



MOUNTAIN RESORT
REAL ESTATE FUND SICAV

Mountain Resort

Real Estate Fund SICAV

Société d'investissement à capital variable (SICAV) de droit suisse à gestion externe relevant du type « Fonds immobiliers » destinée exclusivement à des investisseurs qualifiés au sens de l'art. 10 al. 3 LPCC.

Rapport semestriel au

30 juin 2024

ORGANISATION

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SICAV

M. Philippe Lathion, Président

M. Sylvain Monnet, Vice-Président

M. Jean-Yves Rebord, Administrateur

M. Raphy (Raphaël-Joseph) Coutaz, Administrateur

M. Alain de Preux, Administrateur

DIRECTION DE FONDS

Solutions & Funds SA

Promenade de Castellane 4
1110 Morges

GESTIONNAIRE

Swisspeak Resorts SA

Avenue Pratifori 7
1950 Sion

BANQUE DÉPOSITAIRE

Banque Cantonale Vaudoise

Place St-François 14
1003 Lausanne

SOCIÉTÉ D'AUDIT

PricewaterhouseCoopers SA

Av. Giuseppe-Motta 50
1211 Genève 2

EXPERTS IMMOBILIERS

Wüest Partners AG

8001 Zurich
Personnes responsables
- Andrea Bernhard
- Gino Fiorentin

Denise Dupraz-Rousselet

1066 Epalinges

DÉLÉGATION D'AUTRES TÂCHES PARTIELLES

L'exploitation ou la gestion locative (notamment appels et quittancement des loyers et charges, recouvrement des loyers et charges), technique (notamment entretien et travaux) et administrative (notamment déclarations, contrôle du respect de la réglementation et assurances) des immeubles est confiée à des tiers.

L'exploitation des immeubles est respectivement déléguée à :

- Swisspeak Expérience SA, pour les sites de Vercorin, Meiringen et Zinal.
- Brigels Resort AG, pour le site de Brigels.

La gérance immobilière est déléguée à :

- Swisspeak Resorts SA, pour les sites de Vercorin, Meiringen, Zinal et Brigels. Les tâches de gérance immobilière font partie intégrante du contrat de gestion.

Les tâches de mise en valeur, de construction, de rénovation ou de transformation sont déléguées par la direction à des sociétés présentant toutes les qualités requises.

Les sociétés délégataires et leur direction respective doivent se distinguer par une large expérience dans la gestion et la promotion immobilière.

Les modalités précises d'exécution des mandats, les compétences et les rémunérations sont fixées dans le cadre de contrats conclus entre le gestionnaire (ou la direction de fonds) et les sociétés délégataires.



MOUNTAIN RESORT
REAL ESTATE FUND SICAV

Mountain Resort Real Estate Fund SICAV

Swiss MRREF - Compartiment investisseurs

INDICES ENVIRONNEMENTAUX

Indices calculés selon la directive AMAS ¹

Taux de couverture ^{2,3}

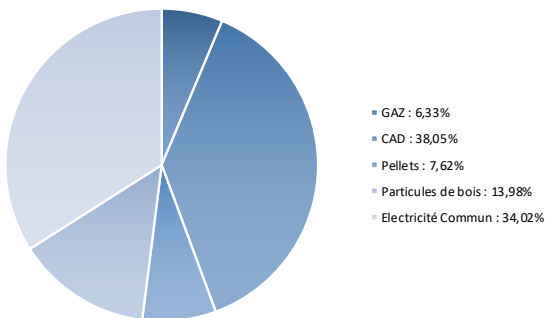
Surface déterminante des constructions terminées **24'193 m²**

Surface totale des constructions terminées **24'193 m²**

100.00%

Mix énergétique ⁴

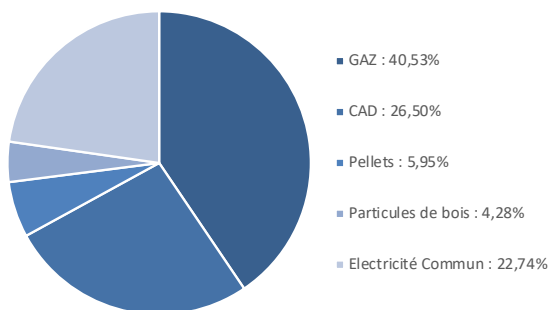
Intensité énergétique ⁵



148.87 kWh/m²

Émissions de gaz à effet de serre - Scope 1 & 2 ⁶

Intensité des émissions de gaz à effet de serre ⁷



5.34 kgCO₂/m²

¹ Du 01.01.2023 au 31.12.2023 pour les communs et les appartements.

² Calculé avec la surface de référence énergétique (SRE).

Du 01.01.2022 au 31.12.2022

³ 100%

⁴ Gaz 13.01% - CAD 42.75% - Pellets 9.61% - Particules de bois 6.8% - Electricité 27.82%

⁵ 153.74 kWh/m²

⁶ Gaz 58.99% - CAD 21.07% - Pellets 5.30% - Particules de bois 1.47% - Electricité 13.16%

⁷ 7.11 kgCO₂/m²

CHIFFRES-CLÉS

30.06.2024 30.06.2023

Fortune totale	CHF	180'172'750.31	162'533'760.41
Fortune nette	CHF	106'979'957.58	113'811'038.55
Valeur vénale des immeubles terminés	CHF	146'470'000.00	142'660'000.00
Valeur vénale des immeubles en construction (y.c. le terrain)	CHF	29'850'000.00	16'740'000.00

Informations des années précédentes

	Actions en circulation	Fortune nette du fonds	Valeur nette d'inventaire d'une action	Distribution du gain en capital par action	Distribution du revenu net par action	Distribution totale
30.06.2022	937'419	CHF 101'275'154.48	CHF 108.05	N/A	N/A	N/A
30.06.2023	1'057'219	CHF 113'811'038.55	CHF 107.65	N/A	N/A	N/A
30.06.2024	1'017'219	CHF 106'979'957.58	CHF 105.17	N/A	N/A	N/A

Indices calculés selon la directive AMAS

30.06.2024 30.06.2023

Nombre de journées d'occupation moyen par appartement ^{1,2}	89.2	95.2
Coefficient d'endettement	38.86%	28.12%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	63.47%	42.46%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER REF GAV)	1.11%	1.18%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER REF MV) ³	1.66%	1.70%
Rendement des fonds propres (ROE)	0.91%	1.22%
Rendement du capital investi (ROIC)	0.29%	1.23%
Rendement sur distribution	N/A	N/A
Coefficient de distribution (Payout ratio)	N/A	N/A
Agio/Disagio	N/A	N/A
Rendement de placement	1.01%	0.07%

Performance Mountain Resort Real Estate Fund SICAV

	Depuis la création du fonds	30 juin 2024 ⁴	30 juin 2023
Mountain Resort Real Estate Fund SICAV ³	9.97%	1.01%	1.05%
SXI Real Estate® Funds TR	53.75%	4.93%	-0.40%

¹ Dans le domaine de l'hôtellerie, cette information est une alternative à l'indicateur standardisé de l'AMAS, respectivement au taux de perte sur loyer.

² Indice calculé sur le nombre de journées disponibles à la location de chaque établissement.

³ Calculés sur la base de la VNI.

⁴ Calculés sur la période sous revue.

Les références aux performances et aux rendements passés ne sauraient être un indicateur de performance et de rendement courants ou futurs. Les données de performance et de rendement ne tiennent pas compte des commissions et frais qui peuvent être perçus lors de la souscription et du rachat d'actions et sont calculées en considérant que le dividende brut payé a été immédiatement réinvesti dans le fonds.

COMPTE DE FORTUNE

	30.06.2024 CHF	30.06.2023 CHF
Caisse, avoirs postaux et bancaires à vue, y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces	1'053'332.70	877'702.19
Immeubles, divisés en :		
- Immeubles à usage commercial	146'470'000.00	142'660'000.00
- Terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	29'850'000.00	16'740'000.00
Total des immeubles	176'320'000.00	159'400'000.00
Autres actifs	2'799'417.61	2'256'058.22
Fortune totale du fonds, dont à déduire	180'172'750.31	162'533'760.41
Engagements à court terme, divisés selon :		
- Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	47'312'500.00	23'200'000.00
- Autres engagements à court terme	3'530'633.73	2'240'721.86
Engagements à long terme, divisés selon :		
- Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	21'200'000.00	21'620'000.00
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	108'129'616.58	115'473'038.55
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	-1'149'659.00	-1'662'000.00
Fortune nette du fonds	106'979'957.58	113'811'038.55
Variation de la fortune nette du fonds	01.01.2024 30.06.2024 CHF	01.01.2023 30.06.2023 CHF
Fortune nette du fonds au début de l'exercice	112'193'447.03	115'310'461.88
Distribution	-2'034'438.00	-1'585'828.50
Solde des mouvements d'actions	-4'160'000.00	0.00
Résultat total	980'948.55	86'405.17
Fortune nette du fonds à la fin de l'exercice	106'979'957.58	113'811'038.55
Nombre d'actions en circulation	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023
Situation au début de l'exercice	1'057'219	1'057'219
Nombre d'actions rachetées	40'000	0
Situation à la fin de l'exercice	1'017'219	1'057'219
Valeur nette d'inventaire par action	105.17	107.65

COMPTE DE RÉSULTAT

	01.01.2024 30.06.2024 CHF	01.01.2023 30.06.2023 CHF
Revenus		
Produits des avoirs postaux et bancaires	15'582.26	0.00
Loyers (rendements bruts)	2'540'588.43	3'470'554.04
Intérêts intercalaires portés à l'actif	620'172.30	164'941.92
Total des revenus, dont à déduire :	3'176'342.99	3'635'495.96
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques	658'589.97	456'713.51
Rentes de droits de superficie	20'793.75	20'787.50
Entretien et réparations	28'644.10	91'503.60
Administration des immeubles, divisés en :		
- Frais liés aux immeubles	25'796.70	648'919.45
- Impôts fonciers	74'054.00	45'770.00
Charges d'amortissements	470'619.94	540'771.48
Impôts revenus et fortune	232'498.00	125'490.00
Frais d'estimation et d'audit	36'053.28	31'647.81
Rémunérations réglementaires versées :		
- A la direction	686'025.60	710'970.75
- A la banque dépositaire	32'118.35	32'980.15
- A la banque dépositaire - Commissions sur distribution	5'086.09	7'929.14
Autres charges	184'579.35	169'418.32
Total des charges	2'454'859.13	2'882'901.71
Résultat net	721'483.86	752'594.25
Résultat réalisé	721'483.86	752'594.25
Gains et pertes en capitaux non réalisés (variation)	41'548.69	-749'224.08
Impôts en cas de liquidation (variation)	217'916.00	83'035.00
Résultat total	980'948.55	86'405.17

INVENTAIRE DES IMMEUBLES

Immeubles à usage commercial

Canton	Localité / Adresse	Prix de revient	Valeur vénale	Revenus bruts réalisés ¹
		CHF	CHF	CHF
BE	Meiringen			
	Turenmatten	31'543'715	36'910'000	569'254
GR	Breil/Brigels			
	Pradas Resort	42'963'932	44'000'000	833'333
VS	Anniviers			
	² Zinal, La barmette-Ayer	34'636'301	35'780'000	710'916
VS	Chalais			
	³ Vercorin, Les Echères	30'496'120	29'780'000	427'085
Totaux		139'640'068	146'470'000	2'540'588

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

Canton	Localité / Adresse	Prix de revient	Valeur vénale	Revenus bruts réalisés ¹
		CHF	CHF	CHF
VS	Hérémece			
	Les Plans Verneys	30'106'042	29'850'000	0
Totaux		30'106'042	29'850'000	0

Récapitulation ⁴

	Prix de revient	Valeur vénale	Revenus bruts réalisés ¹
	CHF	CHF	CHF
Immeubles à usage commercial incluant les immeubles en PPE et en droit de superficie	139'640'068	146'470'000	2'540'588
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	30'106'042	29'850'000	0
Totaux	169'746'110	176'320'000	2'540'588

¹ Pour la période du 01.01.2024 au 30.06.2024

² Immeuble en DDP à hauteur de 69.70%, au pro rata des surfaces.

³ Immeuble en DDP à 100%.

⁴ Conformément au paragraphe 15 al. 2 du règlement de placement, la SICAV dispose d'un délai allant au 31 décembre 2025 pour répartir ses placements sur huit immeubles.

Locataires représentant plus de 5% des revenus locatifs.

Brigels Resort AG

Swisspeak Experience SA

Conformément à l'art. 84 al. 2 de l'OPC FINMA, les immeubles du fonds sont classés dans la catégorie d'évaluation des placements qui, en raison de paramètres non observables sur le marché, sont évalués au moyen de modèles d'évaluation appropriés en tenant compte des conditions actuelles du marché.

LISTE DES ACHATS ET DES VENTES

Achats

Aucun achat sur la période sous revue.

Ventes

Aucune vente sur la période sous revue.

DÉTAIL DES DETTES HYPOTHÉCAIRES

Taux	Date d'emprunt	Échéance	Capital au 31.12.2023	Tiré	Remboursé	Capital au 30.06.2024
Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (moins de 1 an)						
2.90% **	20.06.2023	01.01.2024	1'000'000	0	1'000'000	0
2.90% **	17.07.2023	01.01.2024	800'000	0	800'000	0
2.90% **	31.07.2023	01.01.2024	700'000	0	700'000	0
2.90% **	25.09.2023	01.01.2024	1'500'000	0	1'500'000	0
2.90% **	27.10.2023	01.01.2024	1'500'000	0	1'500'000	0
2.90% **	30.11.2023	01.01.2024	1'250'000	0	1'250'000	0
1.68% *	27.02.2019	29.02.2024	3'000'000	0	3'000'000	0
1.68% *	28.02.2019	29.02.2024	3'800'000	0	3'800'000	0
2.73% **	30.11.2021	29.02.2024	1'500'000	0	1'500'000	0
1.90% *	29.03.2019	29.03.2024	5'680'000	0	5'680'000	0
1.68% *	27.02.2019	29.03.2024	4'000'000	0	4'000'000	0
2.90% **	21.12.2023	30.04.2024	2'300'000	0	2'300'000	0
2.65% **	08.02.2024	30.04.2024	0	1'700'000	1'700'000	0
2.65% **	01.01.2024	30.04.2024	0	6'750'000	6'750'000	0
1.90% *	03.05.2019	03.05.2024	4'000'000	0	4'000'000	0
2.44% **	28.02.2024	30.06.2024	0	8'300'000	0	8'300'000
2.44% **	29.03.2024	30.06.2024	0	4'000'000	0	4'000'000
2.65% **	30.04.2024	30.09.2024	0	10'750'000	0	10'750'000
2.51% **	03.05.2024	30.09.2024	0	11'000'000	37'500	10'962'500
2.60% **	17.05.2024	30.09.2024	0	1'500'000	0	1'500'000
2.41% **	27.06.2024	30.09.2024	0	1'800'000	0	1'800'000
0.70% **	29.02.2024	28.02.2025	0	10'000'000	0	10'000'000
2.14% ¹			31'030'000	55'800'000	39'517'500	47'312'500
Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (de 1 à 5 ans)						
2.65% **	27.04.2023	27.04.2026	2'450'000	0	150'000	2'300'000
2.10% *	16.05.2018	16.05.2028	5'010'000	0	110'000	4'900'000
2.19% *	13.06.2018	16.05.2028	7'000'000	0	0	7'000'000
2.04% *	15.08.2018	16.05.2028	7'000'000	0	0	7'000'000
2.17% ¹			21'460'000	0	260'000	21'200'000
2.15% ¹		1.32²	52'490'000	55'800'000	39'777'500	68'512'500

¹ Taux moyen pondéré.

² Durée résiduelle du financement par des fonds étrangers (en année).

* Taux fixe

** Taux variable

INFORMATIONS SUR LE TAUX EFFECTIF DES RÉMUNÉRATIONS

Rémunération à la direction de fonds

	Taux maximum	Taux effectif
Commission de gestion	1.00%	1.00%
Commission de direction	0.25% (min. CHF 150'000.-)	0.24%
Commission d'émission	5% (min. 1%)	N/A
Commission de rachat	5.00%	0.00%
Commission pour l'achat et la vente d'immeubles	3.00%	N/A
Commission de gestion des immeubles	6.00%	N/A
Commission pour le travail occasionné lors de la construction, rénovation ou transformation	4.00%	3.00%

Rémunération à la banque dépositaire

	Taux maximum	Taux effectif
Commission pour la conservation de la fortune du fonds, le règlement du trafic des paiements et la surveillance de la direction du fonds	0.06% (min. CHF 30'000.-)	0.0580%
Commission pour le versement du produit annuel aux investisseurs	0.50%	0.50%

Montant total des engagements de paiements contractuels au jour de clôture du bilan pour les achats d'immeubles ainsi que les mandats de construction et les investissements dans les immeubles.

Mandats de construction et investissements dans les immeubles

CHF
5'887'173.00

ANNEXE

Montant du compte d'investissement et d'amortissement des immeubles au 30.06.2024

Site	Classification	Durée	Investissement	Amortissement durant l'exercice	Amortissement cumulé	Solde à amortir
Vercorin	Mobilier	12 ans	2'217'514.38	92'359.46	1'184'280.88	1'033'233.50
Vercorin	Actifs intangibles	4 ans	600'000.00	23'645.14	560'857.51	39'142.49
Vercorin	Informatique	4 ans	564'464.42	-	564'464.42	-
Zinal	Mobilier	12 ans	2'358'310.73	98'223.64	962'412.16	1'395'898.57
Zinal	Actifs intangibles	4 ans	600'000.00	75'000.00	530'987.30	69'012.70
Zinal	Informatique	4 ans	494'098.74	9'262.58	466'358.69	27'740.05
Meiringen	Mobilier	12 ans	2'371'651.02	98'779.26	723'351.59	1'648'299.43
Meiringen	Actifs intangibles	4 ans	600'000.00	64'124.54	515'375.18	84'624.82
Meiringen	Informatique	4 ans	237'422.85	9'225.32	204'765.90	32'656.95
		Total	10'043'462.14	470'619.94	5'712'853.63	4'330'608.51

Montant du compte de provision pour réparations futures

Aucun montant n'a été affecté en vue de réparations futures.

Montant du compte prévu pour être réinvesti

Aucun montant n'est prévu pour être réinvesti.

Nombre d'actions présentées au rachat pour la fin de l'exercice comptable suivant

Aucune action n'a été présentée au rachat.

Informations sur les dérivés

Le compartiment ne compte pas d'instruments financiers dérivés.

Principes d'évaluation et de calcul de la valeur nette d'inventaire

Conformément aux dispositions légales et à la directive de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS), l'évaluation des biens immobiliers a été effectuée par les experts indépendants 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 donnée. Les flux nets de trésorerie, ainsi calculés, sont actualisés et la somme de ces montants et de la valeur résiduelle de l'immeuble permettent d'obtenir la valeur vénale. Cette dernière correspond à la juste valeur de marché de l'immeuble au moment de l'évaluation.

Amortissement du mobilier, actifs intangibles et informatiques activés dans le prix de revient des immeubles

Le mobilier et les actifs intangibles et informatiques sont comptabilisés à leur coût d'acquisition et sont amortis selon la méthode linéaire sur la durée de vie estimée.

Méthode de Wuëst Partner SA

Les évaluations ont été effectuées de manière uniforme au moyen de la méthode du Discounted-Cashflow (DCF). En seraient exclus les éventuels terrains non bâtis, qui ont été évalués selon la méthode de la valeur comparative et de la valeur résiduelle. Avec la méthode DCF, la valeur de marché d'un bien immobilier est déterminée par la somme de tous les revenus nets attendus à l'avenir et actualisés à la date de référence. L'actualisation est effectuée pour chaque bien immobilier conformément au marché et ajustée en fonction des risques, c'est-à-dire en tenant compte de ses opportunités et risques individuels.

Dans le cadre de l'évaluation, une analyse et une appréciation détaillées des différents postes de revenus et de coûts sont effectuées. L'expert en évaluation dispose comme base des valeurs de décompte par immeuble des années précédentes, de la situation actuelle de la location ainsi que d'informations complètes sur le marché. Sur cette base, il estime les cash-flows futurs attendus et fixe le taux d'actualisation.

Les taux d'escompte nets utilisés pour les évaluations des immeubles se situent entre 3.80% et 4.00% (termes réels).

Le taux d'escompte moyen pondéré est de 3.89% (termes réels).

Autres principes comptables

Les avoirs en banque à vue et à terme sont évalués à la valeur nominale et les intérêts courus sont, cas échéant, pris en compte. En cas de changements notables des conditions du marché ou de solvabilité, la base d'évaluation des avoirs en banque à terme est adaptée aux nouvelles circonstances.

La valeur nette d'inventaire d'une part est obtenue à partir de la valeur vénale de la fortune du fonds, réduite d'éventuels engagements du fonds immobilier ainsi que des impôts afférents à la liquidation éventuelle dudit fonds, divisée par le nombre de parts en circulation. Elle est arrondie à CHF 0.01.

Indications sur les affaires d'une importance économique ou juridique particulière

« Le 14 mai 2024, la FINMA a approuvé les modifications du prospectus avec règlement de placement intégré telles qu'elles lui ont été soumises par la direction de fonds et la banque dépositaire et telles qu'elles ont été publiées le 21 mai 2024.

Les nouveaux documents de la SICAV immobilière sont entrés en vigueur le 21 mai 2024 et comportent pour l'essentiel l'approche d'intégration des critères ESG ».



MOUNTAIN RESORT
REAL ESTATE FUND SICAV

Mountain Resort Real Estate Fund SICAV

Compartiment entrepreneurs

BILAN

Compartiment entrepreneurs	30.06.2024	30.06.2023
	CHF	CHF
Actifs		
Caisse, avoirs postaux et bancaires à vue, y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces	250'379.36	250'000.00
Autres actifs	204.27	0.00
Total des actifs	250'583.63	250'000.00
Passifs		
Fonds propres :		
Capital actions	250'000.00	250'000.00
Résultat de l'exercice	583.63	0.00
Total des passifs	250'583.63	250'000.00
Nombre d'actions en circulation	01.01.2024	01.01.2023
	30.06.2024	30.06.2023
Situation au début de l'exercice	250	250
Situation à la fin de l'exercice	250	250
Valeur nette d'inventaire par action	1'002.33	1'000.00

Actionnaires entrepreneurs détenant plus de 5% des actions.

GeFlswiss SA à Lausanne, détenant 46%.

Monsieur Philippe Lathion à Cologny, détenant 46%.

Bureau des métiers à Sion, détenant 8%.

COMPTE DE RÉSULTAT

Compartiment entrepreneurs	01.01.2024 30.06.2024 CHF	01.01.2023 30.06.2023 CHF
Revenus		
Produits des avoirs postaux et bancaires	583.63	0.00
Total des revenus, dont à déduire :	583.63	0.00
Total des charges	0.00	0.00
Résultat net	583.63	0.00
Résultat réalisé	583.63	0.00
Résultat total	583.63	0.00



MOUNTAIN RESORT
REAL ESTATE FUND SICAV

Mountain Resort Real Estate Fund SICAV

Compte global de la SICAV

COMPTE DE FORTUNE

Compte global de la SICAV	30.06.2024 CHF	30.06.2023 CHF
Caisse, avoirs postaux et bancaires à vue, y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces	1'303'712.06	1'127'702.19
Immeubles, divisés en :		
- Immeubles à usage commercial	146'470'000.00	142'660'000.00
- Terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	29'850'000.00	16'740'000.00
Total des immeubles	176'320'000.00	159'400'000.00
Autres actifs	2'799'621.88	2'256'058.22
Fortune totale du fonds, dont à déduire	180'423'333.94	162'783'760.41
Engagements à court terme, divisés selon :		
- Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	47'312'500.00	23'200'000.00
- Autres engagements à court terme	3'530'633.73	2'240'721.86
Engagements à long terme, divisés selon :		
- Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	21'200'000.00	21'620'000.00
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	108'380'200.21	115'723'038.55
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	-1'149'659.00	-1'662'000.00
Fortune nette du fonds	107'230'541.21	114'061'038.55
Nombre d'actions en circulation	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023
Compartiment investisseurs		
Situation au début de l'exercice	1'057'219	1'057'219
Situation à la fin de l'exercice	1'017'219	1'057'219
Nombre d'actions en circulation	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023
Compartiment entrepreneurs		
Situation au début de l'exercice	250	250
Situation à la fin de l'exercice	250	250

COMPTE DE RÉSULTAT

Compte global de la SICAV	01.01.2024	01.01.2023
	30.06.2024	30.06.2023
	CHF	CHF
Revenus		
Produits des avoirs postaux et bancaires	16'165.89	0.00
Loyers (rendements bruts)	2'540'588.43	3'470'554.04
Intérêts intercalaires portés à l'actif	620'172.30	164'941.92
Total des revenus, dont à déduire :	3'176'926.62	3'635'495.96
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques	658'589.97	456'713.51
Rentes de droits de superficie	20'793.75	20'787.50
Entretien et réparations	28'644.10	91'503.60
Administration des immeubles, divisés en :		
- Frais liés aux immeubles	25'796.70	648'919.45
- Impôts fonciers	74'054.00	45'770.00
Charges d'amortissements	470'619.94	540'771.48
Impôts revenus et fortune	232'498.00	125'490.00
Frais d'estimation et d'audit	36'053.28	31'647.81
Rémunérations réglementaires versées :		
- A la direction	686'025.60	710'970.75
- A la banque dépositaire	32'118.35	32'980.15
- A la banque dépositaire - Commissions sur distribution	5'086.09	7'929.14
Autres charges	184'579.35	169'418.32
Total des charges	2'454'859.13	2'882'901.71
Résultat net	722'067.49	752'594.25
Résultat réalisé	722'067.49	752'594.25
Gains et pertes en capitaux non réalisés (variation)	41'548.69	-749'224.08
Impôts en cas de liquidation (variation)	217'916.00	83'035.00
Résultat total	981'532.18	86'405.17