



Dynamic Real Estate Fund

Rapport semestriel au 30 septembre 2008

Fonds de placement de droit suisse

Dynamic Real Estate Fund

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 Bénédic Hentsch & Cie SA
Guillaume Fromont	Membre du Directoire CACEIS SAS, F – Paris
Robert Pennone	Administrateur de GEM Global Estate Managers, du groupe AGEFI et de la Compagnie Financière Tradition et Vice-président de la Banque Bénédic Hentsch Fairfield Partners SA
Philippe Marronnier	Administrateur CACEIS SAS, F – Paris

Direction

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

Comité de placement:

Jean-Daniel Vité	Spécialiste immobilier externe à la direction, Architecture & construction, Renens
Dominique Vuilleumier	Spécialiste de la gestion des taux d'intérêts
Andrea Albertoni	Spécialiste en assurances, Lugano
FidFund Management SA	Société de direction du fonds, qui désigne son représentant, Nyon

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

Gestion des immeubles:

Rilsa SA, Lausanne
Régie Duboux SA, Lausanne
François Guédon SA, Lausanne
Le Forum Immobilier, Genève
Bernard Nicod SA, Lausanne et Genève
G. Dénéreaz & Fils SA, Vevey
Agence J. Nicolet SA, Monthey
Agence immobilière Bussard SA, Bulle
Charles Berset SA, La Chaux-de-Fonds
Gérances Foncières SA, Fribourg

Banque dépositaire:

Banque Cantonale Vaudoise, Place St-François 14, Lausanne

Organe de révision:

PricewaterhouseCoopers SA, Genève

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 maisons d'habitation ;
- et dans une moindre mesure, dans des immeubles à caractère commercial, dans les proportions ci-après énoncées, à l'exclusion d'immeubles affectés à l'artisanat, l'industrie et l'hôtellerie.

L'objectif du fonds consiste à maintenir la substance à long terme des 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 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, 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 3,85% auquel était ajoutée une majoration pour risques spécifiques oscillant entre 0,10% et 1,05%, selon la situation de l'immeuble.

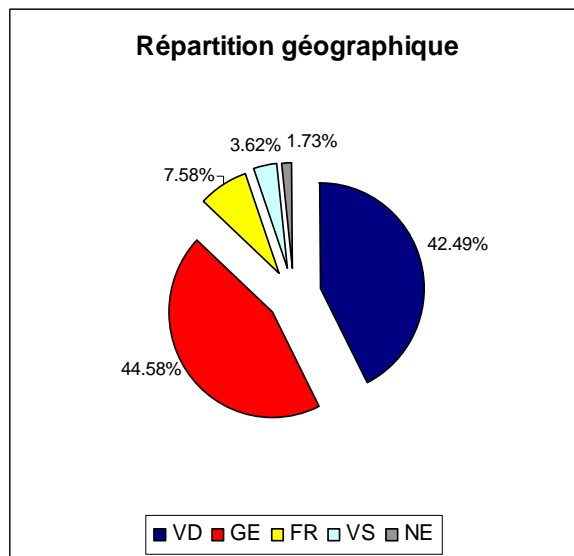
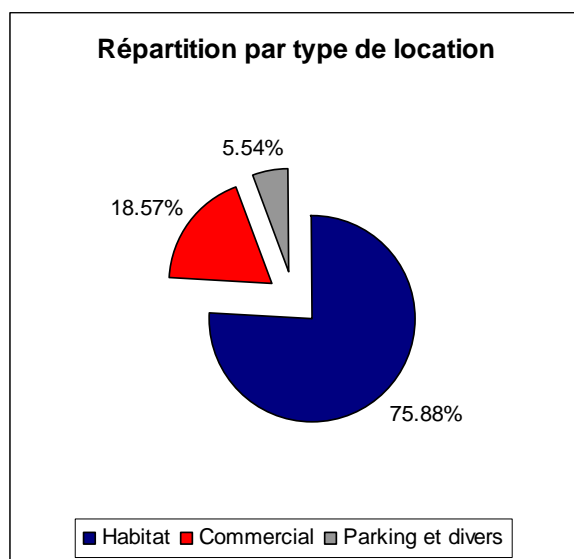
La valeur nette d'inventaire par part est exprimée dans la monnaie de compte du fonds et déterminée en divisant la fortune nette du fonds par le nombre de part en circulation.

Evolution du parc immobilier

Le ratio entre état locatif et valeur vénale du parc s'élève en moyenne à 5,91%, en légère diminution par rapport à l'exercice précédent. Ce ratio tient compte des terrains en construction dont la valeur a augmenté depuis le dernier rapport annuel. Ils correspondent à 11,17% de la valeur du parc immobilier du fonds.

Le taux de vacance est en diminution et s'élève à 3,17% des loyers - contre 5,69% au 31 mars 2008. 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.

Dans un délai de 5 ans après acquisition, DREF se propose de rénover son parc en faisant appel aux dernières techniques permettant des économies d'énergie.



Dynamic Real Estate Fund

Rapport semestriel au 30 septembre 2008

Dynamic Real Estate Fund

Compte de fortune

		30.09.2007	30.09.2008
Actifs			
Avoirs en banque			
Avoirs à vue	CHF	17'256'367.73	15.90
Avoirs à terme	CHF	0.00	0.00
Immeubles			
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	CHF	0.00	41'892'760.00
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction en propriété par étage	CHF	6'649'240.00	14'863'577.00
Immeubles d'habitation	CHF	155'391'360.00	163'760'000.00
Immeubles d'habitation en propriété par étage	CHF	49'765'560.00	49'410'000.00
Immeubles à usage mixte	CHF	197'916'160.00	199'700'000.00
Immeubles à usage mixte en propriété par étage	CHF	1'314'040.00	900'000.00
Immeubles à usage commercial	CHF	27'861'600.00	26'630'000.00
Total immeubles	CHF	438'897'960.00	497'156'337.00
Autres actifs	CHF	3'101'147.38	2'014'041.74
Total des actifs	CHF	459'255'475.11	499'170'394.64
Passifs			
Engagements			
Dettes hypothécaires	CHF	177'857'309.95	200'976'270.70
Autres engagements	CHF	9'247'132.00	8'529'205.49
Engagements à découvert	CHF	0.00	16'307'339.76
Total des passifs	CHF	187'104'441.95	225'812'815.95
Fortune nette avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	CHF	272'151'033.16	273'357'578.69
Provision pour impôts s/gains non réalisés	CHF	-3'179'755.13	-1'925'926.46
Fortune nette	CHF	268'971'278.03	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	274'429'314.25	277'048'425.18
Distribution	CHF	-3'796'114.50	-6'649'745.40
Solde des mouvements de parts	CHF	0.00	0.00
Résultat total	CHF	-1'661'921.72	1'032'972.45
Fortune nette du fonds à la fin de la période comptable	CHF	268'971'278.03	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	1'027.50	1'036.80
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	
	du 01.04 au 30.09.07	du 01.04 au 30.09.08
Revenus		
Revenus locatifs	CHF 13'439'938.42	13'709'568.26
Intérêts bancaires	CHF 239'905.10	30'886.61
Intérêts Dépôts Fiduciaires	CHF 0.00	0.00
Intérêts intercalaires	CHF 0.00	392'797.68
Autres revenus locatifs	CHF 49'974.86	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 13'729'818.38	14'231'405.53
Charges		
Intérêts Hypothécaires	CHF 3'014'126.27	3'388'531.28
Intérêts débiteurs	CHF 46.09	9'886.19
Entretien et réparations	CHF 1'483'530.74	1'841'502.58
Administration des immeubles :		
- Frais concernant les immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, impôt foncier, etc.)	CHF 1'523'650.03	1'738'666.14
- Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)	CHF 672'725.92	880'200.46
Impôts	CHF 2'162'239.65	3'612'743.93
Impôt revenus extraordinaires	CHF 0.00	0.00
Frais d'évaluation et de révision	CHF 203'120.33	191'666.60
Avocats	CHF 2'131.10	11'369.45
Frais bancaires	CHF 27'071.80	42'322.16
Frais de publication, d'impression, autres	CHF 44'674.48	10'616.57
Rémunération réglementaire à la direction a)	CHF 1'375'906.00	1'515'022.51
Rémunération réglementaire à la banque dépositaire	CHF 58'476.02	58'950.66
Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux	CHF 0.00	0.00
Total des charges	CHF 10'567'698.43	13'301'478.53
Résultat net	CHF 3'162'119.95	929'927.00
Gains/Pertes sur investissements réalisés	CHF 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 3'162'119.95	929'927.00
Gains/pertes de capital non réalisés (variation)	CHF -4'824'041.67	103'045.45
Résultat semestriel de l'exercice	CHF -1'661'921.72	1'032'972.45
Utilisation du résultat		
Résultat réalisé	CHF 3'162'119.95	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 1'923.36	9'086.36
Report du revenu ordinaire de l'exercice précédent	CHF 2'570.71	3'121.24
Résultat disponible pour être réparti	CHF 3'166'614.02	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 3'166'614.02	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 vénale en CHF	Valeur incendie ECA en CHF	Loyers encaissés ¹ en CHF	Rendement brut
Immeubles d'habitation						
VAUD	AIGLE					
	Chemin des Rosiers 11	1'167'974	1'100'000	2'025'211	44'707	8.74%
	VEVEY					
	Boulevard Paderewski 10	3'249'873	3'000'000	2'909'593	100'210	6.67%
	Chemin Emile-Javelle 26	4'030'886	4'080'000	4'769'366	135'088	7.51%
	Rue Aimé Steinlen 3-5-7 / Rue de Byronne 8/ Rue Coindet 8	6'430'182	6'750'000	14'931'692	216'883	6.69%
	LAUSANNE					
	Avenue Marc-Dufour 46	1'809'909	1'620'000	2'273'444	62'006	7.04%
	Chemin du Bois-Gentil 23-25	3'971'971	3'850'000	4'379'434	138'913	7.55%
	Croix-Rouge 8	5'547'277	5'750'000	5'010'122	165'451	6.08%
	NYON					
	Ch. Du Reposoir 1-3-5-7	25'990'230	26'910'000	20'642'753	817'375	6.54%
	PULLY					
	Vuachère 32	3'459'011	3'230'000	2'629'714	118'660	6.62%
	RENENS					
	Avenue de Longemalle 8	2'369'764	2'570'000	2'014'544	92'630	8.37%
	YVERDON					
	Rue des Jordils 22, Yverdon-les-Bains	4'975'224	5'020'000	6'052'913	167'488	7.46%
GENEVE	GENEVE					
	Rue de Beaumont 14	7'834'663	8'210'000	7'740'000	244'304	6.67%
	Rue de Lyon 57	10'558'900	10'750'000	8'430'000	321'125	6.35%
	Boulevard Carl-Vogt 12	5'645'113	6'590'000	4'450'000	231'091	8.11%
	ONEX					
	Av. du Bois de la Chapelle 91-93-95	31'667'918	31'910'000	31'720'000	1'002'014	6.68%
	Av. du Bois de la Chapelle 103	8'951'725	9'030'000	7'340'000	278'098	6.64%
	Av. du Gros-Chêne 36-38	9'569'159	10'610'000	12'600'000	352'875	7.82%
	CAROUGE					
	Route de Veyrier 47-49	8'551'514	9'190'000	9'504'900	337'196	7.63%
FRIBOURG	BULLE					
	Route du Verdél 17-19	10'104'342	10'420'000	7'662'800	245'975	5.54%
NEUCHÂTEL	LA CHAUX-DE-FONDS					
	Rue du Parc 23	3'039'508	3'170'000	2'700'000	95'755	6.42%
		158'925'143	163'760'000	159'786'486	5'167'844	

Inventaire des immeubles

		Prix de revient en CHF	Valeur vénale en CHF	Valeur incendie ECA en CHF	Loyers encaissés ¹ en CHF	Rendement brut
Immeubles d'habitation en propriété par étage						
VAUD	AIGLE					
	Route d'Evian 52 "Eagle Lodge"	9'109'669	8'910'000	12'675'075	299'433	6.82%
VALAIS	SIERRE					
	Rue de l'Industrie 42-50	17'289'907	16'410'000	15'400'000	469'189	5.54%
FRIBOURG	FRIBOURG					
	Impasse de la Forêt 20-22-24	21'110'511	24'090'000	9'759'400	730'078	7.86%
		<u>47'510'088</u>	<u>49'410'000</u>	<u>37'834'475</u>	<u>1'498'700</u>	
Immeubles mixte						
VAUD	LAUSANNE					
	Blvd de Grancy 2 / Av. d'Ouchy 8 / Rue du Simplon 1-1bis	14'448'011	14'350'000	18'613'166	486'542	7.12%
	Avenue de Montchoisi 9-11bis	14'963'926	14'940'000	21'482'920	502'482	6.99%
	Rue du Simplon 35	2'138'828	1'930'000	2'414'645	68'438	7.56%
	Avenue de Tivoli 56-62	15'612'134	15'690'000	15'433'816	512'323	6.92%
	Avenue de Cour 63-65	9'147'801	9'020'000	7'064'397	349'623	7.98%
	Avenue d'Echallens 44-48	5'155'693	5'020'000	6'268'841	157'944	7.59%
	RENENS					
	Place de la Gare 2-4	3'859'435	3'290'000	5'326'518	124'513	7.10%
	VEVEY					
	Rue de Lausanne 8-10-12-14 / Av. de la Gare 17-19-21	15'788'221	14'820'000	28'294'059	467'781	6.30%
	Rue du Simplon 2-4	5'224'979	4'940'000	7'847'326	150'404	6.46%
GENEVE	GENEVE					
	Rue Dasser 9 / Rue du Jura 1-3	8'017'800	10'520'000	12'080'000	281'788	7.33%
	Rue Hoffmann 1 / Route de Meyrin 4-6-8	29'951'642	31'190'000	30'430'000	1'174'931	7.46%
	Avenue Ernest-Pictet 14a, 16, 16a, 18	37'771'624	38'390'000	27'470'000	1'175'330	6.50%
	Rue Sautter 11	15'231'637	15'650'000	10'230'000	456'196	6.34%
	CAROUGE					
	Route de Veyrier 33-35-37 / Rue de la Fontenette 5-7	11'637'434	14'200'000	6'487'200	450'376	7.95%
NEUCHÂTEL	LA CHAUX-DE-FONDS					
	Rue Jaquet-Droz 12	5'055'845	5'750'000	7'938'000	115'469	6.14%
		<u>194'005'012</u>	<u>199'700'000</u>	<u>207'380'888</u>	<u>6'474'139</u>	
Immeubles mixte en propriété par étage						
VALAIS	VOUVRY					
	Vouvry-Centre	1'356'970	900'000	3'652'094	49'843	7.65%
		<u>1'356'970</u>	<u>900'000</u>	<u>3'652'094</u>	<u>49'843</u>	
Immeubles commercial						
VAUD	CLARENS					
	Rue du Collège 26	3'629'690	3'330'000	6'068'620	118'998	6.97%
	Rue du Lac 118 / Rue du Pierrier 1	15'255'263	15'960'000	23'823'528	466'401	6.55%
	VEVEY					
	Rue du Simplon 18 / Parc 1	5'753'971	4'450'000	8'211'695	147'892	4.39%
GENEVE	GENEVE					
	Rue Lombard 15	2'521'938	2'890'000	1'940'000	68'896	5.87%
		<u>27'160'862</u>	<u>26'630'000</u>	<u>40'043'843</u>	<u>802'187</u>	

Inventaire des immeubles

		Prix de revient en CHF	Valeur vénale en CHF	Valeur incendie ECA en CHF	Loyers encaissés ¹ en CHF	Rendement brut
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction						
NEUCHÂTEL	BEVAIX					
	Chalet EMS	12'448'719	13'832'512	0	81'000	
	CONTHEY					
	Bassins	8'558'881	8'490'695	0	0	
VAUD	MONTREUX					
	"A Bon Port"	19'715'918	19'569'553	7'712'548	0	
		40'723'518	41'892'760	7'712'548	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	14'948'060	14'863'577	0	0	
		14'948'060	14'863'577	0	0	
Récapitulation						
	Immeubles d'habitation	158'925'143	163'760'000	159'786'486	5'167'844	
	Immeubles d'habitation en propriété par étage	47'510'088	49'410'000	37'834'475	1'498'700	
	Immeubles mixte	194'005'012	199'700'000	207'380'888	6'474'139	
	Immeubles commercial	27'160'862	26'630'000	40'043'843	802'187	
	Immeubles commercial en propriété par étage	1'356'970	900'000	3'652'094	49'843	
	Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	40'723'518	41'892'760	7'712'548	81'000	
	Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction en propriété par	14'948'060	14'863'577	0	0	
		484'629'652	497'156'337	456'410'334	14'073'713	

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

Liste des achats et des ventes d'avoirs durant l'exercice 2008/2009

Achats

terrains

Aucune transaction pour la période du 1er avril 2008 au 30 septembre 2008

immeubles locatifs

Aucune transaction pour la période du 1er avril 2008 au 30 septembre 2008

Ventes

terrains

Aucune transaction pour la période du 1er avril 2008 au 30 septembre 2008

Immeubles locatifs

Aucune transaction pour la période du 1er avril 2008 au 30 septembre 2008

Détail des dettes hypothécaires

Capital en CHF	Taux	Échéance
11'482'896	3.910%	26.09.2016
2'106'250	3.400%	27.02.2009
752'000	3.570%	variable
15'000'000	3.150%	31.12.2008
7'900'000	3.600%	31.03.2014
3'379'200	3.950%	30.09.2013
2'907'000	4.050%	22.04.2012
1'820'000	3.440%	31.03.2016
2'750'000	3.570%	30.04.2017
2'500'000	3.840%	30.11.2017
3'920'000	3.840%	30.11.2017
8'570'725	3.100%	23.01.2015
2'350'000	3.100%	30.01.2015
3'780'000	2.970%	23.09.2015
1'581'000	4.000%	30.01.2013
3'132'500	3.650%	31.01.2013
6'298'000	2.850%	30.06.2015
4'352'200	3.500%	31.03.2014
3'000'000	3.500%	variable
19'945'000	3.933%	31.03.2021
4'600'000	3.560%	22.01.2010
422'000	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
1'100'000	3.450%	31.01.2016
2'500'000	3.450%	31.01.2016
2'100'000	3.450%	31.01.2016
18'700'000	3.350%	18.01.2012
3'437'500	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	3.600%	31.03.2022
3'150'000	3.860%	27.02.2018
Total :	<u>200'976'271</u>	<u>3.638%</u>

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%	1.00%
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%	1.00%
pour le travail occasionné lors de la construction, rénovation ou transformation	art. 15, let. a, ch. 7	3.00%	3.00%
pour la gestion des immeubles	art. 15, let. a, ch. 5	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 im	art. 15, let. b, ch. 1	CHF 125.--	CHF 125.--
pour l'administration, le règlement du trafic des paiements et la surveillance de	art. 15, let. b, ch. 2	0.0425%	0.0425%

DREF en bref

		31 mars 2008	30 sept 2008
Fortune totale	CHF	459'255'475.11	499'170'394.64
Fortune nette du fonds	CHF	268'971'278.03	271'431'652.23
Valeur vénale estimée des immeubles terminés	CHF	432'248'720.00	440'400'000.00
Valeur vénale estimée des immeubles en construction (y.c. le terrain)	CHF	6'649'240.00	56'756'337.00

	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
30.09.2008	261'801	271'431'652.23	1'036.80	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	3.17 %
Coefficient d'endettement	40.43 %
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	31.96 %
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER)	0.99 %
Rendement des fonds propres "Return on Equity" (ROE)	0.38 %
Rendement sur distribution	2.57 %
Quote-part de distribution	0.00 %
Agio/disagio au 31.03.2008	-4.51 %
Rendement de placement	0.33 %

Performance du fonds Dynamic Real Estate Fund (dividende réinvesti)

	2008 ¹	2007	depuis création du fonds ²	exercice comptable 2008 / 2009
Dynamic Real Estate Fund	-5.98%	-7.25%	2.99%	-2.46%
SWX Immobilienfonds Index *	4.66%	-3.42%	5.22%	-3.05%

* 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

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 septembre 2008

2) du 5 décembre 2005 au 30 septembre 2008 (performance cumulative)