



DYNAMIC REAL ESTATE FUND

Rapport semestriel au 30 septembre 2009

Fonds de placement de droit suisse

Le Dynamic Real Estate Fund 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 sa qualité de direction du fonds et par la Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne, en sa qualité de banque dépositaire, et approuvé par la Commission fédérale des banques en date du 28 avril 2005.

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

Chemin de Précossy 11
CH-1260 Nyon

Banque dépositaire

Banque Cantonale Vaudoise

Place Saint-François 14
CH-1001 Lausanne / VD

FidFund Management SA

Conseil d'administration

Marc Lüthi	Président – Directeur Private Banking, Banque Bénédict Hentsch & Cie SA
Guillaume Fromont	Membre du Comité exécutif de CACEIS SA, 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 SA, F – Paris
Didier Brosset	Avocats Associés – Genève

Direction

Raynald Zbinden	Directeur général
François Arnaud	Sous-directeur
Georges Agoutin	Sous-directeur (dès le 17 juin 2009)

Comité de placement

Dominique Vuilleumier	Spécialiste de la gestion des taux d'intérêts
FidFund Management SA	Société de direction du fonds, qui désigne son représentant

Promoteur et conseiller de la direction du fonds

Dinareal SA

Conseil d'administration

Nicolas Tardin	Spécialiste Architecture & Construction - Architecte
Giordano Coletti	Expert Comptable
Burkhard Vetsch	Gérant de fortune
Yvan Schmidt	Administrateur délégué, Conseiller en immobilier

Conseillers du conseil d'administration

Claude A. Schmidt	Stratégie & Développement
--------------------------	---------------------------

Gestion des immeubles

Rilsa SA, Lausanne
Régie Duboux SA, Lausanne
Le Forum Immobilier, Genève
Bernard Nicod SA, Lausanne
G. Dénéreaz & Fils SA, Vevey
Agence J. Nicolet SA, Monthey
Charles Berset SA, La Chaux-de-Fonds
Les Régisseurs Associés
Gérances Foncières SA
Roudit-Bourban Immobilier & Gérances SA, Sion

Banque dépositaire

Banque Cantonale Vaudoise, Place St-François 14, Lausanne

Organe de révision

PricewaterhouseCoopers SA, Genève

Experts chargés des estimations

Martin-Paul Broennimann	Architecture et urbanisme Broennimann SA, Genève
Olivier Bettens	Architecte EPFL, Lausanne
Paul-Henri Juillerat	Architecte ETS UTS, Lausanne

Le Dynamic Real Estate Fund 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 immeubles 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 sur le long terme la substance de ses investissements et 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.

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 2 avril 2008, 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, de la valeur résiduelle de l'immeuble et de la dette hypothécaire 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 3.90% auquel était ajoutée une majoration pour risques spécifiques oscillant entre 0.25 et 1.05%, selon la situation de l'immeuble.

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.

Evolution du parc immobilier

Le ratio entre état locatif et valeur vénale du parc s'élève en moyenne à 5,52%, en légère diminution par rapport à la clôture au 31 mars 2009. Ce ratio tient compte des terrains en construction dont la valeur a augmenté depuis le dernier rapport annuel. Ils correspondent à 15,06% de la valeur du parc immobilier du fonds.

DYNAMIC REAL ESTATE FUND

Rapport semestriel au 30 septembre 2009

Compte de fortune

		30.09.2009	30.09.2008
Actifs			
Avoirs en banque			
Avoirs à vue	CHF	2'032'644.68	1'037'912.59
Avoirs à terme	CHF	0.00	0.00
Immeubles			
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	CHF	59'321'178.00	41'892'760.00
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction en propriété par étage	CHF	16'481'805.00	14'863'577.00
Immeubles d'habitation	CHF	198'783'080.00	163'760'000.00
Immeubles d'habitation en propriété par étage	CHF	44'520'000.00	49'410'000.00
Immeubles à usage mixte	CHF	156'400'000.00	199'700'000.00
Immeuble à usage commercial en propriété par étage	CHF	940'000.00	900'000.00
Immeubles à usage commercial	CHF	26'770'000.00	26'630'000.00
Total immeubles	CHF	503'216'063.00	497'156'337.00
Autres actifs	CHF	1'337'833.65	976'145.05
Total des actifs	CHF	506'586'541.33	499'170'394.64
Passifs			
Engagements			
Dettes hypothécaires	CHF	225'101'494.15	200'976'270.70
Autres engagements	CHF	8'114'734.68	8'529'205.49
Engagements à découvert	CHF	170'765.55	16'307'339.76
Total des passifs	CHF	233'386'994.38	225'812'815.95
Fortune nette avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	CHF	273'199'546.95	273'357'578.69
Provision pour impôts s/gains non réalisés	CHF	767'843.00	-1'925'926.46
Fortune nette	CHF	273'967'389.95	271'431'652.23
Variation de la fortune nette			
Variation de la fortune nette du fonds			
Fortune nette du fonds au début de la période comptable	CHF	277'507'810.03	277'048'425.18
Distribution	CHF	-4'411'346.85	-6'649'745.40
Solde des mouvements de parts	CHF	0.00	0.00
Résultat total	CHF	870'926.77	1'032'972.45
Fortune nette du fonds à la fin de la période comptable	CHF	273'967'389.95	271'431'652.23
Nombre de parts rachetées et émises			
Evolution du nombre de parts			
Situation en début d'exercice		261'801.00	261'801.00
Parts émises		0.00	0.00
Parts rachetées		0.00	0.00
Situation en fin d'année		261'801.00	261'801.00
Valeur nette d'inventaire d'une part à la fin de la période	CHF	1'046.50	1'036.80
Informations complémentaires (art. 68 OPCC-FINMA)			
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		24'050	0

Compte de résultat

		période comptable	
		01.04.09 au 30.09.09	01.04.08 au 30.09.08
Revenus			
Revenus locatifs	CHF	13'860'129.05	13'709'568.26
Intérêts bancaires	CHF	6'991.63	30'886.61
Intérêts Dépôts Fiduciaires	CHF	0.00	0.00
Intérêts intercalaires	CHF	946'096.09	392'797.68
Autres revenus locatifs	CHF	75'670.11	98'152.98
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	14'888'886.88	14'231'405.53
Charges			
Intérêts hypothécaires	CHF	3'238'914.20	3'388'531.28
Intérêts débiteurs	CHF	427.55	9'886.19
Entretien et réparations	CHF	1'938'921.69	1'841'502.58
Administration des immeubles :			
- Frais concernant les immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, impôt foncier, etc.)	CHF	1'318'963.57	1'738'666.14
- Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)	CHF	884'287.50	880'200.46
Impôts	CHF	2'067'438.93	3'612'743.93
Impôt revenus extraordinaires	CHF	0.00	0.00
Frais d'évaluation et de révision	CHF	129'181.96	191'666.60
Avocats	CHF	16'838.55	11'369.45
Frais bancaires	CHF	402'478.11	42'322.16
Frais de publication, d'impression, autres	CHF	10'255.83	10'616.57
Rémunération réglementaire à la direction a)	CHF	1'391'340.55	1'515'022.51
Rémunération réglementaire à la banque dépositaire	CHF	59'131.97	58'950.66
Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux	CHF	0.00	0.00
Total des charges	CHF	11'458'180.41	13'301'478.53
Résultat net	CHF	3'430'706.47	929'927.00
Gains/Pertes sur investissements réalisés	CHF	123'327.54	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	3'554'034.01	929'927.00
Gains/pertes de capital non réalisés (variation)	CHF	-2'683'107.24	103'045.45
Résultat de l'exercice	CHF	870'926.77	1'032'972.45
Utilisation du résultat			
Résultat réalisé	CHF	3'554'034.01	929'927.00
Virement au compte gain/perte de capital accumulé	CHF	0.00	0.00
Report de gain en capital de l'exercice précédent	CHF	4'060.27	9'086.36
Report du revenu ordinaire de l'exercice précédent	CHF	11'463.85	3'121.24
Résultat disponible pour être réparti	CHF	3'569'558.13	942'134.60
Distribution gain en capital	CHF	0.00	0.00
Distribution revenus	CHF	0.00	0.00
Résultat prévu pour être versé aux investisseurs	CHF	0.00	0.00
Report à nouveau	CHF	3'569'558.13	942'134.60

a) Des rétrocessions à partir de la commission de gestion sont accordées à des investisseurs institutionnels détenant des parts de fonds pour des tiers sous l'aspect économique.

Des bonifications pour la commercialisation du fonds de placement (commissions d'état) à des distributeurs et des gérants ont été payées à partir de la commission de gestion.

Inventaire des immeubles

		Prix de revient en CHF	Valeur venale en CHF	Valeur incendie ECA en CHF	Loyers encaissés ¹ en CHF	Rendement brut ²
Immeubles d'habitation						
VAUD	AIGLE					
	Chemin des Rosiers 11	1'181'854	1'180'000	2'096'900	48'421	8.78%
	VEVEY					
	Boulevard Paderewski 10	3'252'272	2'950'000	3'012'587	96'140	7.38%
	Chemin Emile-Javelle 26	4'040'519	3'900'000	4'938'193	153'752	7.90%
	Rue Aimé Steinlen 3-5-7 / Rue de Byronne 8/ Rue Coindet 8	6'445'594	6'240'000	15'460'248	201'693	6.72%
	LAUSANNE					
	Avenue Marc-Dufour 46	1'830'693	1'630'000	2'520'325	61'588	7.95%
	Chemin du Bois-Gentil 23-25	3'990'911	4'190'000	4'797'300	147'818	7.34%
	Avenue de Cour 63-65	9'175'032	9'560'000	7'744'207	354'706	7.75%
	Croix-Rouge 8	5'575'004	5'980'000	5'187'472	159'419	5.85%
	NYON					
	Ch. Du Reposoir 1-3-5-7	26'007'328	27'280'000	21'373'470	834'321	6.45%
	PULLY					
	Vuachère 32	3'459'490	3'220'000	2'722'802	112'700	7.21%
	REGENS					
	Avenue de Longemalle 8	2'373'485	2'490'000	2'085'856	105'006	7.39%
	YVERDON					
	Rue des Jordils 22, Yverdon-les-Bains	4'977'219	5'000'000	6'267'175	181'071	7.52%
GENEVE	GENEVE					
	Rue de Beaumont 14	7'863'927	8'040'000	4'218'000	230'994	6.43%
	Avenue Ernest-Pictet 14a, 16, 16a, 18	37'846'921	39'730'000	34'654'000	1'159'449	6.13%
	Rue de Lyon 57	10'571'695	10'750'000	7'910'000	325'101	6.39%
	ONEX					
	Av. du Bois de la Chapelle 91-93-95	31'970'253	32'410'000	27'703'000	1'010'202	6.57%
	Av. du Bois de la Chapelle 103	9'054'763	9'050'000	7'835'000	287'914	6.74%
	CAROUGE					
	Route de Veyrier 47-49	8'568'175	9'120'000	6'226'000	345'123	7.35%
FRIBOURG	BULLE					
NEUCHÂTEL	LA CHAUX-DE-FONDS					
	Rue du Parc 23	3'039'508	2'760'000	2'741'143	98'855	7.07%
VALAIS	CONTHEY					
	Bassins	13'303'080	13'303'080	0	0	0.55%
		<u>194'527'723</u>	<u>198'783'080</u>	<u>169'493'678</u>	<u>5'914'272</u>	

Immeubles d'habitation en propriété par étage

VAUD	AIGLE					
	Route d'Evian 52 "Eagle Lodge"	9'110'992	8'690'000	13'123'751	321'092	7.33%
VALAIS	SIERRE					
	Rue de l'Industrie 42-50	17'290'519	15'620'000	16'313'000	491'885	6.14%
FRIBOURG	FRIBOURG					
	Impasse de la Forêt 20-22-24	21'140'163	20'210'000	9'954'500	796'316	6.99%
		<u>47'541'675</u>	<u>44'520'000</u>	<u>39'391'251</u>	<u>1'609'293</u>	

Immeubles à usage mixte

VAUD	LAUSANNE					
	Blvd de Grancy 2 / Av. d'Ouchy 8 / Rue du Simplon 1-1bis	14'508'333	14'710'000	19'682'144	509'355	7.24%
	Avenue de Montchoisi 9-11bis	15'012'853	14'770'000	22'243'377	770'991	7.00%
	Rue du Simplon 35	2'238'985	1'740'000	1'537'361	112'918	4.77%
	Avenue de Tivoli 56-62	15'657'145	15'840'000	16'957'180	453'853	6.34%
	Avenue d'Echallens 44-48	5'368'537	5'070'000	6'752'350	178'155	6.94%
	Léman 77	4'878'268	5'010'000	3'423'773	155'950	6.41%
	REGENS					
	Place de la Gare 2-4	3'913'683	3'520'000	5'515'067	137'058	8.09%
	VEVEY					

Inventaire des immeubles

		Prix de revient en CHF	Valeur vénale en CHF	Valeur incendie ECA en CHF	Loyers encaissés ¹ en CHF	Rendement brut ²
	Rue de Lausanne 8-10-12-14 / Av. de la Gare 17-19-21	15'813'696	14'750'000	29'295'620	476'350	6.87%
	Rue du Simplon 2-4	5'233'689	4'860'000	8'244'622	174'046	7.04%
GENEVE	GENEVE					
	Rue Dassier 9 / Rue du Jura 1-3	8'022'123	9'450'000	5'312'000	261'584	6.22%
	Rue Hoffmann 1 / Route de Meyrin 4-6-8	30'150'647	32'350'000	20'721'000	1'186'833	7.00%
	Rue Sautter 11	15'295'313	15'730'000	9'218'000	470'928	6.39%
	CAROUGE					
	Route de Veyrier 33-35-37 / Rue de la Fontenette 5-7	11'831'100	14'130'000	9'122'300	442'096	6.29%
NEUCHÂTEL	LA CHAUX-DE-FONDS					
	Rue Jaquet-Droz 12	5'057'519	4'470'000	8'058'960	156'864	6.95%
		152'981'891	156'400'000	166'083'754	5'486'982	

Immeuble à usage commercial en propriété par étage

VALAIS	VOUVRY					
	Vouvry-Centre	1'356'970	940'000	3'652'094	60'780	10.48%
		1'356'970	940'000	3'652'094	60'780	

Immeubles à usage commercial

VAUD	CLARENS					
	Rue du Collège 26	3'631'351	3'300'000	6'283'438	128'602	7.75%
	Rue du Lac 118 / Rue du Pierrier 1	15'280'943	16'150'000	24'666'839	458'100	6.26%
	VEVEY					
	Rue du Simplon 18 / Parc 1	5'755'559	4'520'000	8'983'685	174'723	6.51%
GENEVE	GENEVE					
	Rue Lombard 15	2'521'938	2'800'000	995'000	70'886	5.38%
		27'189'791	26'770'000	40'928'962	832'311	

Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction

NEUCHÂTEL	BEVAIX				
	Chalet EMS	21'529'431	27'211'404	3'483'536	81'000
VAUD	MONTREUX				
	"A Bon Port"	32'109'775	32'109'774	0	0
		53'639'206	59'321'178	3'483'536	81'000

Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction en propriété par étage

VALAIS	COLLOMBEY-MURAZ				
	Collombey, Terrain Quartier Montagnier	16'481'805	16'481'805	0	0
		16'481'805	16'481'805	0	0

Récapitulation

Immeubles d'habitation	194'527'723	198'783'080	169'493'678	5'914'272
Immeubles d'habitation en propriété par étage	47'541'675	44'520'000	39'391'251	1'609'293
Immeubles mixtes	152'981'891	156'400'000	166'083'754	5'486'982
Immeubles à usage commercial	27'189'791	26'770'000	40'928'962	832'311
Immeuble commercial en propriété par étage	1'356'970	940'000	3'652'094	60'780
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	53'639'206	59'321'178	3'483'536	81'000
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction en propriété par étage	16'481'805	16'481'805	0	0
	493'719'060	503'216'063	423'033'275	13'984'637

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

2. rapport entre l'état locatif théorique et la valeur vénale

Liste des achats et des ventes d'avoires durant l'exercice 2009/2010.

Achats

Aucune transaction pour la période du 1er avril 2009 au 30 septembre 2009

Ventes

Terrains

Aucune transaction pour la période du 1er avril 2009 au 30 septembre 2009

Immeubles locatifs		Prix en CHF
GENEVE	ONEX	
16.04.2009	Gros-Chêne 36-38	10'000'000
	Totaux	<u>10'000'000</u>

Appartements		Prix en CHF
VALAIS	COLLOMBEY-MURAZ	
13 appartements	Quartier Montagnier	5'760'000
	Totaux	<u>5'760'000</u>

Détail des dettes hypothécaires

Capital en CHF	Taux	Échéance
11'342'719	3.910%	26.09.2016
2'091'250	1.050%	31.10.2009
729'500	3.750%	variable
15'000'000	1.050%	31.10.2009
7'900'000	3.600%	31.03.2014
2'870'000	4.050%	22.04.2012
1'820'000	3.440%	31.03.2016
2'750'000	3.570%	30.04.2017
2'500'000	3.450%	31.01.2016
3'840'000	3.840%	30.11.2017
8'372'025	3.100%	23.01.2015
2'350'000	3.100%	30.01.2015
3'700'000	2.970%	23.09.2015
1'581'000	4.000%	30.01.2013
3'062'500	3.650%	31.01.2013
6'164'000	2.850%	30.06.2015
4'352'200	3.780%	31.03.2014
3'000'000	1.000%	21.10.2009
19'515'000	2.074%	31.03.2021
4'600'000	3.560%	22.01.2010
314'000	3.350%	27.12.2010
6'750'000	3.550%	31.01.2016
950'000	3.450%	31.01.2016
3'050'000	3.450%	31.01.2016
2'100'000	3.450%	31.01.2016
2'450'000	3.840%	30.11.2017
18'700'000	3.350%	18.01.2012
3'207'500	4.350%	18.01.2012
16'000'000	3.625%	31.12.2014
3'900'000	3.500%	30.06.2013
18'250'000	3.250%	01.03.2010
1'950'000	3.150%	30.06.2010
6'590'000	2.500%	31.03.2022
3'150'000	3.860%	27.02.2018
14'500'000	1.050%	31.10.2009
5'600'000	3.400%	14.10.2011
1'100'000	3.450%	31.01.2016
2'999'800	0.950%	16.10.2009
6'000'000	1.300%	14.10.2009

Total : 225'101'494 2.873% (taux moyen pondéré)

Détail des dettes hypothécaires remboursées

Capital en CHF	Taux annuel
3'361'000	3.950%

Total : 3'361'000 3.950%

DREF en bref

		30 sept 2008	30 sept 2009
Fortune totale	CHF	499'170'394.64	506'586'541.33
Fortune nette du fonds	CHF	271'431'652.23	273'967'389.95
Valeur vénale estimée des immeubles terminés	CHF	440'400'000.00	427'413'080.00
Valeur vénale estimée des immeubles en construction (y.c. le terrain)	CHF	56'756'337.00	75'802'983.00

	Parts en circulation	Fortune nette	Valeur nette d'inventaire par part	Revenu ordinaire	Distribution gain en capital	Total ¹
		CHF	CHF	CHF	CHF	
31.03.2006	131'174	129'847'132.11	990.00	0.00	0.00	0.00
31.03.2007	261'801	274'429'336.25	1'048.00	14.21	0.29	14.50
31.03.2008	261'801	277'048'425.18	1'058.20	25.40	0.00	25.40
31.03.2009	261'801	277'507'810.03	1'060.00	15.10	1.75	16.85
30.09.2009	261'801	273'967'389.95	1'046.50	0.00	0.00	0.00

1. net d'impôts directs et franc d'impôt anticipé

Indices calculés selon la directive de la SFA

Taux de perte sur loyers	5.61 %
Coefficient d'endettement	44.73 %
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	51.15 %
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER)	0.92 %
Rendement des fonds propres "Return on Equity" (ROE)	0.32 %
Rendement sur distribution	1.70 %
Quote-part de distribution	0.00 %
Agio/disagio au 30.09.2009	-5.11 %
Rendement de placement	0.30 %

Performance du fonds Dynamic Real Estate Fund (dividende réinvesti)

	2009 ¹	2008	depuis création du fonds ²	exercice comptable 2008 / 2009
Dynamic Real Estate Fund	7.96%	-10.82%	3.99%	8.08%
SWX Immobilienfonds Index *	15.52%	0.53%	19.03%	8.73%

* L'indice de comparaison SWX Immobilienfonds 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 au 30 octobre 2009

2) du 5 décembre 2005 au 30 octobre 2009 (performance cumulative)

Informations sur le taux effectif des rémunérations dont les taux maximaux figurent dans le contrat de fonds

		Taux maximum selon règlement	Taux appliqué
Rémunération à la direction			
pour la commission de gestion	art. 19 contrat fonds	1.00%	1.00%
pour la commission d'émission	art. 19 contrat fonds	5.00%	non applicable, pas d'émission
pour l'achat ou la vente d'immeubles	art. 19 contrat fonds	1.00%	1.00%
pour le travail occasionné lors de la construction, rénovation ou transformation	art. 19 contrat fonds	3.00%	3.00%
pour la gestion des immeubles	art. 19 contrat fonds	6.00%	de 4.25% à 5.25%
Rémunération à la banque dépositaire			
pour la garde des titres, des cédules hypothécaires non gagées et d'actions immobilières	art. 19 contrat fonds	CHF 125.--	CHF 125.--
pour l'administration, le règlement du trafic des paiements et la surveillance de la direction du fonds	art. 19 contrat fonds	0.0425%	0.0425%