Droz 12	5'070'000
	Total	<u>39'000'000</u>

## Stockwerkeigentum in kommerziell genutzten Liegenschaften

WALLIS		VOUVRY
	Vouvry-Centre	730'000
	Total	<u>730'000</u>

## Wohnungen

WALLIS		COLLOMBEY-MURAZ
24 wohnungen	Quartier Montagnier	6'325'000
	Total	<u>6'325'000</u>

Liste der zurückbezahlten Aulagen in kurzfristige, festverzinsliche Effekten

Depotbank	Zinssatz jährlich	Kapital In CHF
Kredietbank S.A., Luxembourgeoise	0.10%	5'000'000
Total :		5'000'000

Hypothekarschulden im Detail

Kapital in CHF	Zinssatz jährlich	Fälligkeit
950'000	3.450%	31.01.2016
6'000'000	3.625%	31.12.2014
2'833'000	4.050%	30.09.2013
1'900'000	3.500%	30.06.2013
10'000'000	3.625%	31.12.2014
19'085'000	1.878%	31.03.2021
2'500'000	3.450%	31.01.2016
1'100'000	3.450%	31.01.2016
4'352'200	3.780%	31.03.2014
18'250'000	3.250%	variabel
7'900'000	3.600%	31.03.2014
1'581'000	4.000%	30.01.2013
2'425'000	3.840%	30.11.2017
2'000'000	3.500%	30.06.2013
2'750'000	3.570%	30.04.2017
6'590'000	2.500%	31.03.2022
18'700'000	3.350%	18.01.2012
4'600'000	0.905%	30.09.2010
4'157'760	3.500%	20.11.2015
1'800'000	2.500%	variabel
11'269'932	3.910%	26.09.2016
15'000'000	1.250%	01.10.2010
14'500'000	1.250%	01.10.2010
2'083'750	1.250%	01.10.2010
6'000'000	1.250%	01.10.2010
2'992'500	3.650%	31.01.2013
2'999'800	1.050%	31.03.2014
1'950'000	3.150%	30.09.2010
2'977'500	4.350%	18.01.2012
206'000	3.350%	27.12.2010
5'600'000	3.400%	14.10.2011
185'053'442	2.759%	(durchschnittlich gewichteter Zinssatz)

Zurückbezahlte Hypothekarschulden im Detail

Kapital in CHF	Zinssatz jährlich
3'150'000	3.860%
3'050'000	3.450%
6'750'000	3.550%
1'820'000	3.440%
1'500'000	1.050%
3'800'000	3.840%
2'100'000	3.450%
3'660'000	2.970%
6'097'000	2.850%
8'272'675	3.100%
2'350'000	3.100%
707'000	3.750%