

# UBS «Sima»

Rapport semestriel 2024  
UBS (CH) Property Fund  
– Swiss Mixed «Sima»



**UBS**



# Table des matières

	<b>Page</b>
Organisation	4
Communications aux investisseurs	5
Les principaux chiffres au bouclage semestriel	7
Rapport du gestionnaire de portefeuille	8
Comptabilité financière	10
Annexe	12
Registre des immeubles	14

Fonds de placement de droit suisse  
(type fonds immobiliers)  
Rapport semestriel non révisé au  
30 juin 2024

N° de valeur: 1 442 087

## **Restrictions de vente**

Les parts de ce fonds immobilier ne peuvent être ni proposées, ni cédées, ni livrées aux États-Unis.

Les parts de ce fonds immobilier ne peuvent être ni proposées, ni cédées, ni livrées à des investisseurs qui sont des «US Persons» (personnes ressortissantes des États-Unis). Est qualifiée de «US Person» (personne ressortissante des États-Unis):

- (i) une «United States Person» au sens du paragraphe 7701(a)(30) de l'U.S. Internal Revenue Code des États-Unis de 1986 dans sa version en vigueur, ainsi que des Treasury Regulations adoptées dans son cadre;
- (ii) une «US Person» au sens de la «Regulation S» de la Loi américaine sur les valeurs mobilières de 1933 (17 CFR § 230.902(k));
- (iii) une personne qui n'est pas une «Non-United States Person» (personne non-ressortissante des États-Unis) au sens de la Règle 4.7 des US Commodity Futures Trading Commission Regulations (17 CFR § 4.7(a)(1)(iv));
- (iv) quiconque séjourne aux États-Unis au sens de la Règle 202(a)(30)-1 du US Investment Advisers Act de 1940 dans sa version en vigueur;
- (v) un trust, une entité juridique ou toute autre structure ayant été fondé pour que des US Persons puissent investir dans ces fonds immobiliers.

Le présent rapport est une traduction française de la version originale allemande. En cas de divergences, seule la version allemande fait foi.  
[www.ubs.com/realestate-switzerland](http://www.ubs.com/realestate-switzerland)

# Organisation

## **Direction du fonds**

UBS Fund Management (Switzerland) SA,  
Aeschenvorstadt 1, 4051 Bâle

## **Conseil d'administration**

- Michael Kehl, Président  
Managing Director,  
UBS Asset Management Switzerland SA, Zurich
- Daniel Brüllmann, Vice-Président,  
Managing Director,  
UBS Asset Management Switzerland SA, Zurich
- Francesca Gigli Prym, membre  
Managing Director,  
UBS Fund Management (Luxembourg) S.A., Luxembourg
- Michèle Sennhauser, membre  
Executive Director,  
UBS Asset Management Switzerland SA, Zurich
- Franz Gysin, membre
- Werner Strebel, membre
- Andreas Binder, membre

## **Directoire**

- Eugène Del Cioppo  
Président du Directoire
- Thomas Schärer  
Président adjoint du Directoire,  
Head of ManCo Substance & Oversight
- Urs Fäs  
Head Real Estate CH
- Yves Schepperle  
Head WLS – Products
- Thomas Reisser  
Head Compliance and Operational Risk Control
- Georg Pfister  
Head Operating Office, Finance, HR
- Hubert Zeller  
Head WLS – Client Management
- Marcus Eberlein  
Head Investment Risk Control

## **Banque dépositaire**

UBS Switzerland SA, Zurich

## **Experts chargés des estimations**

Wüest Partner SA, Zurich

Personnes responsables:

- Andreas Bleisch
- Pascal Marazzi-de Lima
- Christoph Axmann

## **Organe de révision**

Ernst & Young SA, Bâle

## **Gérances immobilières**

- Livit SA, Zurich
- Wincasa SA, Winterthour
- Apleona Suisse SA, Wallisellen
- Privera SA, Berne
- de Rham & Cie SA, Lausanne
- Tend SA, Schlieren

## **Services de paiement**

UBS Switzerland SA, Zurich et ses succursales en Suisse

# Communications aux investisseurs


## I. **Transparence fiscale en Allemagne et en Autriche**

Conformément à la loi allemande sur l'imposition des investissements (*InvStG, Investmentsteuergesetz*), les investisseurs sont assujettis à l'impôt notamment en cas de versements de dividendes du fonds. Dans la mesure où le fonds a régulièrement investi au moins 50% de ses investissements dans des biens immobiliers et des sociétés immobilières à l'étranger, il peut en principe bénéficier d'une exonération partielle de 80% des versements conformément au § 20, alinéa 3 n° 2 de l'*InvStG* (exemption immobilière partielle). La classification du fonds en fonds d'investissement ouvert au public avec la mention de «fonds immobilier orienté à l'international», s'effectue via WM-Datenservice.

Concernant le traitement fiscal, le fonds immobilier dispose en Autriche du statut de fonds déclarant conformément à la loi sur les fonds d'investissement (*InvFG, Investmentfondsgesetz*) et déclare à cet effet à la Banque de contrôle autrichienne (OeKB, Österreichische Kontrollbank), l'assiette fiscale telle que visée au § 186 (2) alinéa 2 de ladite loi *InvFG*. Les investisseurs privés qui conservent leurs parts sur un compte de dépôt autrichien, sont assujettis à une imposition définitive au titre de l'impôt autrichien sur les revenus d'investissement (*KESt, Kapitalertragsteuer*).

S'il s'agit d'un dépôt à l'étranger, les produits du fonds sont assujettis à l'impôt.

Il est recommandé aux investisseurs de contacter un conseiller fiscal pour toutes informations relatives aux répercussions personnelles sur leur imposition.

A photograph of a modern glass building with a vertical garden on its roof. The building has a grid of dark window frames. On the right side, a stylized white logo is mounted on the facade, consisting of a vertical line with several geometric shapes: a circle at the top, followed by a U-shape, a C-shape, a square with diagonal lines, a triangle with horizontal lines, and a circle at the bottom. A white text box is overlaid on the top left of the image.

Dernière ligne droite pour  
«BUCK40» à Zurich

# Les principaux chiffres au boucllement semestriel

Exercice	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2022
Fortune nette du fonds (en millions de CHF)	7 509,4	7 342,9	7 256,4
Nombre de parts	73 680 202	71 633 529	71 633 529
Valeur d'inventaire par part (en CHF)	101.92	102.51	101.30
Distribution par part (en CHF) <sup>1</sup>	2.80	3.25	3.25
Distribution de capital par part (en CHF) <sup>1</sup>	0.45	0.00	0.00
Dernier cours de bourse à la clôture (en CHF)	133.00	130.50	125.50
Biens-fonds/immobilier (en millions de CHF)	11 779,7	11 517,1	11 102,6
Fortune totale du fonds (en millions de CHF)	11 830,5	11 549,5	11 116,9
Fonds étrangers (en millions de CHF)	4 321,1	4 206,6	3 860,5
Revenus locatifs (en millions de CHF)	219,9	213,0	209,4
Entretien courant (en millions de CHF)	14,2	13,1	12,3
Revenu net (en millions de CHF)	118,2	119,0	119,5
Performance <sup>2,3</sup>	1,8%	5,4%	-13,7%
SXI Real Estate Funds TR <sup>4</sup>	4,9%	-0,4%	-14,9%
Immeubles d'habitation	49,7%	51,7%	52,1%
Immeubles à usage commercial	33,5%	34,2%	35,1%
Immeubles à usage mixte	10,3%	11,3%	11,6%
Terrains à bâtir/Immeubles en construction	6,5%	2,8%	1,2%
Canton de Zurich	48,2%	48,1%	47,5%
Canton de Bâle-Ville/Bâle-Campagne	14,2%	14,4%	14,0%
Canton de Genève	8,5%	8,2%	8,3%
Canton de Berne	7,1%	7,3%	7,5%
Canton de Vaud	5,7%	5,9%	6,0%
Autres cantons	16,3%	16,1%	16,7%
<b>Chiffres clés selon l'AMAS</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2022</b>
Rendement de placement <sup>3</sup>	1,5%	1,6%	1,6%
Rendement sur distribution	2,4%	2,5%	2,6%
Coefficient de distribution (Payout ratio)	n.d.	n.d.	n.d.
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE) <sup>3</sup>	1,5%	1,6%	1,6%
Rendement du capital investi (ROIC) <sup>3</sup>	1,1%	1,1%	1,1%
Agio/Disagio	30,5%	27,3%	23,9%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	68,0%	68,9%	69,3%
Coefficient d'endettement	26,4%	26,0%	24,2%
Quote-part de perte sur loyers	3,6%	4,2%	4,5% <sup>5</sup>
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER <sub>REF</sub> ) - GAV	0,77%	0,77%	0,77%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER <sub>REF</sub> ) - MV (Market Value)	0,92%	0,96%	0,86%

1 Distribution de l'année précédente.

2 Calcul conforme à l'AMAS (Asset Management Association Switzerland).

3 Calcul pour six mois.

4 Performance sur six mois.

5 Au boucllement semestriel le 30.06.2022, aucun abandon de loyers (Covid-19) n'a été consenti. Il n'existe de ce fait aucune incidence sur la quote-part de perte sur loyer déclarée de 4,5 %.

La performance passée ne constitue pas une garantie de l'évolution future.

La performance présentée ne tient pas compte des éventuels frais et commissions prélevés au moment de la souscription et du rachat de parts.

Cette remarque s'applique à toutes les données historiques de performances fournies dans le présent rapport.

# Rapport du gestionnaire de portefeuille

La quote-part de perte sur loyer d'UBS «Sima» a de nouveau été réduite au cours du premier semestre, atteignant 3,6% au 30 juin 2024. Les revenus locatifs ont augmenté de 7 millions de CHF environ pour s'établir à 219,9 millions de CHF. L'augmentation de capital réalisée en mai a été conclue avec succès, apportant au fonds de nouveaux capitaux d'un montant de plus de 200 millions de CHF. De plus, des progrès satisfaisants ont été réalisés dans divers projets de construction du portefeuille d'UBS «Sima» au cours du premier semestre 2024.

## Situation du marché

### Une baisse des taux rendue possible par une inflation plus faible

Le produit intérieur brut suisse a augmenté de 0,5% au 1<sup>er</sup> trimestre 2024 par rapport au trimestre précédent, poursuivant ainsi la croissance économique modérée enregistrée depuis le second semestre 2023. Le taux de chômage, qui atteint 2,3% en juin 2024, a certes augmenté par rapport à l'exercice précédent (juin 2023: 1,9%), mais reste faible, tant en comparaison internationale qu'historique. Avec 1,3% en juin 2024, l'inflation suisse se maintient ainsi depuis un an dans la fourchette de 0 à 2% fixée par la Banque nationale suisse (BNS). Face à la pression inflationniste qui continue de s'affaiblir, la BNS a, après un premier relèvement du taux en mars, abaissé à nouveau les taux de 25 points de base le 21 juin, pour les porter à 1,25%. Les baisses de taux, qui étaient également attendues à l'étranger au second semestre, devraient aussi donner un nouvel élan à l'économie au cours de la seconde moitié de l'année, ce qui laisse prévoir une croissance de 1,3% en Suisse pour l'ensemble de l'exercice 2024.

### Stabilisation des rendements de premier ordre

D'après Wüest Partner, les rendements de premier ordre ont augmenté en moyenne de 64 points de base entre le 1<sup>er</sup> trimestre 2022 et le 1<sup>er</sup> trimestre 2024. Cependant, une stabilisation a été observée récemment dans les segments résidentiel et commercial. Au 1<sup>er</sup> trimestre 2024, seuls les rendements de premier ordre des bureaux ont encore augmenté de 5 points de base par rapport au trimestre précédent. En moyenne, pour les trois segments, la prime de risque des biens immobiliers s'établissait à 154 points de base au 1<sup>er</sup> trimestre 2024, se rapprochant ainsi de la moyenne à long terme de 166 points de base.

### Des fondamentaux toujours solides

Les fondamentaux du marché suisse du logement demeurent extrêmement positifs. Après un chiffre record en 2023, l'immigration nette a légèrement diminué par rapport à l'année précédente, avec un peu moins de 35 000 personnes entre janvier et mai 2024, mais reste à un niveau toujours très élevé.

Ainsi, la demande de logements locatifs augmente à nouveau fortement, le volume de l'offre poursuivant pour sa part son recul. Au premier trimestre, aucune inversion de tendance significative n'a été observée dans le nombre de logements autorisés à la construction. La pénurie persistante continue donc de faire grimper les loyers : d'après Homegate, les loyers proposés ont augmenté de 5,5 % à l'échelle nationale en juin 2024 par rapport à l'exercice précédent. Les taux de l'offre sur les principaux marchés de l'immobilier de bureau en Suisse sont restés pour la plupart stables au début de l'année. Une polarisation continue de s'opérer en faveur des bureaux de haute qualité, bien situés, ce qui se reflète également dans les loyers: alors que les loyers de premier ordre ont augmenté de 4,3% au 2<sup>e</sup> trimestre 2024 par rapport à l'exercice précédent, le loyer moyen a diminué d'environ 2%. Les surfaces de vente devraient bénéficier d'une amélioration de la confiance des consommateurs et de l'augmentation conséquente du chiffre d'affaires du commerce de détail. Au 1<sup>er</sup> trimestre 2024, ces ventes ont augmenté de 0,4 % par rapport à la période précédente. Toutefois, les loyers affichent un potentiel de hausse moindre et ont, selon Wüest Partner, diminué de 1,4% au 2<sup>e</sup> trimestre 2024 par rapport à l'exercice précédent.

## Évolution du fonds du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2024

### Performance et cours de bourse

La performance boursière d'UBS «Sima» au cours des six premiers mois de l'année en cours s'établit à 1,8%, le SXI Real Estate Funds TR enregistrant pour sa part une performance de 4,9%. L'agio au 30 juin 2024 atteint 30,5% avec un cours de bourse de 133,00 CHF par part.

La quote-part de perte sur loyer a une nouvelle fois pu être réduite de façon significative. Sur la période comprise entre janvier et juin 2024, la quote-part de perte sur loyer cumulée s'élève à 3,6%. Le portefeuille résidentiel affiche une quote-part de perte sur loyer de 1,6%. Grâce à la conclusion de plusieurs contrats de location, le taux de vacance, notamment au sein du portefeuille commercial, a pu être réduit. La quote-part de perte sur loyer des immeubles commerciaux s'élève à 5,7% en cumulé.

L'augmentation de capital réalisée en mai pour UBS «Sima» a été menée à bien et l'ensemble des titres ont trouvé preneur. Au total, le nombre de parts sociales a été augmenté de 2 046 673 pour atteindre 73 680 202. Le fonds a ainsi bénéficié d'une injection de capitaux frais d'un montant de plus de 200 millions de CHF.

**Pour découvrir l'actualité de Research Suisse**, notamment la dernière édition d'«Outlook» publiée par nos experts en recherche immobilière, consultez notre site [www.ubs.com/immobilienfonds-schweiz](http://www.ubs.com/immobilienfonds-schweiz)





Visualisation «Im Zelg» à Uster (ZH)

### Actualités au sein du pipeline de projets

Début 2021, les travaux ont débuté Buckhauserstrasse 40, en plein cœur de Zurich-Altstetten. Le projet lauréat défini dans le cadre d'un appel d'offres global, comprend une surélévation en construction bois ainsi que la création d'un nouvel atrium baigné de lumière. La façade dotée d'une protection solaire intégrée et d'éléments végétalisés a été entièrement remplacée. L'installation photovoltaïque et les mesures de durabilité novatrices permettront de compenser les émissions de CO<sub>2</sub> générées pendant la construction en l'espace d'une année. L'emménagement est prévu pour le 1er trimestre 2025. Actuellement, près de la moitié des surfaces sont louées, et les surfaces restantes suscitent un vif intérêt.

À l'automne 2021, UBS «Sima» a acquis le séduisant projet de nouvelle construction «Metropol» à Wetzikon, avec un volume d'investissement d'environ 138 millions de CHF. En mai 2024, le premier lot comprenant 67 appartements ainsi qu'environ 2500 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales a pu être achevé, et l'ensemble des appartements et des surfaces commerciales sont déjà loués. Le bâtiment dispose d'une certification Minergie et d'un certificat Biodiversité Plus, ainsi que des installations techniques de bâtiment les plus modernes; cette construction durable permet ainsi une exploitation économe en énergie. En plus d'une installation photovoltaïque avec possibilité de RCP (regroupement dans le cadre de la consommation propre), les locataires disposent également de places de parking avec bornes de recharge électrique, de stations de recharge pour vélos électriques et d'un service de partage de véhicules. Les travaux du second lot ont déjà commencé et devraient s'achever à l'automne 2025.

Le projet «im Zelg» à Uster (ZH) comprend 164 appartements répartis dans cinq bâtiments de construction hybride en bois, entourés d'un parc verdoyant proposant des aménagements extérieurs attractifs. Les bâtiments seront construits avec une structure en bois, tandis que la partie centrale, y compris la cage d'escaliers, ainsi que le parking souterrain, seront réalisés en béton recyclé. Les murs porteurs intérieurs et les plafonds seront en bois massif. La production de chaleur sera générée au moyen de sondes géothermiques, le chauffage au sol étant intégré dans le plancher en bois massif. Des installations photovoltaïques seront mises en place sur tous les toits pour l'alimentation électrique, dont les locataires pourront bénéficier. Une fois achevée, le bien sera certifié Minergie-ECO. Le projet sera réalisé en trois étapes. Le début de la commercialisation de la deuxième étape est prévu pour l'automne 2024 et l'achèvement de la troisième étape devrait intervenir en 2026.

UBS «Sima» prévoit de construire une tour hybride en bois d'une hauteur de plus de 100 m sur le Birsstegweg à Birsfelden. Le projet comprendra environ 140 appartements ainsi que des



Visualisation Birsstegweg à Birsfelden (BL)

espaces de services et des surfaces commerciales aux étages inférieurs. La réalisation devrait débuter en 2026.

À l'achèvement prévu en 2028, le bien comptera parmi les plus hauts immeubles hybrides en bois au monde. En décembre 2023, l'assemblée communale a approuvé à une large majorité le plan de quartier proposé. L'approbation définitive est attendue d'ici à la fin 2024.

### Rapport financier

#### Précision relative au compte de fortune

À la fin de la période sous revue, la dette hypothécaire s'élève à 3 111,4 millions de CHF; ce montant correspond à un coefficient d'endettement de 26,4%, inférieur au plafond prévu par le contrat de fonds de 33%.

#### Précisions relatives au compte de résultat

Au cours du premier semestre de l'exercice 2024, les revenus locatifs ont pu être augmentés à 219,9 millions de CHF.

En raison de la hausse des taux d'intérêt, le taux hypothécaire de référence a été relevé de 25 points de base en décembre 2023, passant de 1,50 à 1,75%. Cela permet aux bailleurs d'appliquer une augmentation de loyer de 3%, qui s'ajoute au rattrapage habituel de l'inflation et à la répartition de l'augmentation générale des charges, afin de tenir compte de coûts de financement plus élevés. Dans le portefeuille d'UBS «Sima», 58,8% environ des contrats de location de logements ont été alignés sur le nouveau taux d'intérêt de référence au début du mois de mai 2024. Il en résulte une augmentation des revenus locatifs de 6,5 millions de CHF par an environ, soit 1,4% du revenu total.

Les taux hypothécaires s'élèvent à 16,9 millions de CHF. Pour réduire le risque de variation des taux pour le portefeuille, les échéances des prêts hypothécaires restent échelonnées. Le taux d'intérêt moyen pondéré des capitaux empruntés se situe à 1,1% au 30 juin 2024 et la durée résiduelle pondérée des hypothèques atteint 4,2 ans.

La quote-part de perte sur loyer représente 3,6% des revenus locatifs théoriques pour le semestre et a pu être à nouveau réduite par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat total atteint de 113,6 millions de CHF pour le premier semestre.

De plus amples informations et estimations sont disponibles dans l'Annexe.

# Comptabilité financière

## Compte de fortune

(chiffres non révisés)

Valeurs vénales	30.06.2024 CHF	30.06.2023 CHF	Variation CHF
Caisse, avoirs postaux et bancaires à vue (y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces)	16 268 053.16	4 316 262.13	11 951 791.03
Immeubles			
Terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et immeubles en construction <sup>1</sup>	766 205 000.00	325 176 000.00	441 029 000.00
Immeubles d'habitation <sup>1</sup>	5 840 705 000.00	5 947 334 300.00	-106 629 300.00
dont en droit de superficie	56 019 000.00	55 935 000.00	84 000.00
Immeubles à usage commercial <sup>1</sup>	3 944 808 000.00	3 925 272 000.00	19 536 000.00
dont en droit de superficie	654 392 000.00	660 282 000.00	-5 890 000.00
dont propriétés par étages	568 063 000.00	568 474 000.00	-411 000.00
Immeubles à usage mixte <sup>1</sup>	1 218 107 000.00	1 296 808 000.00	-78 701 000.00
dont en droit de superficie	100 776 000.00	101 847 000.00	-1 071 000.00
Rénovations en cours	9 861 000.00	22 508 000.00	-12 647 000.00
Total des immeubles	11 779 686 000.00	11 517 098 300.00	262 587 700.00
Autres actifs	34 530 011.32	28 104 871.70	6 425 139.62
<b>Fortune totale du fonds</b>	<b>11 830 484 064.48</b>	<b>11 549 519 433.83</b>	<b>280 964 630.65</b>
Engagements à court terme			
Hypothèques à court terme à intérêts et autres engagements garantis par des hypothèques	-406 000 000.00	-424 150 000.00	18 150 000.00
Autres engagements à court terme	-27 164 188.53	-17 549 694.87	-9 614 493.66
Total des engagements à court terme	-433 164 188.53	-441 699 694.87	8 535 506.34
Engagements à long terme			
Hypothèques à long terme à intérêts et autres engagements garantis par des hypothèques	-2 705 440 000.00	-2 572 240 000.00	-133 200 000.00
Autres engagements à long terme	-5 580 000.00	-5 580 000.00	0.00
Total des engagements à long terme	-2 711 020 000.00	-2 577 820 000.00	-133 200 000.00
Total des engagements	-3 144 184 188.53	-3 019 519 694.87	-124 664 493.66
<b>Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation</b>	<b>8 686 299 875.95</b>	<b>8 529 999 738.96</b>	<b>156 300 136.99</b>
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	-1 176 904 300.00	-1 187 116 100.00	10 211 800.00
<b>Fortune nette du fonds</b>	<b>7 509 395 575.95</b>	<b>7 342 883 638.96</b>	<b>166 511 936.99</b>

## Compte de résultat

(chiffres non révisés)

Produits	1.1.2024-30.6.2024 CHF	1.1.2023-30.6.2023 CHF	Variation CHF
Produits des avoirs postaux et bancaires	51 240.90	29 096.65	22 144.25
Loyers (rendements bruts)	219 921 524.17	213 031 103.46	6 890 420.71
Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan	500 320.10	628 066.68	-127 746.58
Autres revenus	723 830.95	1 290 864.24	-567 033.29
Autres intérêts actifs	810 000.00	810 000.00	0.00
Participation des souscripteurs aux revenus nets courus	2 578 807.98	0.00	2 578 807.98
<b>Total des produits</b>	<b>224 585 724.10</b>	<b>215 789 131.03</b>	<b>8 796 593.07</b>
Charges			
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques	-16 852 354.58	-12 519 686.57	-4 332 668.01
Intérêts sur droits de superficie	-1 784 592.45	-1 752 087.95	-32 504.50
Entretien et réparations			
Entretien ordinaire/réparations	-14 178 317.40	-13 134 942.31	-1 043 375.09
Entretien extraordinaire/réparations	-9 011 714.32	-7 306 143.93	-1 705 570.39
Administration des immeubles			
Frais liés aux immeubles	-8 218 570.65	-6 938 843.98	-1 279 726.67
Frais d'administration <sup>2</sup>	0.00	0.00	0.00
Impôts et droits	-10 629 388.30	-10 574 140.34	-55 247.96
Frais d'expertise <sup>2</sup>	0.00	0.00	0.00
Frais de l'organe de révision <sup>3</sup>	-189 518.00	-196 059.83	6 541.83
Provisions pour réparations futures			
Dépôt	-9 012 000.00	-7 300 000.00	-1 712 000.00
Prélèvement	9 012 000.00	7 300 000.00	1 712 000.00
Rémunération conformément au contrat de fonds			
à la direction	-45 153 890.97	-44 228 057.05	-925 833.92
à la banque dépositaire <sup>2</sup>	0.00	0.00	0.00
Autres charges	-355 941.89	-168 464.74	-187 477.15
<b>Total des charges</b>	<b>-106 374 288.56</b>	<b>-96 818 426.70</b>	<b>-9 555 861.86</b>

1 Les valeurs vénales correspondent aux valeurs du dernier boucllement annuel, y compris des mutations.

2 Payé par la rémunération réglementaire à la direction du fonds

3 Pour la période sous revue et l'exercice précédent, les frais de l'organe de révision concerne uniquement les prestations de révision.

	1.1.2024-30.6.2024 CHF	1.1.2023-30.6.2023 CHF	Variation CHF
<b>Résultat net</b>	<b>118 211 435.54</b>	<b>118 970 704.33</b>	<b>-759 268.79</b>
Gains et pertes en capitaux réalisés	28 718.95	864 828.30	-836 109.35
<b>Résultat réalisé</b>	<b>118 240 154.49</b>	<b>119 835 532.63</b>	<b>-1 595 378.14</b>
Gains et pertes en capitaux non réalisés, y compris impôts de liquidation	-4 671 189.86	-2 083 749.18	-2 587 440.68
<b>Résultat total</b>	<b>113 568 964.63</b>	<b>117 751 783.45</b>	<b>-4 182 818.82</b>

### Variation de la fortune nette du fonds (chiffres non révisés)

	1.1.2024-30.6.2024 CHF	1.1.2023-30.6.2023 CHF	Variation CHF
<b>Fortune nette du fonds au début de l'exercice</b>	<b>7 423 190 544.83</b>	<b>7 457 940 824.76</b>	<b>-34 750 279.93</b>
Distribution annuelle ordinaire	-232 808 969.25	-232 808 969.25	0.00
Solde des mouvements des parts hors revenus courus reçus/payés	205 445 035.74	0.00	205 445 035.74
Résultat total	113 568 964.63	117 751 783.45	-4 182 818.82
<b>Fortune nette du fonds à la fin de la période sous revue</b>	<b>7 509 395 575.95</b>	<b>7 342 883 638.96</b>	<b>166 511 936.99</b>

<b>Valeur d'inventaire par part</b>	<b>101.92</b>	<b>102.51</b>	<b>-0.59</b>
-------------------------------------	---------------	---------------	--------------

### Evolution des parts

	1.1.2024-30.6.2024 Nombre	1.1.2023-30.6.2023 Nombre	Variation Nombre
Situation au début de l'exercice	71 633 529	71 633 529	0
Parts émises	2 046 673	0	2 046 673
Parts rachetées	0	0	0
<b>Situation à la fin de la période sous revue</b>	<b>73 680 202</b>	<b>71 633 529</b>	<b>2 046 673</b>

# Annexe

## Affaire d'une importance économique et juridique particulière

Le 19 mars 2023, le Groupe Crédit Suisse SA et le Groupe UBS SA ont signé un accord de fusion, qui a été finalisé le 12 juin 2023. La fusion de Crédit Suisse Funds SA et d'UBS Fund Management (Switzerland) SA a été achevée avec succès le 30 avril 2024. A cette date, UBS Fund Management (Switzerland) SA a repris la fonction de direction du fonds. Par ailleurs, l'orientation stratégique du portefeuille de produits reste en cours d'évaluation.

	30.06.2024	30.06.2023
Solde du compte d'amortissement des biens fonciers (en millions de CHF)	311,6	311,6
Solde du compte de provisions pour réparations futures (en millions de CHF)	253,5	253,5
Solde du compte des revenus destinés à être réinvestis (en millions de CHF)	2,5	2,5
Valeur totale d'assurance de la fortune (en millions de CHF)	7 646,3	6 710,0
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant	0	0

## Chiffres clés

	30.06.2024	30.06.2023
Quote-part de perte sur loyer	3,6%	4,2%
Coefficient d'endettement	26,4%	26,0%
Rendement sur distribution	2,4%	2,5%
Coefficient de distribution (Payout ratio)	n.d.	n.d.
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	68,0%	68,9%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER <sub>REF</sub> ) - GAV	0,77%	0,77%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER <sub>REF</sub> ) - MV (Market Value)	0,92%	0,96%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE) <sup>1</sup>	1,5%	1,6%
Rendement du capital investi (ROIC) <sup>1</sup>	1,1%	1,1%
Agio/Disagio	30,5%	27,3%
Performance <sup>1</sup>	1,8%	5,4%
Rendement de placements <sup>1</sup>	1,5%	1,6%

Calcul conforme à l'AMAS (Asset Management Association Switzerland).

<sup>1</sup> Calcul pour 6 mois

## Informations relatives aux produits dérivés

Aucune

## Principes d'évaluation de la fortune du fonds et de calcul de la valeur nette d'inventaire

La valeur d'inventaire d'une part s'obtient en retranchant de la valeur vénale de la fortune du fonds les engagements éventuels de ce dernier ainsi que les taxes susceptibles d'être prélevées lors de la liquidation de la fortune du fonds, puis en la divisant par le nombre de parts en circulation.

Conformément à l'art. 64 al. 1 LPCC, à l'art 88 al. 2 LPCC, aux art. 92 et 93 OPCC et aux directives de l'AMAS concernant les fonds immobiliers (lien: [www.am-switzerland.ch](http://www.am-switzerland.ch)), les immeubles du fonds sont régulièrement estimés par des experts indépendants chargés des estimations, agréés par l'autorité de surveillance, à l'aide d'une méthode dynamique d'évaluation de la valeur de rendement. L'évaluation se base sur le prix qui pourrait être atteint si les immeubles étaient vendus avec soin au moment de l'estimation. Lors de l'achat ou de la vente de biens fonciers dans la fortune du fonds ainsi qu'à chaque clôture d'exercice, la valeur vénale desdits biens dans la fortune du fonds est estimée par les experts chargés des estimations. La valeur de marché des divers immeubles représente un prix susceptible d'être obtenu dans le cadre d'une relation commerciale habituelle, en supposant un comportement raisonnable en matière d'achat et de vente. Dans des cas particuliers, notamment lors de l'acquisition ou de la vente d'immeubles du fonds, les éventuelles opportunités sont exploitées au mieux, dans l'intérêt du fonds. Ces cas exceptionnels peuvent conduire à des écarts d'évaluation.

D'autres informations concernant les méthodes d'évaluation, les données quantitatives et les valeurs vénales figurent dans le rapport d'évaluation des experts immobiliers à la date de clôture de l'exercice.

### Informations relatives aux barèmes effectifs, dans le cas où le contrat de fonds prévoit des taux maximums

	30.06.2024		30.06.2023	
	Réel	Maximum	Réel	Maximum
<b>Rémunération versées à la direction du fonds</b> Pour la direction du fonds immobilier et des sociétés immobilières, la gestion d'actifs du fonds immobilier ainsi que pour toutes les activités de la banque dépositaire telles que la garde de la fortune du fonds, la prise en charge des opérations de paiement et les autres tâches énumérées au § 4 du contrat de fonds, la direction du fonds facture chaque trimestre au fonds immobilier une commission forfaitaire basée sur la fortune moyenne du fonds.	0,77%	1,00%	0,77%	1,00%
Dédommagement pour le travail fourni dans le cadre de la construction de bâtiments et des travaux de rénovation et d'aménagement sur la base des coûts de construction.	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Dédommagement pour le travail fourni lors de l'achat et de la vente de biens fonciers sur la base du prix d'achat ou de vente, sauf lorsqu'un tiers en est chargé.	n.d.	2,0%	2,0%	2,0%
Commission d'émission en faveur de la direction du fonds, de la banque dépositaire et/ou des distributeurs en Suisse et à l'étranger pour le placement de nouvelles parts sur la base de la valeur nette d'inventaire des nouvelles parts émises.	2,6%	5,0%	n.d.	5,0%
Commission de rachat en faveur de la direction du fonds, de la banque dépositaire et/ou des distributeurs en Suisse et à l'étranger pour le rachat de parts sur la base de la valeur nette d'inventaire des parts rachetées.	n.d.	2,0%	n.d.	2,0%

### Montant total des engagements de paiement contractuels postérieurs au jour de la date de clôture du bilan pour les achats d'immeubles ainsi que les mandats de construction et les investissements dans les immeubles

	30.06.2024 en mio. de CHF	30.06.2023 en mio. de CHF
Montant total des engagements de paiement contractuels	377,7	347,0

### Engagements à long terme, répartis par échéances d'un à cinq ans et après cinq ans

	30.06.2024 en mio. de CHF	30.06.2023 en mio. de CHF
1 à 5 ans	1 698,9	1 413,4
> 5 ans	1 012,1	1 164,4

# Registre des immeubles

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
<b>Terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et immeubles en construction</b>							
Aesch (BL)	Auf den Fiechten 1-13, 2-12 (Vivo)	-	-	-	-	-	-
Bâle	Bruderholzstr. 45	-	-	-	-	-	-
Dübendorf	Sonnentalstr. 2/Industriestr. 1 (Younic)	-	-	-	-	-	-
Genève	Lièvre 2, 4, rue du/Acacias 10, 12, 14, 18, route des/Gustave-Revilliod 6, 12, rue	-	-	-	-	-	-
Reinach (BL)	Am Bruggrain 6 (Birsgarten)	-	-	-	-	-	-
Saint-Gall	Brauerstr.	-	-	-	-	-	-
Uster	Zelgstr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19	-	-	-	-	-	-
Wetzikon (ZH)	Bahnhofstr. 99 (Metropol)	-	-	-	-	-	-
Zürich	Anna-Heer-Str. 8, 10, 14, 16, 18/Steinkluppenweg 3, 5	-	-	-	-	-	-
	Buckhauserstr. 40 (Buck40)	-	-	-	-	-	-
<b>Total Terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et immeubles en construction</b>							
<b>Constructions terminées (y compris le terrain)</b>							
<b>Immeubles d'habitation</b>							
Aarau	Gönhardweg 6, 8, 10**	1965	76	40	21	8	7
	Hauptstr. 50 A, 50 B	1988	22	2	8	12	-
	Tannengut 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1958	107	36	49	20	2
Aesch (BL)	Käppelrainweg 27, 29	2004	19	3	4	12	-
Allschwil	Baslerstr. 262/Spitzwaldstr. 70**	1988	16	-	7	9	-
	Heuwinkelstr. 5, 7, 9, 11	1956	36	12	24	-	-
	Klinkerweg 1-18/Brennerstr. 201, 203, 205**	2011	126	13	32	69	12
Altstätten	Schachenstr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14	2014	112	35	61	16	-
Bâle	Gundeldingerstr. 179, 181, 183/Jurastr. 52	2005	36	4	5	21	6
	Hünigerstr. 46	1960	25	3	21	1	-
	Jägerstr. 10, 12, 14/Schönaustr. 65	1955	118	39	77	2	-
	Karl-Barth-Platz 9	1960	49	38	10	1	-
	Lehenmattstr. 238, 240	1964	32	-	32	-	-
	Malzgasse 23, 25/St. Alban-Anlage 21, 23, 23a**	1947	62	18	20	13	11
	Markircherstr. 36, 38	1980	33	14	14	4	1
	Riehenring 65, Drahtzugstr. 60/62, Clarastr. 57 (Claratum)	2021	318	184	119	14	1
	Rixheimerstr. 2/Hegenheimerstr. 93	1998	15	1	14	-	-
	Ryffstr. 6	1995	17	17	-	-	-
	Spalenring 17/Hegenheimerstr.	1961	17	12	3	1	1
	St. Alban-Anlage 59, 61, 63	1952	49	23	2	9	15
	St. Alban-Rheinweg 172, 174/Schauenburgerstr. 8, 10/Waldenburgerstr. 1, 3**	1995	64	18	36	10	-
	St. Alban-Ring 218/Hardstr. 126	1960	30	14	8	8	-
	Wasgenring 60, 62	1951	48	25	15	8	-
Berne	Balderstr. 13/Konsumstr. 6, 8/Schwarztorstr. 115/Wagnerstr. 3, 5	1954	79	43	24	12	-
	Breitfeldstr. 61, 63, 65	1960	54	24	24	6	-
	Bürglenstr. 54, 56	1950	12	-	-	12	-
	Chutzenstrasse 54 - 64**	1947	68	13	41	14	-
	Huberstr. 2, 4, 6, 8	1951	27	1	21	2	3
	Länggassstr. 46, 48, 50/Gesellschaftstr. 81a	1951	61	38	23	-	-
	Lerberstr. 23	1953	11	4	4	3	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
-	-	-	135 934 815.88	133 261 000		0.00
-	-	-	7 729 649.97	9 540 000		0.00
-	-	-	134 151 892.95	126 610 000		0.00
-	-	-	141 854 282.79	177 341 000		386 790.76
-	-	-	50 746 486.33	46 355 000		0.00
-	-	-	607 638.10	360 000		0.00
-	-	-	43 068 001.54	73 327 000		64 319.70
-	-	-	78 862 595.01	76 756 000		573 350.05
-	-	-	16 426 034.46	65 250 000		0.00
-	-	-	53 637 687.55	57 405 000		47 421.70
			<b>663 019 084.58</b>	<b>766 205 000</b>		<b>1 071 882.21</b>
3	86	165	11 769 081.12	25 631 000	1,8	562 334.88
5	47	74	9 995 092.32	9 530 000	2,1	266 266.65
-	87	194	16 156 874.12	34 160 000	1,2	802 611.70
-	22	41	7 685 849.75	8 854 000	5,7	184 995.80
1	23	40	8 135 945.56	10 449 000	7,6	194 282.00
-	-	36	3 383 341.01	12 800 000	0,0	251 188.00
-	158	284	62 513 294.15	83 332 000	2,1	1 620 165.45
-	140	252	43 759 556.16	41 800 000	2,1	978 198.90
-	31	67	17 113 752.75	30 230 000	0,7	512 836.00
3	33	61	8 601 609.12	11 280 000	0,1	249 498.00
5	51	174	18 392 024.02	49 420 000	1,3	858 444.35
-	10	59	7 245 538.05	21 460 000	1,0	350 992.00
-	6	38	3 496 579.85	12 680 000	0,0	232 166.00
13	17	92	11 484 297.50	39 650 000	6,2	712 281.60
7	64	104	9 699 905.37	13 380 000	1,6	283 620.80
56	61	435	199 839 279.12	252 386 000	5,7	3 765 762.96
1	-	16	5 862 136.62	8 715 000	0,0	176 031.00
-	-	17	3 631 114.47	4 930 000	0,0	94 436.00
4	-	21	7 514 446.17	9 498 000	2,8	165 420.00
4	12	65	7 207 897.86	24 190 000	2,3	445 389.00
10	65	139	29 937 961.47	45 130 000	1,2	767 678.86
6	24	60	10 369 344.27	14 750 000	4,8	280 921.00
1	42	91	10 294 249.56	24 660 000	0,7	419 479.00
10	45	134	9 144 731.82	31 650 000	1,0	661 708.00
-	28	82	6 461 861.42	22 890 000	1,3	400 100.00
-	4	16	1 344 927.17	6 201 000	0,5	120 736.00
-	6	74	27 835 851.40	27 789 000	0,2	490 618.00
3	14	44	2 986 414.72	10 240 000	1,6	227 328.00
2	10	73	7 691 228.80	26 790 000	0,1	478 103.50
-	-	11	1 083 123.77	4 298 000	0,0	75 314.00

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Biberist	Blümlisalpstr. 17-23	1964	36	6	24	6	-
Biel/Bienne	Mettstr. 144-152/Schollstr. 2, 3-13, 19/Südstr. 33, 36, 38 - 46**	1960	421	39	289	93	-
Binningen	Bollwerkstr. 48, 50, 52/Holeeholzweg 55, 57, 59, 69	1969	80	-	24	56	-
Birmensdorf ZH	Baumgartenstr. 4, 6, 8, 10/Studenmättelistr. 3, 5, 7	1982	41	10	15	14	2
Birsfelden	Lärchengartenstr. 16, 18	1955	40	10	16	14	-
	Riehenstr. 3, 5, 7/Rosenstr. 8	1960	43	5	31	5	2
Bonstetten	Am Isenbach 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19	1994	43	13	6	19	5
Boudry	Passage Blaise Cendrars 13, 17, 21 (Wohnbauprojekt La Baconnière)	2013	45	6	11	19	9
Bubendorf	Flurstr. 14, 18/Feldstr. 8	1985	16	2	-	14	-
Buchs (SG)	Churerstr. 82	1970	36	6	14	16	-
Bulle	Léchère/Toula, rue de la	1969	60	-	36	24	-
Burgdorf	Bernstr.141-149	2011	83	8	39	36	-
Coire	Obere Plessurstr. 46	1976	15	5	5	5	-
Dietikon	Steinmürlistr. 1, 3, 5, 7, 9	1957	44	2	35	7	-
Dübendorf	Hurdackerstr. 10-82**	1997	52	-	12	40	-
Fehraltorf	Grundstr. 16, 18, 20, 22, 28, 30	2009	42	-	-	36	6
Genève	Carteret Antoine 7, rue**	1959	28	-	1	1	26
	Corbusier 16, rue le	1979	23	-	7	-	16
	Corbusier 18, rue le	1979	31	-	8	14	9
	Corbusier 20, rue le	1979	23	-	7	-	16
	Devin-du-Village 10, avenue du	1955	104	8	50	43	3
	Devin-du-Village 8, avenue du	1955	104	7	48	49	-
	Favre William 40, avenue	1951	23	7	9	-	7
	Frisco 9, 11, 13, chemin	1992	42	2	22	14	4
	Hoffmann 11, 13, rue	1957	71	1	20	45	5
	Lausanne 119, rue de**	1956	19	-	-	12	7
	Lilas 8, 10, rue des	1960	56	16	40	-	-
	Mussard Henri 11, rue	1935	24	8	7	8	1
	Rois 9, rue des**	1900	19	9	10	-	-
	Sécheron 2, 4, avenue de	1956	48	7	11	4	26
Glarus Nord	Oberrütelistr. 21, 23	1959	12	-	1	10	1
	Sonnmatt 1, 3, 5, 7	1964	32	-	16	16	-
	Talackerweg 1-37**	1963	107	29	34	41	3
	Im Grund 7-12	1994	36	-	12	18	6
	Drusbergstr. 31	1963	23	7	15	-	1
Ziegelmatstr. 21, 23, 27, 29, 31, 33**	2003	42	2	6	30	4	



Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
-	41	77	6 259 652.30	8 055 000	5,3	224 958.00
6	227	654	44 376 160.86	108 548 000	4,9	2 585 546.93
-	80	160	17 473 447.41	37 050 000	2,9	738 233.00
1	69	111	10 946 039.77	19 420 000	3,0	390 978.30
-	40	80	17 549 518.20	27 740 000	0,0	465 299.00
2	30	75	11 699 685.97	14 830 000	2,3	374 854.40
1	48	92	16 096 640.77	22 590 000	0,7	485 577.20
-	45	90	18 392 873.91	18 910 000	0,2	484 471.96
1	27	44	6 457 368.17	6 330 000	5,1	165 447.00
-	35	71	8 646 494.87	7 167 000	2,2	237 898.50
-	58	118	20 219 845.42	19 230 000	1,1	426 655.95
-	94	177	25 818 305.35	32 730 000	1,0	817 997.00
-	16	31	3 364 112.22	6 956 000	0,0	132 585.50
1	22	67	8 262 023.87	19 310 000	1,3	344 830.00
10	68	130	16 684 799.57	38 610 000	1,0	692 656.00
12	55	109	21 740 992.75	33 430 000	0,1	617 959.20
4	24	56	3 990 796.01	13 587 000	0,0	278 497.93
2	40	65	7 084 346.57	16 080 000	2,2	287 209.73
3	40	74	8 028 029.52	21 240 000	0,0	415 675.10
2	38	63	7 120 535.02	15 670 000	1,0	294 040.40
-	84	188	7 852 813.42	37 750 000	0,8	771 686.50
3	61	168	8 282 762.01	39 010 000	1,2	797 824.25
-	-	23	1 764 324.87	10 100 000	0,8	213 396.00
10	45	97	16 094 460.76	24 070 000	0,1	487 123.70
1	13	85	18 635 517.31	47 520 000	0,0	706 541.69
1	-	20	8 813 983.60	20 634 000	0,2	248 922.50
6	31	93	4 696 151.60	18 190 000	3,6	416 098.60
4	-	28	2 386 672.12	10 730 000	19,9	182 667.39
4	-	23	1 638 438.48	7 482 000	0,0	150 425.00
-	1	49	23 593 646.89	46 300 000	0,0	632 646.50
2	16	39	1 608 954.67	8 368 000	0,0	167 698.00
1	-	19	4 306 522.45	12 570 000	0,2	173 709.00
2	-	33	4 971 141.80	16 660 000	0,2	246 967.50
-	9	21	933 413.47	2 237 000	0,8	69 273.00
-	19	51	3 419 188.37	8 221 000	0,0	197 392.00
1	136	244	24 864 128.85	21 366 000	14,5	499 135.95
-	45	81	14 984 527.72	16 930 000	0,2	401 130.00
-	19	42	4 568 074.60	14 170 000	0,0	239 472.50
-	73	115	25 074 374.87	45 675 000	0,7	816 432.00

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Interlaken	Waldeggstr. 12, 14, 16	1981	49	22	20	4	3
Kloten	Hagenholzstr. 71, 73, 75	1985	16	2	6	6	2
	Lochackerstr. 8-43/Dietlikerstr. 57-73	1964	315	110	144	57	4
Kölliken	Wolfgrubenstr. 20a, 20b	1994	23	4	15	4	-
Köniz	Büschiackerstr. 21, 23, 25	1981	18	-	9	9	-
	Büschiackerstr. 35, 37, 39	1982	18	3	6	9	-
	Büschiackerstr. 43, 45, 47	1984	18	3	6	9	-
	Hangweg 98, 100, 104, 108	1962	22	3	3	12	4
Küsnacht (ZH)	Obere Bühlst. 19, 21, 23, 25, 27**	1978	52	21	14	13	4
	Untere Heslibachstr. 6, 8, 10, 12	1952	24	6	12	6	-
Lausanne	Bancels 2 - 8, chemin des	1979	122	37	38	28	19
	Beaulieu 22, avenue de	1955	19	4	10	5	-
	Beaulieu 24, avenue de	1955	19	5	9	5	-
	Confrérie 2, avenue de la	1950	16	4	12	-	-
	Denantou 17, 19, avenue de	1951	30	20	10	-	-
	Denantou 21, 23, avenue de	1952	30	20	10	-	-
	Denantou 25, 27, avenue de	1952	30	20	10	-	-
	Mont-Choisi 39, avenue de	1952	31	11	20	-	-
	Noirmont 13, chemin du	1948	16	16	-	-	-
	Noirmont 15, chemin du	1948	16	16	-	-	-
	Riant-Mont 25, avenue de	1941	22	18	4	-	-
	Ruchonnet Louis 19, avenue	1949	35	14	19	2	-
Le Grand-Saconnex	Morillon-Parc, Gesamtanlage	1961	-	-	-	-	-
	Vilbert Auguste 20, chemin	1961	14	-	10	-	4
	Vilbert Auguste 22, chemin	1961	14	-	10	-	4
	Vilbert Auguste 24, chemin	1961	14	-	10	-	4
	Vilbert Auguste 26, chemin	1961	14	1	9	-	4
	Vilbert Auguste 28, chemin	1961	22	4	6	2	10
	Vilbert Auguste 30, chemin	1961	14	-	10	-	4
	Vilbert Auguste 32, 34, chemin	1961	13	-	11	-	2
	Vilbert Auguste 36, chemin	1961	11	4	1	4	2
	Vilbert Auguste 38, chemin	1961	11	4	1	4	2
	Vilbert Auguste 40, chemin	1961	11	4	1	4	2
	Vilbert Auguste 42, chemin	1961	11	4	1	4	2
	Vilbert Auguste 44, chemin	1961	11	2	3	2	2
	Vilbert Auguste 46, chemin	1961	7	-	1	1	5
	Vilbert Auguste 48, chemin	1961	7	-	1	-	6
	Vilbert Auguste 50, chemin	1961	7	-	1	-	4
	Vilbert Auguste 52, chemin	1961	7	-	1	1	5
	Vilbert Auguste 54, chemin	1961	9	1	2	-	6
	Vilbert Auguste 56, chemin	1961	11	4	1	4	2
	Vilbert Auguste 58, chemin	1961	11	4	1	4	2
Vilbert Auguste 60, chemin	1961	6	-	-	-	6	

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
4	59	112	10 041 150.72	13 120 000	0,0	354 026.50
6	25	47	3 846 486.47	8 875 000	3,5	179 286.00
8	270	593	95 568 165.84	202 070 000	0,9	3 478 659.06
-	29	52	7 390 358.47	6 327 000	1,8	171 475.00
-	60	78	3 888 359.62	6 773 000	1,7	156 860.00
-	-	18	3 244 317.32	5 484 000	0,0	130 614.00
-	-	18	3 355 014.42	5 604 000	1,3	132 692.00
-	11	33	3 088 644.12	9 687 000	1,5	198 407.00
2	76	130	14 052 397.63	35 831 000	0,4	636 364.85
1	11	36	1 892 742.67	12 130 000	0,4	191 715.00
8	84	214	48 757 547.03	46 230 000	2,4	827 577.00
-	7	26	2 726 950.60	9 367 000	1,0	178 698.20
-	12	31	2 561 746.75	9 778 000	0,4	175 764.50
-	-	16	1 026 646.57	5 415 000	0,0	119 378.00
-	17	47	3 307 324.77	11 140 000	0,4	217 708.00
-	19	49	3 199 794.05	11 030 000	2,1	212 138.40
-	16	46	3 177 342.13	11 060 000	0,1	217 736.50
5	10	46	3 441 615.67	14 640 000	0,3	293 244.40
-	-	16	827 070.75	5 101 000	1,2	106 899.15
-	-	16	938 408.72	5 074 000	2,2	102 879.25
-	3	25	1 062 164.92	6 825 000	3,3	146 222.00
-	8	43	7 112 277.93	20 930 000	1,4	335 706.00
11	207	218	1 647 598.16	3 345 000	30,9	103 819.77
-	4	18	1 180 732.45	3 921 000	0,0	100 334.60
-	4	18	1 087 397.05	4 534 000	1,1	116 395.20
2	4	20	1 091 057.80	3 614 000	0,0	93 888.00
2	3	19	1 069 277.65	4 291 000	0,4	111 408.75
2	7	31	1 734 285.20	6 681 000	0,0	159 167.40
3	-	17	1 050 359.25	4 003 000	0,6	104 797.26
-	-	13	933 795.65	3 118 000	0,0	90 228.20
2	-	13	801 419.05	2 990 000	0,0	81 423.00
3	-	14	811 515.35	2 774 000	1,1	78 677.00
2	-	13	804 633.70	2 712 000	0,6	78 396.40
-	-	11	833 440.05	3 090 000	0,0	85 400.00
11	-	22	1 157 870.15	4 260 000	0,0	102 493.00
9	-	16	799 163.45	2 177 000	1,2	57 791.70
5	-	12	801 392.05	2 677 000	0,0	62 386.80
2	-	9	890 958.65	2 756 000	1,9	64 368.50
6	-	13	753 355.85	1 902 000	0,1	46 119.00
7	-	16	826 333.58	3 099 000	0,7	74 788.00
6	-	17	838 765.95	2 843 000	0,0	76 439.00
6	-	17	813 019.00	2 949 000	1,0	77 524.40
6	-	12	766 209.70	2 025 000	4,6	51 353.70

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Lengnau (BE)	Denkmalweg 38, 48, 50	1973	52	24	9	19	-
Liestal	Im Pfauenhof 1, 2, 4, 5, 6, 7, 7a, 8, 9, 10, 11	1957	62	21	24	15	2
Lucerne	Matthofring 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29	1960	99	-	60	39	-
	Schlösslihalde**	2003	91	19	27	36	9
Meilen	Burgstr. 144-154**	2000	27	2	12	11	2
	Feldhofstr. 2-68	2005	55	-	-	45	10
Meyrin	Champs-Frêchets 8, 10, 12, promenade des	1973	48	-	6	18	24
	Prulay 50, 52, 54, 56, 58, rue de la	1972	110	-	25	51	34
Möhlín	Soleweg 2, 4, 6, 8, 10	1989	40	10	12	14	4
Münsingen	Falkenweg 1-17/Finkenweg 1, 3, 9, 9a/Terrassenweg 14-26	1984	147	27	57	54	9
Muralto	Via del Sole 24, 26	1955	22	2	10	10	-
Muttenz	Im Schänzli 101a, 101 b, 102 a, 102 b, 103 a, 103 b, 104, 105, 106, 107, 108	1981	69	-	7	51	11
Neftenbach	Aspacherstr. 5, 7, 9/Sattleracherstr. 34, 36, 38	1989	35	4	18	13	-
Neuchâtel	Coquemène, rue de la /Clos de Serrières 5	1952	58	17	33	8	-
	Evole 56-64, rue de l'/Trois-Portes 17, 19, chemin de	1963	66	6	32	22	6
	Fahys 57, 59, rue des	1963	27	5	17	5	-
	Frédéric de Marval, rue	1953	45	12	33	-	-
	Parcs 137, rue des	1958	26	9	17	-	-
	Ritter Guillaume 9, 11, rue	1950	22	4	16	2	-
Oberengstringen	Kirchweg 16-22/Zürcherstr. 19-27	1960	51	10	18	18	5
Oberwil (BL)	Waldrain 9/11, Rohrhagstr. 18/20**	1984	37	7	12	14	3
Olten	Schöngrundstr. 40, 42**	1960	10	-	3	7	-
Onex	Bois-de-la-Chapelle 15, avenue du	1975	100	21	17	30	32
Opfikon	Farmanstr. 52, 54	2006	34	6	13	9	6
	Wallisellerstr. 75/Pfändwiesenstr. 2a, 2b, 4	1989	28	1	4	22	1
Prilly	Floréal 14, 16, avenue de	1955	38	20	18	-	-
Pully	Osches 63, 65, chemin des	1981	14	2	4	8	-
	Ramiers 4, chemin des	1951	10	4	6	-	-
	Ramiers 6, chemin des	1951	10	4	6	-	-
Puplinge	Frémis 17, 57, rue de/Graman 91-97, rue de**	1975	138	29	30	34	45
	Frémis 5, rue de	1975	10	2	4	3	1
Rapperswil-Jona	Zürcherstr. 80 a, b, c, d	1953	30	7	11	11	1
Reinach (BL)	Maienweg 10, 12/Talackerstr. 5, 7, 9, 11**	1954	54	3	43	8	-
Rheinfelden	Thermenstr. 17, 19, 21, 23/Schiffackerweg 2, 4 (Engerfeld)**	1997	71	20	12	39	-
Riehen	Im Esterli 17, 19, 21, 23	1961	24	8	8	8	-
Rüschlikon	Nidelbadstr. 15, 17, 19	1948	15	-	6	9	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
-	61	113	11 963 638.29	10 060 000	5,0	289 789.70
1	37	100	6 185 232.84	15 530 000	1,5	379 352.45
2	66	167	15 330 353.30	50 470 000	1,3	880 773.95
4	117	212	51 318 149.62	66 718 000	1,4	1 298 576.98
-	35	62	17 487 672.74	26 990 000	0,2	459 592.00
-	84	139	34 883 212.70	72 640 000	1,0	1 254 195.86
4	48	100	8 855 939.07	17 280 000	0,5	458 453.60
6	175	291	18 891 592.02	41 690 000	0,8	1 079 060.50
-	62	102	13 593 312.87	13 780 000	0,7	374 064.00
10	171	328	64 884 035.75	86 200 000	1,3	1 656 957.00
-	22	44	3 059 149.87	6 779 000	8,5	160 421.00
-	93	162	30 305 029.15	44 970 000	4,8	843 592.40
-	48	83	13 317 602.62	15 900 000	1,3	358 902.00
3	32	93	23 005 003.28	21 200 000	0,3	464 898.50
1	59	126	8 476 037.23	23 090 000	1,1	533 686.59
2	6	35	3 533 626.87	5 485 000	6,4	163 648.80
-	-	45	12 991 150.00	11 660 000	0,7	270 299.50
-	-	26	1 940 001.87	6 405 000	2,3	156 818.00
-	-	22	4 075 708.15	8 459 000	0,8	174 913.00
4	49	104	7 814 244.57	25 000 000	0,1	482 264.50
-	52	89	18 341 194.28	17 855 000	26,2	261 892.70
-	6	16	1 516 600.84	3 586 000	5,5	80 950.00
4	113	217	20 882 300.11	54 620 000	0,1	1 120 742.67
-	43	77	16 865 418.20	27 920 000	0,4	512 649.00
3	69	100	12 352 328.42	19 140 000	0,4	380 119.25
-	17	55	12 716 188.57	11 920 000	0,0	242 283.20
4	20	38	3 229 842.42	7 723 000	1,1	146 523.00
-	8	18	987 384.12	3 916 000	2,6	75 537.00
-	6	16	941 399.17	3 781 000	0,7	76 023.00
20	138	296	32 302 323.44	54 127 000	0,4	1 315 698.29
-	9	19	3 011 025.50	4 097 000	0,2	90 278.00
1	23	54	4 025 162.07	13 980 000	0,7	273 442.00
-	53	107	15 081 516.23	25 772 000	2,0	509 953.00
1	76	148	18 358 372.07	30 145 000	0,6	674 992.00
-	7	31	3 498 816.32	10 140 000	2,7	185 229.20
-	18	33	3 354 229.02	10 020 000	2,7	167 586.00

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Schaffhouse	Baumschulstr. (Autoeinstellhalle)	1990	-	-	-	-	-
	Baumschulstr. 20-22	1946	12	-	6	6	-
	Birkenstr. 20-26	1942	16	-	-	16	-
	Birkenstr. 21-25/Klausweg 35, 37/Lindenweg 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11**	1942	78	-	48	30	-
	Birkenstr. 3, 7, 11/Lärchenstr. 6, 7, 8, 9, 10	1929	48	-	30	18	-
	Eschenweg 1-11	1942	28	-	22	6	-
	Eschenweg 12	1966	42	13	13	16	-
	Hintersteig 11, 13, 15, 17	1935	16	-	-	14	2
	Hohenstoffelstr. 2, 6, 10, 14, 18	1912	26	6	14	6	-
	Im Eschengut 14-20	1966	32	-	16	16	-
	Im Eschengut 2-12	1966	62	-	31	31	-
	Klausweg 2, 4, 6, 8	1912	24	4	14	6	-
	Stimmerstr. 60, 62, 64/Tannenstr. 21, 23, 25	1938	30	12	18	-	-
Ungarbühlstr. 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77	1924	30	18	12	-	-	
Schlieren	Langackerstr. 7, 7a, 9, 9a	1982	33	8	13	12	-
Schönenwerd	Stiftshaldenstr. 30-38/Wöschnauerstr. 20b	1970	36	4	16	16	-
Soleure	Heilbronnerstr. 21, 21A	1990	17	6	8	3	-
	Hermesbühlstr. 63, 65	1969	21	7	7	7	-
Saint-Gall	Fuchsenstr. 4, a, b, 6, a, b, 8, a, b, 10, a, b, 12, a, b	1955	120	-	80	40	-
	Kublystr. 1, 3	2002	34	4	6	11	13
	Langgasse 108, 110**	1973	36	12	12	7	5
	Leuenbergerstr. 8-14/Schibistr. 4, 6/Schönaustr. 69	1953	112	55	46	10	1
Steffisburg	Erlenstr. 11G, 11J, 11K, 11L, 11H**	1994	25	1	14	9	1
	Erlenstr. 9, 9a	1994	15	1	4	9	1
Thalwil	Hofstr. 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33	1980	44	6	14	18	6
	Seestr. 141a-d, 143a, b/Wannenstr. 2a, b, 4	1998	73	7	27	30	9
Thoune	Bostudenstr. 8, 10	1996	96	12	42	30	12
Uster	Haberweidstr. 33, 35	1961	23	8	8	7	-
Villmergen	Anglikerstr. 54, 56, 58, 60 (Greenpark)	2012	53	10	23	18	2
Wädenswil	Etzelstr. 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39**	1983	44	5	28	10	1
	Grünaustr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14	1971	65	13	31	17	4
	Meierhofstr. 15	2009	9	1	1	5	2
Wallisellen	Schmittackerstr. 12-22	1975	24	-	12	12	-
Wettingen	Bahnhofstr. 36-50/Weberstr. 1A, 1B	1980	129	30	68	28	3
Wetzikon (ZH)	Blaketen 6, 7, 8	1964	65	15	12	32	6
Winkel	In der Breiti 20, 22, 24, 26, 28, 30	1994	42	-	22	20	-
Winterthur	Agnesstr. 55	1965	16	-	16	-	-
	Brauerstr. 10, 12	1950	12	-	1	10	1
	Hörnlistr. 6a, 6b, 8	1985	30	9	12	7	2
	Im Geissacker 59, 61, 63, 69, 71, 73, 75, 77, 79	1958	54	-	46	8	-
	Weberstr. 91, 93	1960	34	3	8	23	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
-	31	31	751 284.45	517 000	1,4	20 676.00
-	7	19	1 956 266.64	2 002 000	0,4	67 964.00
-	-	16	3 038 184.42	2 770 000	1,1	100 148.00
-	8	86	9 176 471.90	12 995 000	0,9	389 593.00
-	44	92	12 397 836.20	19 040 000	0,9	425 766.00
-	28	56	4 733 343.97	4 306 000	1,5	158 306.00
-	75	117	13 685 265.60	17 950 000	1,0	375 131.00
-	-	16	2 221 487.88	3 789 000	2,3	102 694.00
-	-	26	1 832 666.67	2 862 000	0,0	103 460.00
-	-	32	6 357 908.45	10 630 000	1,7	230 893.00
-	47	109	11 461 049.83	17 690 000	1,1	431 796.00
-	31	55	2 423 927.89	3 318 000	0,1	113 414.00
-	19	49	6 600 467.22	9 621 000	0,0	206 986.00
-	5	35	4 512 088.30	8 292 000	0,0	179 890.00
-	32	65	8 289 275.82	15 380 000	0,0	301 679.00
6	40	82	8 302 938.80	10 110 000	4,6	256 640.20
-	17	34	4 167 101.12	4 934 000	10,5	120 327.00
-	18	39	2 363 140.57	5 220 000	9,1	126 543.80
-	-	120	11 024 314.06	17 110 000	0,3	362 279.87
7	43	84	12 986 427.90	17 680 000	2,9	377 827.00
7	66	109	12 121 914.96	15 650 000	1,6	369 678.00
3	41	156	23 161 949.52	25 670 000	0,6	627 741.80
1	28	54	10 318 842.21	10 638 000	0,5	251 084.00
-	16	31	6 494 431.02	6 228 000	0,0	148 102.00
14	60	118	10 037 739.77	26 570 000	1,2	479 602.00
1	70	144	37 464 197.97	77 190 000	0,1	1 294 814.00
-	120	216	20 342 271.62	36 160 000	0,1	769 850.95
7	21	51	5 784 703.82	8 111 000	2,3	163 719.85
-	83	136	20 946 537.32	24 530 000	2,5	541 565.39
-	50	94	15 924 919.35	23 986 000	3,4	437 138.50
1	71	137	12 937 379.50	38 530 000	1,1	616 606.00
-	14	23	5 673 763.55	8 507 000	0,0	149 786.00
-	28	52	13 697 760.85	18 480 000	0,8	323 566.00
3	147	279	33 531 467.97	54 840 000	1,4	1 106 625.25
-	60	125	22 924 141.60	41 540 000	0,2	757 862.00
-	62	104	18 010 296.92	22 830 000	0,5	490 637.30
-	11	27	2 062 790.32	7 746 000	0,6	129 362.00
-	1	13	1 518 711.27	5 738 000	0,0	103 764.00
-	44	74	7 530 158.07	15 340 000	0,2	299 600.00
-	15	69	4 681 706.47	18 880 000	0,3	369 590.20
7	61	102	13 255 713.40	26 950 000	0,4	482 671.70

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Würenlos	Gartenweg 2, 4	1989	14	2	4	6	2
Zollikon	Blumenrain 19, 21	1956	9	-	6	3	-
	Blumenrain 22/Im Walder 25/Rosenweg 2	1956	19	4	-	6	9
	Blumenrain 27, 29	1956	11	4	5	2	-
	Im Walder 22, 24	1956	10	2	2	-	6
Zuchwil	Lindenweg 7, 9, 11, 13, 15, 17	1952	42	15	22	5	-
Zurich	Albisstr. 66, 68/Rainfussweg 3, 5	1951	45	-	29	12	4
	Anemonenstr. 40, 40A, 40B, 40C, 40D, 40E, 40F, 40G, 40H, 42, Flüelastr. 31A, 31B, 31C,	1971	354	150	73	119	12
	Anton-Higi-Str. 3, 5, 7/Käferholzstr. 230	1954	25	4	21	-	-
	Bachtobelstr. 85, 87, 93, 95, 101, 103	1954	39	18	15	6	-
	Bellariastr. 81, 83, 85/Staubstr. 26, 28 (Cresta Park)	2015	56	11	25	16	4
	Bläsistr. 25, 27, 29, 31/Gsteigstr. 28, 30, 32	1951	54	30	19	4	1
	Blauäcker 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23	1958	164	70	76	18	-
	Brinerstr. 18, 20/Schwendenweg 5/Zweierstr. 185, 187	1949	40	-	40	-	-
	Burstwiesenstrasse 70, 72	1966	28	12	16	-	-
	Carl-Spitteler-Str. 6, 8, 12, 14, 18, 20, 22, 24	1951	55	14	23	11	7
	Carl-Spitteler-Str. 9, 11, 15, 19, 21, 25, 27	1950	35	-	16	7	12
	Dangelstr. 2, 4-8, 8a/Paradiesstr. 3, 5, 9, 11	1950	73	36	23	14	-
	Eierbrechtstr. 47, 51, 53, 55	1961	31	8	8	15	-
	Eierbrechtstr. 59, 61**	1961	14	4	5	5	-
	Engadinerweg 1, 3, 5	1954	18	2	12	4	-
	Grabenwies 15, 17, 19, 23, 25, 27**	1951	35	5	18	11	1
	Grimselstr. 19, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37/Luggweg 70	1948	66	12	30	24	-
	Grimselstr. 22, 24, 26, 28, 30, 40/Saumackerstr. 69, 71, 73, 75, 77	2023	110	55	37	18	-
	Gutstr. 158, 160, 162, 172, 174, 176, 178, 180, 182**	1953	111	53	58	-	-
	Gutstr. 159, 161 (Hochhaus)	1961	77	18	30	27	2
	Hambergersteig 2, 4, 6	1950	17	-	3	14	-
	Honrainweg 22/Seestr. 266-274	1961	44	21	8	15	-
	Hornbachstr. 63/Seefeldstr. 149	1951	27	16	6	5	-
	Hornbachstr. 69/Wildbachstr. 26	1951	30	18	12	-	-
	Im Brächli 19, 25, 27, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 58, 60, 66	1955	64	27	21	16	-
	Im Walder 4, 6, 8, 9, 12, 14, 16, 18, 11, 15, 17, 18/Niederhofenrain 2, 4, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 22, 24, 28	1953	119	30	52	31	6
	Imfeldstr. 47	1916	9	-	9	-	-
	Käferholzstr. 251, 257, 259	1949	15	1	10	4	-
Keltenstr. 10/Zürichbergstr. 74	1951	14	2	-	6	6	
Klausstr. 49	1957	11	4	6	1	-	
Lachenacker 1, 3, 9, 11/Riedhofstr. 144, 146, 152, 176, 178**	1951	50	17	17	13	3	
Lachenacker 15, 17, 19	1962	40	10	20	10	-	



Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
-	20	34	4 452 296.57	6 611 000	0,0	142 660.00
1	14	24	926 765.22	6 260 000	0,0	98 830.00
-	20	39	2 729 066.92	14 270 000	0,2	240 642.50
-	-	11	1 817 602.32	6 820 000	0,0	114 762.00
-	-	10	1 487 643.62	7 471 000	0,7	131 445.00
-	10	52	3 857 535.17	9 118 000	0,0	237 837.00
-	52	97	25 789 995.05	57 580 000	0,8	873 462.95
69	239	662	207 668 664.62	347 750 000	0,3	5 836 200.40
1	11	37	2 769 322.97	12 900 000	0,0	222 905.70
-	30	69	3 798 134.37	22 430 000	0,4	361 002.00
12	57	125	51 718 306.38	99 700 000	0,2	1 303 213.00
4	24	82	6 750 957.92	27 230 000	1,1	453 329.89
-	82	246	19 075 788.97	82 540 000	0,5	1 346 799.45
-	-	40	3 843 557.87	23 130 000	0,5	358 856.50
-	16	44	8 599 212.37	15 200 000	2,1	240 408.40
9	9	73	5 600 149.57	30 450 000	3,1	496 190.90
-	46	81	9 966 796.17	32 910 000	1,0	533 396.60
4	19	96	8 378 071.12	43 750 000	0,2	685 617.00
6	33	70	6 407 723.77	23 170 000	0,8	365 923.00
2	-	16	4 708 970.08	11 215 000	4,6	167 330.90
-	8	26	1 664 859.42	8 954 000	0,3	137 160.00
7	46	88	5 522 357.23	23 466 000	1,1	380 082.40
-	14	80	10 455 142.62	28 010 000	0,4	456 240.00
4	80	194	68 416 524.36	125 548 000	3,2	1 763 388.00
9	44	164	14 505 594.99	69 532 000	0,4	1 032 174.50
17	56	150	25 018 815.60	66 270 000	0,4	1 044 241.00
-	7	24	2 477 397.72	13 040 000	3,7	188 410.00
1	-	45	15 189 406.35	42 660 000	0,0	606 053.05
6	8	41	2 109 787.67	18 450 000	0,1	261 626.00
-	3	33	1 960 679.27	19 900 000	1,0	272 061.00
1	5	70	7 751 906.77	35 140 000	1,2	585 463.50
3	92	214	22 389 816.05	88 490 000	0,9	1 340 689.90
-	-	9	3 978 484.37	7 736 000	0,0	118 500.00
1	7	23	1 400 733.62	7 610 000	0,4	129 779.00
-	-	14	2 857 789.62	14 150 000	0,0	205 748.00
6	-	17	5 653 746.10	19 210 000	0,0	267 682.00
2	46	98	6 179 719.82	30 935 000	2,6	509 935.00
-	34	74	5 769 997.37	24 130 000	0,4	375 521.00

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Zurich	Langgrütstr. 46, 48, 54, 56	1955	48	32	10	6	-
	Langgrütstr. 95-97	1960	16	-	8	8	-
	Mühlebachstr. 35, 37	1960	18	-	14	4	-
	Oerlikonerstr. 31/Ringstr. 21, 23	1951	30	8	16	6	-
	Riedhofstr. 250-254, 260/Wildenstr. 5-11, 15/Lachenacker 23-25	1964	167	65	40	49	13
	Saumackerstr. 101, 107, 113, 119/Rautistr. 106	1955	64	8	56	-	-
	Scheuchzerstr. 1, 3, 5/Sonneggstr. 74	1959	37	23	13	-	1
	Sophie Täuber-Str. 6-10, Binzmühlestr. 101/103	2005	65	4	43	18	-
	Titlisstr. 54, 56	1948	12	2	10	-	-
	Waldstr. 9, 11, 15, 17	1951	16	4	10	2	-
	Wehntalerstr. 82, 84, 86	1951	18	6	12	-	-
	Wehntalerstr. 90, 92	1952	15	6	6	3	-
	Wiesliacher 10, 12, 14, 16	1979	47	17	10	18	2
Witikonstr. 243, 245, 247	1953	23	17	2	4	-	
Zollikerstr. 155	1910	10	-	5	5	-	

#### Total Immeubles d'habitation

Birsfelden	Riehenstr. 3, 5, 7/Rosenstr. 8	1960	43	5	31	5	2
Burgdorf	Bernstr.141-149	2011	83	8	39	36	-
Neuchâtel	Ritter Guillaume 9, 11, rue	1950	22	4	16	2	-

*dont en droit de superficie*

#### Immeubles à usage commercial

Bâle	Gerbergasse 24	1954	-	-	-	-	-
	Marktplatz 5/Martinsgässlein 2	1952	-	-	-	-	-
	St. Jakobs-Str. 397/Birsstr. 320**	2008	37	8	24	4	1
Berne	Aarberggasse 40	1952	2	1	-	1	-
	Papiermühlestr. 65-83/Sempachstr. 20, 22 (Wankdorf-Center)**	2005	-	-	-	-	-
Binningen	Hauptstr. 34	1976	-	-	-	-	-
Birsfelden	Hauptstr. 56, 62, 62a, 64, 64a	1990	9	5	1	3	-
Brugg	Römerstr. 7**	1971	-	-	-	-	-
Davos	Promenade 105/Scalettastr. 22 (Ameron Swiss Mountain)**	2015	-	-	-	-	-
Ecublens (VD)	Tir-Fédéral QiE, QiF, QiG, QiH, QiI, QiJ, QiK, av. du	2011	-	-	-	-	-
Genève	Confédération 15, rue de la	1964	-	-	-	-	-
	Monthoux 64, rue de**	1962	-	-	-	-	-
	Saint-Gervais 1, place de/Grenus 2, rue**	1956	33	15	10	5	3
Greifensee	Grabenstr. 1 (Nänikon)	1995	1	-	-	1	-
Illanz/Glion	Glennerstr. 30, Center Mundaun	1988	-	-	-	-	-
Kriens	Ringstr. 19 (Pilatusmarkt, Einkaufszentrum)	2006	-	-	-	-	-
	Ringstr. 19 (Pilatusmarkt, Tankstelle)	2007	-	-	-	-	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
-	-	48	5 595 603.67	27 970 000	0,0	425 919.50
-	9	25	4 785 365.67	9 622 000	0,0	144 471.00
2	4	24	2 339 341.77	16 820 000	5,7	223 242.00
1	17	48	6 468 136.42	21 760 000	0,0	326 950.00
2	143	312	26 078 875.92	109 470 000	1,2	1 726 816.00
4	10	78	15 324 205.97	32 610 000	0,6	556 201.90
4	32	73	8 051 372.42	38 340 000	0,7	583 082.00
2	42	109	31 833 093.10	59 590 000	2,4	922 340.60
-	-	12	1 319 425.92	7 288 000	0,0	116 704.00
2	5	23	1 271 836.57	7 303 000	0,0	126 052.90
1	2	21	2 556 719.12	11 210 000	0,0	176 515.50
1	5	21	2 221 325.27	9 317 000	0,0	143 604.00
-	48	95	11 436 902.92	32 110 000	1,2	495 727.00
-	11	34	2 107 094.57	10 030 000	2,6	175 074.00
5	2	17	3 720 459.77	10 520 000	0,0	139 931.90
			<b>2 929 373 900.63</b>	<b>5 843 565 000</b>	<b>1,6</b>	<b>107 277 810.41</b>
2	30	75	11 699 685.97	14 830 000	2,3	374 854.40
-	94	177	25 818 305.35	32 730 000	1,0	817 997.00
-	-	22	4 075 708.15	8 459 000	0,8	174 913.00
			<i>41 593 699.47</i>	<i>56 019 000</i>	<i>1,3</i>	<i>1 367 764.40</i>
14	-	14	4 598 186.76	12 120 000	0,0	239 558.75
12	-	12	4 415 758.58	21 320 000	0,0	497 585.10
93	98	228	97 630 511.91	73 248 000	5,5	2 188 510.80
38	-	40	6 420 507.45	19 410 000	0,0	409 662.00
52	73	125	191 549 789.14	185 044 000	0,4	6 083 007.13
7	17	24	31 750 275.02	33 150 000	1,0	611 547.50
13	36	58	8 698 857.37	7 445 000	39,4	146 743.85
17	28	45	8 753 360.45	5 141 000	5,7	269 791.35
4	7	11	82 941 546.81	60 802 000	0,0	1 753 312.99
38	2	40	143 260 260.23	164 250 000	0,0	3 674 064.00
16	2	18	13 750 774.88	48 390 000	6,6	729 349.48
16	-	16	21 030 777.33	12 121 000	6,3	282 662.25
31	72	136	17 466 444.53	78 607 000	1,9	1 442 597.00
12	77	90	16 576 774.60	14 360 000	30,8	353 733.20
2	-	2	19 262 519.50	5 146 000	98,3	10 200.00
114	83	197	82 923 941.37	61 980 000	4,3	1 470 863.53
1	-	1	1 250 000.00	1 506 000	0,0	28 447.72

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
La Tène	Champs-Montants 2**	1985	-	-	-	-	-
Lamone	Via Cantonale	1981	-	-	-	-	-
Lausanne	Caroline 2, rue/Enning 1, rue/Langallerie 2, rue de	1948	10	5	5	-	-
	Constant Benjamin 1, avenue/St-Pierre 4, rue	1953	28	25	-	3	-
	Rue du Grand-Pré 2, 4 / Avenue du Chablais 3bis	2010	-	-	-	-	-
Liestal	Büchelistr. 10	2013	-	-	-	-	-
Locarno	Residenza Al Lido, Via della Posta 44**	1988	-	-	-	-	-
Lugano	Via Pretorio 15	1975	-	-	-	-	-
Lucerne	Grendelstr. 15, 19	1951	12	9	1	2	-
	Pilatusstr. 6, 6a, 8, 8a/Seidenhofstr. 3, 5, 7, 9**	1979	-	-	-	-	-
	Staldenhof 7**	1984	-	-	-	-	-
Martigny	Fully 53, Avenue de (EKZ Cristal)**	2011	-	-	-	-	-
Meilen	Dorfstr. 16-24 (Altersresidenz)**	1995	-	-	-	-	-
Morges	Gottaz 34, 36, avenue de la	1989	-	-	-	-	-
Muri près Berne	Worbstr. 187	2011	-	-	-	-	-
Oberentfelden	Industriestr. 23	1992	1	-	-	1	-
Oftringen	Industriestr. 11	2008	-	-	-	-	-
Opfikon	Boulevard Lilienthal 50-58/Blériot-Allee 2, 4, 6, 8, 12/Thurgauerstr. 106-110/Wright-Str. 1, 3, 7, 9**	2014	88	54	26	7	1
	Dufaux-Str. 1 (Kameha Grand Zürich)	2015	-	-	-	-	-
	Riethofstr. 40 (Airporthotel Dorint)	2014	-	-	-	-	-
	Sägereistr. 10 (Glattbrugg)**	2003	-	-	-	-	-
	Thurgauerstr. 101 (Ambassador)	1989	-	-	-	-	-
Ostermundigen	Poststr. 6**	1991	2	-	-	2	-
Pratteln	Netzibodenstr. 23/Gewerbezentrum Rheinpark (Block B)	1989	-	-	-	-	-
	Zurlindenstr. 3	1989	-	-	-	-	-
Rapperswil-Jona	Sonnenhof - Alte Jonastr. 11/Kniestr. 49, 51/Zürcherstr. 6**	1978	59	29	7	19	4
Reinach (BL)	Neuhofstr. 11**	2003	-	-	-	-	-
Rheinfelden	Kurzentrums	1972	-	-	-	-	-
Romanshorn	Bahnhofstr. 54a	1976	-	-	-	-	-
Schlieren	Wagistr. 20	2001	-	-	-	-	-
Saint-Gall	Bogenstr. 14, Paradiesstr. 16, Seitzstr. 1**	1964	16	9	1	6	-
	Moosbruggstr. 1, 3/Harfenbergstr. 2**	1988	-	-	-	-	-
Uster	Oberlandstr. 52, 56/Winterthurerstr. 22, 26, 28**	2016	54	18	30	6	-
Weinfelden	Rathausstr. 11/Thomas-Bornhauser-Str. 2	1971	13	7	4	1	1

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
36	6	42	80 696 586.31	42 038 000	1,8	1 420 051.08
9	1	10	4 347 259.65	2 776 000	0,0	144 162.00
31	4	45	7 923 284.28	30 270 000	0,3	691 731.40
33	38	99	12 249 097.74	48 530 000	3,7	1 015 186.66
25	148	173	55 604 826.78	64 340 000	0,0	1 565 951.10
1	59	60	71 570 678.58	61 150 000	0,1	1 641 896.90
1	-	1	58 848 441.43	38 210 000	0,0	1 081 212.00
1	-	1	87 259 871.08	107 960 000	0,0	2 453 700.00
25	1	38	53 414 763.70	75 440 000	0,0	1 397 144.86
24	27	51	32 142 060.27	61 556 000	0,0	1 225 140.20
10	46	56	5 866 181.94	4 352 000	0,3	222 530.00
44	76	120	96 180 381.64	49 275 000	12,0	1 607 326.50
1	-	1	54 618 653.79	55 585 000	0,0	1 210 252.20
20	102	122	28 344 976.94	15 920 000	43,7	372 693.70
37	50	87	84 473 106.43	74 140 000	5,7	2 094 647.25
71	134	206	22 362 447.00	9 913 000	9,1	589 233.58
2	4	6	85 358 363.00	86 440 000	0,0	1 925 753.35
60	135	283	150 482 540.99	178 927 000	9,4	4 035 048.23
1	5	6	120 861 575.53	75 440 000	0,0	2 100 000.00
2	6	8	89 787 983.22	56 460 000	0,0	1 541 663.90
18	87	105	41 371 739.15	36 955 000	52,4	471 998.40
151	1164	1315	213 620 996.53	138 684 000	8,1	3 069 327.72
28	152	182	55 878 182.55	41 075 000	3,3	1 257 060.00
26	148	174	24 256 326.19	16 270 000	11,2	592 880.90
14	27	41	8 596 873.20	5 413 000	17,1	191 466.90
96	64	219	138 416 005.12	149 629 000	1,7	3 739 486.90
49	139	188	82 160 158.31	40 476 000	55,8	470 547.85
1	-	1	6 030 921.45	25 130 000	0,0	321 906.00
1	14	15	47 260 987.66	47 010 000	0,1	1 363 977.80
25	33	58	55 800 856.76	41 130 000	0,6	1 167 771.56
14	72	102	15 294 988.44	19 892 000	6,2	464 450.40
9	43	52	33 997 770.01	28 814 000	16,8	663 725.35
29	121	204	89 449 161.90	93 386 000	1,4	1 935 548.58
9	30	52	7 715 905.77	11 930 000	1,6	376 451.35

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Wetzikon (ZH)	Bahnhofstr. 105, 107, 115	1899	2	1	-	-	1
Wil (SG)	Flawilerstr. 25, 27**	1979	1	-	-	-	1
Winterthour	Zürcherstr. 1-3/Bahnmeisterweg (Kesselhaus)	2010	-	-	-	-	-
Zollikon	Rothfluhstr. 58	2000	-	-	-	-	-
Zurich	Badenerstr. 580/Flurstr. 50	1928	4	-	4	-	-
	Bahnhofstr. 82, 82a, 86	1891	-	-	-	-	-
	Bahnhofstr. 92	1935	1	1	-	-	-
	Binzmühlestr. 105, Birchstr. 160, Sophie-Täuber-Str. 14/16**	2005	-	-	-	-	-
	Claridenstr. 25**	1948	-	-	-	-	-
	Claridenstr. 40	1969	1	-	1	-	-
	Flurstr. 64, 66, 68, 70, 72**	1973	-	-	-	-	-
	Gessnerallee 1, 3, 5/Sihlstr. 50**	1932	-	-	-	-	-
	Grüngasse 21	1956	-	-	-	-	-
	Kreuzplatz 3, 5/Klosbachstr. 3, 5	2003	15	2	3	4	6
	Kreuzstr. 26	1957	-	-	-	-	-
	Limmatquai 122/Niederdorfstr. 57	1845	1	-	1	-	-
	Mühlebachstr. 7	1972	-	-	-	-	-
Nüscherstr. 31/Talackerstr. 42**	1952	-	-	-	-	-	
Rennweg 38/Fortunagasse 28**	1907	2	-	-	2	-	

#### Total Immeubles à usage commercial

Bâle	St. Jakobs-Str. 397/Birsstr. 320**	2008	37	8	24	4	1
Berne	Papiermühlestr. 65-83/Sempachstr. 20, 22 (Wankdorf-Center)**	2005	-	-	-	-	-
Ecublens (VD)	Tir-Fédéral QiE, QiF, QiG, QiH, QiI, QiJ, QiK, av. du	2011	-	-	-	-	-
Kriens	Ringstr. 19 (Pilatusmarkt, Tankstelle)	2007	-	-	-	-	-
Meilen	Dorfstr. 16-24 (Altersresidenz)**	1995	-	-	-	-	-
Rapperswil-Jona	Sonnenhof - Alte Jonastr. 11/Kniestr. 49, 51/Zürcherstr. 6**	1978	59	29	7	19	4
Rheinfelden	Kurzentrums	1972	-	-	-	-	-

*dont en droit de superficie*

Berne	Papiermühlestr. 65-83/Sempachstr. 20, 22 (Wankdorf-Center)**	2005	-	-	-	-	-
Binningen	Hauptstr. 34	1976	-	-	-	-	-
Lucerne	Pilatusstr. 6, 6a, 8, 8a/Seidenhofstr. 3, 5, 7, 9**	1979	-	-	-	-	-
Opfikon	Thurgauerstr. 101 (Ambassador)	1989	-	-	-	-	-
Rapperswil-Jona	Sonnenhof - Alte Jonastr. 11/Kniestr. 49, 51/Zürcherstr. 6**	1978	59	29	7	19	4

*dont propriétés par étages*

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
8	2	12	6 331 621.84	4 611 000	15,5	67 108.45
23	9	33	30 161 672.12	22 955 000	4,7	745 676.00
33	8	41	70 659 297.54	49 200 000	0,0	1 244 212.15
2	5	7	17 881 366.22	18 440 000	0,0	412 625.00
33	29	66	24 315 574.95	20 260 000	0,3	493 521.45
12	2	14	98 045 311.49	141 424 000	0,0	1 888 792.01
12	1	14	101 185 631.10	229 020 000	0,8	3 197 433.00
14	254	268	102 951 671.37	115 721 000	0,0	2 474 332.95
31	13	44	12 087 979.99	74 966 000	0,2	1 336 248.55
8	-	9	6 275 328.68	21 360 000	0,9	314 568.00
43	162	205	84 070 289.61	114 592 000	32,0	2 188 914.90
14	18	32	48 779 021.12	129 866 000	0,8	1 982 943.78
13	5	18	3 662 988.18	11 040 000	0,2	223 841.20
23	49	87	36 378 022.17	86 730 000	0,0	1 362 772.90
18	46	64	6 392 206.67	35 550 000	1,2	673 673.00
8	-	9	24 130 495.19	37 880 000	0,0	596 850.20
9	22	31	8 133 771.22	30 250 000	0,0	440 874.60
44	4	48	46 784 136.99	142 667 000	0,0	2 805 878.65
18	-	20	28 652 563.85	26 549 000	0,0	465 663.00
			<b>3 531 403 189.57</b>	<b>3 951 637 000</b>	<b>5,7</b>	<b>87 529 491.06</b>
93	98	228	97 630 511.91	73 248 000	5,5	2 188 510.80
52	73	125	191 549 789.14	185 044 000	0,4	6 083 007.13
38	2	40	143 260 260.23	164 250 000	0,0	3 674 064.00
1	-	1	1 250 000.00	1 506 000	0,0	28 447.72
1	-	1	54 618 653.79	55 585 000	0,0	1 210 252.20
96	64	219	138 416 005.12	149 629 000	1,7	3 739 486.90
1	-	1	6 030 921.45	25 130 000	0,0	321 906.00
			<i>632 756 141.64</i>	<i>654 392 000</i>	<i>1,3</i>	<i>17 245 674.75</i>
52	73	125	191 549 789.14	185 044 000	0,4	6 083 007.13
7	17	24	31 750 275.02	33 150 000	1,0	611 547.50
24	27	51	32 142 060.27	61 556 000	0,0	1 225 140.20
151	1164	1315	213 620 996.53	138 684 000	8,1	3 069 327.72
96	64	219	138 416 005.12	149 629 000	1,7	3 739 486.90
			<i>607 479 126.08</i>	<i>568 063 000</i>	<i>2,4</i>	<i>14 728 509.45</i>

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
<b>Immeubles à usage mixte</b>							
Adliswil	Bahnhofplatz 4	1960	15	1	10	4	-
Bâle	Auf der Lyss 16	1950	27	12	-	9	6
	Claraplatz 1-3	1954	54	39	11	4	-
	Clarastr. 55	1981	7	3	3	1	-
	Elsässerstr. 123, 125/Hünigerstr. 52	1917	19	8	11	-	-
	Elsässerstr. 41	1990	5	-	1	4	-
	Kornhausgasse 2	1966	28	6	21	1	-
	Mülhauserstr. 70, 72/Ryffstr. 7	1989	47	39	8	-	-
	Spalenberg 55/Leonhardsgraben 13	1900	7	7	-	-	-
	Spalenring 11	1992	8	6	2	-	-
	Spalenring 4/Colmarerstr. 3	1962	35	22	13	-	-
Steinentorstr. 8, Birsig-Parkplatz 31	1961	63	63	-	-	-	
Berne	Eigerstr. 55	1950	10	1	-	-	9
	Länggassstr. 52, 54/Neufeldstr. 1	1952	38	32	3	-	3
Birsfelden	Hauptstr. 52	1983	16	-	16	-	-
	Hauptstr. 72, 74, 76, 76a, 78/Birsstegweg 7	1950	17	6	10	-	1
Genève	Coulouvrenière 38, rue de la**	1900	10	-	5	5	-
	Rois 1, rue des**	1900	17	3	11	2	1
	Rois 3, rue des	1900	13	-	8	1	4
	Rois 7, rue des	1900	14	4	-	10	-
	Servette 69, 71, rue de la**	1960	42	12	6	24	-
	Servette 73, 75, rue de la	1960	41	6	18	11	6
	Stand 33, rue du	1900	10	-	-	10	-
Stand 38, rue du	1900	17	-	5	5	7	
Horgen	Zugerstr. 35, 37, 39/Baumgärtlistr. 4/Löwengasse 37, 41, 43, 45	1987	23	9	8	6	-
Lausanne	Florimont 3, avenue de	1939	13	3	5	4	1
Lucerne	Kauffmannweg 4, 8/Pilatusstr. 35**	1967	64	27	33	3	1
Morges	Gare 1, place de la, Gare 30A, 30B, 30C, 30-32, rue de la, Centrale 27, 29, 29A, 29B, 29C, rue	2021	162	63	82	9	8
Münchenstein	Freilager-Platz 2, 3, 4, 5, 6 (Transitlager)	2016	100	44	43	13	-
Pratteln	Bahnhofplatz 1, 2	2016	76	30	46	-	-
Rapperswil-Jona	Obere Bahnhofstr. 32 a, b, c	1958	38	12	12	13	1
Soleure	Wengistr. 17/Poststr. 14	1977	30	14	9	7	-
Spreitenbach	Rütistr. 1, 3/Sandackerstr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 (Limmatspot)	2019	195	116	33	36	10



Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
4	1	20	5 206 620.83	9 449 000	13,8	172 547.00
10	3	40	3 510 288.75	16 230 000	0,2	293 436.60
17	5	76	10 451 181.27	31 760 000	2,4	734 837.10
6	12	25	5 189 909.09	6 267 000	7,2	120 675.00
3	1	23	7 618 534.81	9 060 000	0,8	180 538.00
2	-	7	2 773 739.71	1 711 000	0,0	57 856.00
7	53	88	23 838 456.27	37 880 000	5,0	602 687.50
4	22	73	28 124 634.46	22 180 000	1,1	529 871.00
1	-	8	4 731 133.16	4 107 000	0,0	103 294.00
2	-	10	3 326 419.06	3 973 000	0,7	89 367.00
2	2	39	11 693 117.87	16 150 000	0,0	344 116.00
8	-	71	35 103 525.34	32 080 000	85,0	66 562.20
3	1	14	2 554 674.11	7 743 000	0,0	155 445.94
7	4	49	5 293 606.19	17 910 000	0,0	319 592.00
8	44	68	14 236 271.54	13 550 000	1,6	226 023.00
10	8	35	9 778 426.02	8 219 000	26,1	158 153.25
2	-	12	1 900 823.61	5 555 000	0,0	129 760.00
3	-	20	2 090 712.60	8 820 000	0,0	189 744.00
5	-	18	2 177 794.86	8 304 000	0,0	184 349.75
2	-	16	1 691 363.21	6 083 000	0,7	125 531.00
8	6	56	4 859 002.69	17 213 000	17,8	323 584.95
8	-	49	5 023 812.30	19 760 000	23,5	346 489.65
3	-	13	1 728 362.41	5 041 000	1,2	114 174.00
5	-	22	2 942 541.06	9 805 000	1,0	201 146.00
25	68	116	24 260 542.97	40 770 000	2,0	814 395.05
2	7	22	2 151 018.01	8 951 000	0,0	175 122.00
35	99	198	24 840 481.84	63 298 000	2,2	1 247 615.50
23	1	186	131 224 301.46	155 100 000	1,1	3 249 804.01
32	154	286	85 687 207.60	93 510 000	1,0	2 411 990.40
33	115	224	62 119 028.04	55 490 000	6,8	1 164 557.65
9	13	60	6 007 365.30	26 580 000	0,9	568 277.90
29	67	126	34 902 383.59	21 230 000	4,9	637 094.55
24	246	465	147 227 526.00	142 460 000	0,4	3 112 589.79

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Zurich	Birmensdorferstr. 149, 155, 157	1958	39	15	24	-	-
	Eichstr. 25, 27**	1955	29	25	3	1	-
	Etzelstr. 3, 7, 9, 11/Mutschellenstr. 183, 185, 187, 189, 191	1960	72	17	43	10	2
	Hofwiesenstr. 200, 202/Wehntalerstr. 94	1953	23	11	9	3	-
	Kasernenstr. 77A, 77B**	2001	27	1	11	15	-
	Schaffhauserstr. 369, 371	1951	15	5	5	5	-
	Sonneggstr. 26, 28, 30	1951	27	24	3	-	-
<b>Total Immeubles à usage mixte</b>							
Bâle	Elsässerstr. 41	1990	5	-	1	4	-
Genève	Coulouvrenière 38, rue de la	1900	10	-	5	5	-
Münchenstein	Freilager-Platz 2, 3, 4, 5, 6 (Transitlager)	2016	100	44	43	13	-
<i>dont en droit de superficie</i>							

\* Le nombre et la grandeur des appartements peuvent varier.

\*\* Les valeurs indiquées comprennent les rénovations en cours de l'exercice actuel.

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
16	32	87	11 366 605.96	38 650 000	0,6	680 146.25
31	41	101	12 256 373.38	48 059 000	0,3	885 810.35
12	50	134	40 539 071.25	99 700 000	0,3	1 596 452.40
6	15	44	3 299 752.96	15 830 000	2,9	273 501.80
8	35	70	33 594 790.38	57 886 000	3,2	920 009.90
4	1	20	1 560 718.66	8 595 000	0,4	167 044.00
20	8	55	3 933 138.61	23 320 000	0,0	368 148.00
			<b>820 815 257.23</b>	<b>1 218 279 000</b>	<b>4,0</b>	<b>24 042 340.49</b>
2	-	7	2 773 739.71	1 711 000	0,0	57 856.00
2	-	12	1 900 823.61	5 555 000	0,0	129 760.00
32	154	286	85 687 207.60	93 510 000	1,0	2 411 990.40
			<i>90 361 770.92</i>	<i>100 776 000</i>	<i>1,0</i>	<i>2 599 606.40</i>

## Récapitulation du registre des immeubles

Catégorie d'immeubles	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyer en %	Revenu brut CHF
<b>Total Terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et immeubles en construction</b>	<b>663 019 084.58</b>	<b>766 205 000</b>		<b>1 071 882.21</b>
<b>Total Constructions terminées (y compris le terrain)</b>	<b>7 281 592 347.43</b>	<b>11 013 481 000</b>	<b>3,6</b>	<b>218 849 641.96</b>
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>764 711 612.03</i>	<i>811 187 000</i>	<i>1,2</i>	<i>21 213 045.55</i>
<i>dont propriétés par étages</i>	<i>607 479 126.08</i>	<i>568 063 000</i>	<i>2,4</i>	<i>14 728 509.45</i>
<b>Immeubles d'habitation</b>	<b>2 929 373 900.63</b>	<b>5 843 565 000</b>	<b>1,6</b>	<b>107 277 810.41</b>
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>41 593 699.47</i>	<i>56 019 000</i>	<i>1,3</i>	<i>1 367 764.40</i>
<b>Immeubles à usage commercial</b>	<b>3 531 403 189.57</b>	<b>3 951 637 000</b>	<b>5,7</b>	<b>87 529 491.06</b>
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>632 756 141.64</i>	<i>654 392 000</i>	<i>1,3</i>	<i>17 245 674.75</i>
<i>dont propriétés par étages</i>	<i>607 479 126.08</i>	<i>568 063 000</i>	<i>2,4</i>	<i>14 728 509.45</i>
<b>Immeubles à usage mixte</b>	<b>820 815 257.23</b>	<b>1 218 279 000</b>	<b>4,0</b>	<b>24 042 340.49</b>
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>90 361 770.92</i>	<i>100 776 000</i>	<i>1,0</i>	<i>2 599 606.40</i>
<b>Total</b>	<b>7 944 611 432.01</b>	<b>11 779 686 000</b>	<b>3,6</b>	<b>219 921 524.17</b>

## Modifications du portefeuille

Lieu	Rue	Catégorie d'immeubles	Date
<b>Achats</b>			
Aucun			
<b>Ventes</b>			
Aucune			

## Hypothèques

Echéance	Taux d'intérêt	Position en CHF 31.12.2023	Enregistrement	Remboursement	Position en CHF 30.06.2024
15.05.2023 - 15.01.2024	2,1%	40 000 000	-	-40 000 000	-
01.02.2019 - 01.02.2024	0,2%	10 000 000	-	-10 000 000	-
19.04.2023 - 19.04.2024	2,2%	35 000 000	-	-35 000 000	-
30.06.2023 - 19.04.2024	2,3%	10 000 000	-	-10 000 000	-
03.06.2014 - 16.05.2024	1,7%	40 000 000	-	-40 000 000	-
29.08.2014 - 16.05.2024	1,4%	20 000 000	-	-20 000 000	-
10.11.2014 - 16.05.2024	1,3%	20 000 000	-	-20 000 000	-
31.03.2015 - 16.05.2024	0,8%	20 000 000	-	-20 000 000	-
29.05.2015 - 16.05.2024	1,0%	20 000 000	-	-20 000 000	-
01.07.2015 - 16.05.2024	1,2%	20 000 000	-	-20 000 000	-
14.05.2021 - 16.05.2024	0,0%	30 000 000	-	-30 000 000	-
15.05.2023 - 16.05.2024	2,2%	35 300 000	-	-35 300 000	-
15.05.2023 - 16.05.2024	2,2%	35 850 000	-	-35 850 000	-
18.04.2024 - 17.05.2024	2,2%	-	80 000 000	-80 000 000	-
18.04.2024 - 17.05.2024	2,0%	-	10 000 000	-10 000 000	-
18.04.2024 - 17.05.2024	1,8%	-	10 000 000	-10 000 000	-
30.06.2022 - 03.07.2024	1,6%	20 000 000	-	-	20 000 000
22.09.2022 - 20.09.2024	2,1%	30 000 000	-	-	30 000 000
31.10.2019 - 31.10.2024	0,2%	20 000 000	-	-	20 000 000
30.12.2022 - 07.11.2024	1,6%	30 000 000	-	-	30 000 000
29.12.2014 - 30.12.2024	1,0%	30 000 000	-	-	30 000 000
17.04.2015 - 15.05.2025	0,9%	40 000 000	-	-	40 000 000
12.04.2018 - 15.05.2025	0,5%	21 800 000	-	-	21 800 000
27.03.2017 - 15.05.2025	0,7%	20 000 000	-	-	20 000 000
10.05.2019 - 15.05.2025	0,3%	28 900 000	-	-	28 900 000
17.05.2021 - 15.05.2025	0,0%	30 000 000	-	-	30 000 000
16.05.2022 - 15.05.2025	0,8%	35 300 000	-	-	35 300 000
30.05.2016 - 30.05.2025	0,6%	40 000 000	-	-	40 000 000
30.06.2016 - 30.05.2025	0,5%	30 000 000	-	-	30 000 000
16.05.2024 - 30.05.2025	1,8%	-	30 000 000	-	30 000 000
22.09.2022 - 22.09.2025	2,1%	40 000 000	-	-	40 000 000
04.12.2023 - 04.12.2025	1,9%	52 000 000	-	-	52 000 000
15.12.2015 - 15.12.2025	1,0%	20 000 000	-	-	20 000 000

Echéance	Taux d'intérêt	Position en CHF 31.12.2023	Enregistrement	Remboursement	Position en CHF 30.06.2024
15.04.2021 - 16.02.2026	0,1%	30 000 000	-	-	30 000 000
28.03.2024 - 27.03.2026	1,6%	-	20 000 000	-	20 000 000
15.05.2023 - 13.05.2026	2,2%	40 000 000	-	-	40 000 000
12.04.2018 - 14.05.2026	0,6%	25 300 000	-	-	25 300 000
12.04.2018 - 14.05.2026	0,6%	32 000 000	-	-	32 000 000
29.05.2017 - 14.05.2026	0,6%	41 600 000	-	-	41 600 000
30.05.2017 - 14.05.2026	0,6%	25 750 000	-	-	25 750 000
29.03.2018 - 14.05.2026	0,7%	19 300 000	-	-	19 300 000
30.05.2018 - 14.05.2026	0,7%	30 000 000	-	-	30 000 000
16.05.2022 - 14.05.2026	1,1%	30 000 000	-	-	30 000 000
16.08.2021 - 13.08.2026	0,1%	30 000 000	-	-	30 000 000
30.09.2016 - 30.09.2026	0,6%	20 000 000	-	-	20 000 000
19.10.2023 - 30.09.2026	2,0%	35 000 000	-	-	35 000 000
30.12.2020 - 30.12.2026	0,1%	10 000 000	-	-	10 000 000
15.04.2021 - 15.02.2027	0,4%	35 000 000	-	-	35 000 000
31.03.2023 - 31.03.2027	2,1%	30 000 000	-	-	30 000 000
13.04.2017 - 13.05.2027	0,7%	40 000 000	-	-	40 000 000
12.04.2018 - 13.05.2027	0,7%	20 000 000	-	-	20 000 000
01.11.2017 - 13.05.2027	0,7%	44 000 000	-	-	44 000 000
11.05.2018 - 13.05.2027	0,8%	38 000 000	-	-	38 000 000
30.05.2018 - 13.05.2027	0,8%	25 700 000	-	-	25 700 000
30.04.2019 - 13.05.2027	0,4%	25 000 000	-	-	25 000 000
13.05.2022 - 13.05.2027	1,2%	35 000 000	-	-	35 000 000
15.05.2023 - 13.05.2027	2,2%	40 000 000	-	-	40 000 000
01.12.2022 - 08.11.2027	2,1%	20 000 000	-	-	20 000 000
29.12.2023 - 29.12.2027	1,8%	25 000 000	-	-	25 000 000
01.02.2019 - 01.02.2028	0,6%	25 000 000	-	-	25 000 000
03.02.2023 - 03.02.2028	1,9%	30 000 000	-	-	30 000 000
29.05.2017 - 11.05.2028	0,7%	40 800 000	-	-	40 800 000
15.05.2018 - 11.05.2028	0,9%	25 010 000	-	-	25 010 000
11.04.2019 - 11.05.2028	0,5%	35 000 000	-	-	35 000 000
30.04.2019 - 11.05.2028	0,5%	25 000 000	-	-	25 000 000
09.04.2020 - 11.05.2028	0,4%	40 000 000	-	-	40 000 000
17.05.2021 - 11.05.2028	0,3%	30 000 000	-	-	30 000 000
15.05.2023 - 11.05.2028	2,2%	40 000 000	-	-	40 000 000
16.05.2024 - 11.05.2028	1,7%	-	21 850 000	-	21 850 000
04.12.2023 - 04.12.2028	1,9%	50 000 000	-	-	50 000 000
30.12.2020 - 29.12.2028	0,2%	30 000 000	-	-	30 000 000
15.04.2021 - 15.02.2029	0,4%	40 000 000	-	-	40 000 000
18.04.2024 - 18.04.2029	1,8%	-	40 000 000	-	40 000 000
19.04.2024 - 18.04.2029	1,8%	-	45 000 000	-	45 000 000
13.04.2017 - 17.05.2029	0,8%	40 800 000	-	-	40 800 000
30.05.2018 - 17.05.2029	1,0%	49 800 000	-	-	49 800 000
11.04.2019 - 17.05.2029	0,5%	39 000 000	-	-	39 000 000
11.04.2019 - 17.05.2029	0,6%	35 000 000	-	-	35 000 000
09.04.2020 - 17.05.2029	0,5%	40 000 000	-	-	40 000 000
14.04.2022 - 17.05.2029	1,1%	38 000 000	-	-	38 000 000
15.05.2023 - 17.05.2029	2,3%	40 000 000	-	-	40 000 000
16.05.2024 - 17.05.2029	1,8%	-	20 000 000	-	20 000 000
03.02.2023 - 04.02.2030	2,0%	30 000 000	-	-	30 000 000
11.04.2019 - 17.05.2030	0,6%	40 000 000	-	-	40 000 000
10.05.2019 - 17.05.2030	0,6%	23 100 000	-	-	23 100 000
08.05.2020 - 17.05.2030	0,3%	27 000 000	-	-	27 000 000
08.05.2020 - 17.05.2030	0,3%	10 000 000	-	-	10 000 000
30.12.2021 - 17.05.2030	0,5%	25 000 000	-	-	25 000 000
16.05.2024 - 17.05.2030	1,7%	-	35 300 000	-	35 300 000
30.09.2020 - 30.09.2030	0,4%	70 000 000	-	-	70 000 000
06.11.2015 - 06.11.2030	1,2%	50 000 000	-	-	50 000 000
07.11.2022 - 07.11.2030	2,2%	20 000 000	-	-	20 000 000
19.10.2023 - 07.11.2030	2,1%	35 000 000	-	-	35 000 000
15.04.2021 - 17.02.2031	0,4%	30 000 000	-	-	30 000 000

Echéance	Taux d'intérêt	Position en CHF 31.12.2023	Enregistrement	Remboursement	Position en CHF 30.06.2024
19.04.2023 - 18.04.2031	2,3%	47 480 000	-	-	47 480 000
29.05.2017 - 15.05.2031	0,9%	41 000 000	-	-	41 000 000
20.05.2019 - 15.05.2031	0,7%	35 800 000	-	-	35 800 000
20.05.2019 - 15.05.2031	0,6%	34 200 000	-	-	34 200 000
14.05.2021 - 15.05.2031	0,5%	30 800 000	-	-	30 800 000
16.05.2022 - 15.05.2031	1,4%	42 000 000	-	-	42 000 000
15.05.2023 - 15.05.2031	2,3%	17 000 000	-	-	17 000 000
30.06.2021 - 30.06.2031	0,5%	15 000 000	-	-	15 000 000
10.09.2021 - 09.09.2031	0,5%	20 000 000	-	-	20 000 000
18.04.2024 - 19.04.2032	1,8%	-	20 000 000	-	20 000 000
28.04.2017 - 13.05.2032	0,8%	29 200 000	-	-	29 200 000
14.04.2022 - 13.05.2032	0,9%	35 000 000	-	-	35 000 000
14.04.2022 - 13.05.2032	1,2%	34 000 000	-	-	34 000 000
14.04.2022 - 13.05.2032	1,3%	35 000 000	-	-	35 000 000
16.05.2022 - 13.05.2032	1,5%	31 400 000	-	-	31 400 000
16.05.2024 - 13.05.2032	1,7%	-	35 850 000	-	35 850 000
19.04.2023 - 19.04.2033	2,3%	33 200 000	-	-	33 200 000
16.05.2024 - 20.05.2033	1,7%	-	24 200 000	-	24 200 000
16.05.2024 - 16.05.2034	1,7%	-	50 000 000	-	50 000 000
<b>Total</b>		<b>3 105 390 000</b>	<b>442 200 000</b>	<b>-436 150 000</b>	<b>3 111 440 000</b>

#### Opérations entre placements collectifs de capitaux selon l'art. 101 al. 3 OPCC-FINMA

Aucune

#### Locataires avec revenus locatifs supérieurs à 5%

Aucun

#### Transactions avec des personnes proches

La direction du fonds confirme qu'aucune valeur immobilière n'a été acquise auprès de personnes proches, ni cédée à des personnes proches (art. 18 de la Directive pour les fonds immobiliers de l'AMAS du 2 avril 2008, état le 5 août 2021).

## **Sociétés immobilières**

Balintra AG, Bâle  
Benvenue A-B SA, Lausanne  
Benvenue C-D SA, Lausanne  
Benvenue E-F SA, Lausanne  
Berintra AG, Berne  
Esplanade de Bourg S.A., Lausanne  
Gallintra AG, Saint-Gall  
Parc de Valency A SA, Lausanne  
Parc de Valency B SA, Lausanne  
Riant Mont Bellevue B. SA, Lausanne  
S.I. Fontinella A SA, Lausanne  
S.I. Fontinella B SA, Lausanne  
S.I. L'Île Saint-Pierre-Caroline SA, Lausanne  
S.I. Valency-Ouest SA, Lausanne  
SI La Perle SA, Genève  
SI Le Diamant SA, Genève  
SI Place de la Fusterie 16 SA, Genève  
SI Puplinge-Ouest B SA, Genève  
SI Silvor SA, Genève  
SI Silvor bis SA, Genève  
SI Silvor SA, Genève  
SI Silvor SA, Genève  
SI Zénith A SA, Genève  
SI Zénith B SA, Genève  
SI Zénith A SA, Genève  
Société Anonyme Luno, Genève  
Société des Immeubles de la Rue des Rois SA, Genève  
Société foncière des Flovaux SA, Lausanne  
Société Immobilière Acacias-Lièvre B SA, Genève  
Société Immobilière Atala SA, Genève  
Société Immobilière Beaugency A SA, Lausanne  
Société Immobilière Beaugency B SA, Lausanne  
Société Immobilière Centre-Rhône SA, Genève  
Société Immobilière Constellation-Est SA, Genève  
Société Immobilière Constellation-Ouest SA, Genève  
Société Immobilière de la Place de la Gare A SA, Morges

Société Immobilière Deux Parcs-Lac-Salève SA, Genève  
Société immobilière Florimont-Lucinge A SA, Lausanne  
Société Immobilière l'Acajou SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 9 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 10 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 1 SA, Genève  
Société Immobilière Morillon 30 SA, Genève  
Société Immobilière Vanda SA, Lausanne  
Société Immobilière Vermont C SA, Genève  
Société Immobilière Vidollet-Parc D SA, Genève  
Société Immobilière Vidollet-Parc E SA, Genève  
Solintra AG, Soleure  
Turintra AG, Zurich  
Verintra SA, Locarno

Le capital-actions de l'ensemble des sociétés immobilières citées appartient à 100% à UBS Fund Management (Switzerland) SA, qui agit pour le fonds immobilier UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed «Sima».

**Crédits photos**

- TRIO SA; page de titre («îlot sud» à Morges)
- UBS Asset Management, Real Estate Switzerland; «Buck40» à Zurich
- Rhomberg Bau SA; «Im Zelg» à Uster (ZH)
- Christ & Gantenbein SA; Birsstegweg à Birsfelden (BL)









