

UBS «Sima»

Rapport semestriel 2023
UBS (CH) Property Fund
– Swiss Mixed «Sima»



UBS

Table des matières

	Page
Organisation	4
Communications aux investisseurs	5
Les principaux chiffres au boucllement 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 2023

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.

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 indépendant
- Werner Strebel, membre indépendant

Directoire

- Eugène Del Cioppo
Directeur
- Georg Pfister
Directeur général adjoint et Responsable Process,
Plateform, Systems et Responsable Finance, HR
- Urs Fäs
Responsable Real Estate Funds
- Christel Müller
Responsable Corporate Governance & Change
Management
- Thomas Reisser
Responsable Compliance

Banque dépositaire

UBS Switzerland SA, Zurich

Experts chargés des estimations

Wüest Partner SA, Zurich
Experts agréés chargés des estimations

- 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 (à compter du 31 mars 2023)

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 le 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.



Projet d'une nouvelle construction
«Grimselhof» à Altstetten, Zurich

Les principaux chiffres au boucllement semestriel

Exercice	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
Fortune nette du fonds (en millions de CHF)	7 342,9	7 256,4	6 900,3
Nombre de parts	71 633 529	71 633 529	71 633 529
Valeur d'inventaire par part (en CHF)	102.51	101.30	96.33
Distribution par part (en CHF) ¹	3.25	3.25	3.25
Dernier cours de bourse à la clôture (en CHF)	130.50	125.50	148.60
Biens-fonds/immobilier (en millions de CHF)	11 517,1	11 102,6	10 355,6
Fortune totale du fonds (en millions de CHF)	11 549,5	11 116,9	10 383,9
Fonds étrangers (en millions de CHF)	4 206,6	3 860,5	3 483,6
Revenus locatifs (en millions de CHF)	213,0	209,4	200,5
Entretien courant (en millions de CHF)	13,1	12,3	11,9
Revenu net (en millions de CHF)	119,0	119,5	119,2
Performance (après 6 mois) ²	5,4%	-13,7%	8,5%
SXI Real Estate Funds TR (performance pour 6 mois)	-0,4%	-14,9%	6,7%
Immeubles d'habitation	51,7%	52,1%	49,8%
Immeubles à usage commercial	34,2%	35,1%	36,5%
Immeubles à usage mixte	11,3%	11,6%	10,7%
Terrains à bâtir/Immeubles en construction	2,8%	1,2%	3,0%
Canton de Zurich	48,1%	47,5%	47,3%
Canton de Bâle-Ville/Bâle-Campagne	14,4%	14,0%	13,3%
Canton de Genève	8,2%	8,3%	8,0%
Canton de Berne	7,3%	7,5%	7,8%
Canton de Vaud	5,9%	6,0%	6,0%
Autres cantons	16,1%	16,7%	17,6%
Chiffres clés selon l'AMAS	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
Rendement de placement (après 6 mois)	1,6%	1,6%	1,6%
Rendement sur distribution	2,5%	2,6%	2,2%
Coefficient de distribution (Payout ratio)	n.d.	n.d.	n.d.
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE) (après 6 mois)	1,6%	1,6%	1,7%
Retour sur capitaux investis (ROIC) (après 6 mois)	1,1%	1,1%	1,2%
Agio/Disagio	27,3%	23,9%	54,3%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	68,9%	69,3%	71,1%
Coefficient d'endettement	26,0%	24,2%	23,6%
Quote-part de perte sur loyers	4,2%	4,5% ³	5,8% ⁴
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF}) - GAV	0,77%	0,77%	0,77%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF}) - MV (Market Value)	0,96%	0,86%	0,78%

1 Distribution de l'année précédente.

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

3 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 %.

4 Y compris les abandons de loyers consentis (Covid-19). Sans cet élément, la quote-part de perte sur loyer s'élèverait à 5,1% (au lieu de 5,8%) au boucllement semestriel.

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

Au premier semestre, UBS «Sima» a une nouvelle fois fait la preuve de sa très grande solidité. En effet, la quote-part de perte sur loyers a de nouveau fortement baissé à 4,2%, le portefeuille résidentiel affichant actuellement une quote-part extrêmement faible de 1,6%. Plusieurs projets de construction ont pu être achevés et d'autres lancés au cours des derniers mois. Les prochains grands projets de nouvelles constructions pourront être finalisés durant le premier semestre 2024.

Revue du marché

Les immeubles collectifs gardent le cap

Le produit intérieur brut suisse a augmenté de 0,3% au 1er trimestre 2023 par rapport au trimestre précédent. Outre une nouvelle stabilisation des chaînes d'approvisionnement, la croissance du PIB a pour l'essentiel été soutenue par une solide consommation des ménages. Un ralentissement se profile toutefois pour le 2e trimestre, sur fond de recul global de la demande de biens. La croissance du PIB devrait être inférieure à la moyenne mais rester néanmoins positive à 0,9% en 2023, et 1,3% en 2024. Avec un recul à 1,7% en juin 2023, l'inflation est temporairement retombée dans la fourchette cible de 0-2% de la BNS, notamment en raison de la disparition des effets de base énergétiques. De plus, la hausse des loyers au second semestre devrait à nouveau entraîner une augmentation de l'inflation supérieure à 2%. Face à l'évolution de l'inflation, la Banque nationale suisse a relevé son taux directeur de 250 points de base au cours de l'année dernière pour le porter à 1,75%. Au 3e trimestre, le cycle de relèvement devrait s'achever par une nouvelle hausse de 25 points de base et le taux directeur devrait se maintenir à 2% jusqu'en 2024. La réduction de la prime de risque pour les placements immobiliers ainsi que l'augmentation des coûts de financement ont entraîné, au 1er trimestre 2023, une hausse du rendement initial net record par rapport à l'année précédente, de 26 points de base pour les immeubles d'habitation, de 30 points de base pour les immeubles de bureaux et de 23 points de base pour les surfaces commerciales.

Les fondamentaux du marché suisse du logement demeurent extrêmement solides. Avec près de 33 000 logements, le nombre annuel cumulé de permis de construire accordés au 2e trimestre 2023 était inférieure d'environ 33% à la moyenne à long terme. La poursuite consécutive de la baisse du taux de vacance pousse les loyers à la hausse : d'après Wüest Partner, les loyers proposés ont progressé de 1% au 2e trimestre 2023. Par ailleurs, le taux d'intérêt de référence hypothécaire

a été relevé en juin de 25 points de base pour la première fois depuis son introduction en 2008, soit une augmentation des loyers de 3%. La croissance continue des coûts de financement devrait entraîner de nouvelles augmentations du taux d'intérêt de référence, offrant ainsi un potentiel de hausse des loyers considérable, non seulement pour les loyers des nouveaux logements, mais également pour ceux existants.

Le secteur des immeubles commerciaux continue d'enregistrer une forte demande en faveur de surfaces modernes, efficaces sur le plan énergétique et bien situées. Les loyers les plus élevés augmentent en conséquence, le reste du marché étant soumis à une plus forte pression du fait de consolidations.

Evolution du fonds du 1er janvier 2023 au 30 juin 2023

UBS «Sima» surperforme l'indice de référence

UBS «Sima» a une nouvelle fois fait la preuve de sa solidité dans une période d'incertitude. Au premier semestre, nos investisseurs ont pu bénéficier d'une performance boursière nettement supérieure à celle de l'indice de référence. Alors que le SXI Real Estate Funds TR affichait une performance négative de -0,4%, UBS «Sima» a surpassé ce résultat avec une performance de 5,4%. L'agio au 30 juin 2023 atteint 27,3%.

De nouveaux succès de location pour le portefeuille

La quote-part de perte sur loyer a pu être à nouveau fortement réduite depuis fin 2022 et s'élève au total à 4,2% au 30 juin 2023. Celle du portefeuille résidentiel, notamment, a une nouvelle fois enregistré une baisse sensible de 2,2 à 1,6%. De même, dans le portefeuille commercial, plusieurs contrats de location ont été conclus à Zurich-Nord et en Suisse romande.

Actualités au sein du pipeline de projets

«Grimselhof» à Zurich

Au printemps de cette année, les locataires ont pu prendre possession des nouveaux appartements du «Grimselhof» à Altstetten, Zurich. Au total, ce sont 111 appartements (de 1,5 à 4,5 pièces) répartis sur cinq étages qui sont proposés à la location. L'ensemble du processus de mise en valeur et le suivi des locataires pendant toute la durée du bail sont réalisés à partir d'une seule et même application. Par ailleurs,

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



«Les Acacias» à Genève, visualisation



Anna-Heer-Strasse à Zurich, visualisation

conformément à notre devise «Pour un avenir durable», une nouvelle crèche entièrement en bois a été construite sur le site.

La façade est en outre pourvue d'une multitude d'espèces végétales qui offrent aux insectes les plus divers, notamment les abeilles, un espace précieux en milieu urbain. Une vaste cour intérieure, une offre exclusive de covoiturage avec des voitures électriques et une application locataires enrichissent l'expérience de vie au sein du «Grimselhof». Les nouveaux immeubles sont certifiés conformément à la norme de développement durable Minergie P.

«Les Acacias» à Genève

Le permis de construire pour le projet de nouvelle construction «Les Acacias» à Genève a été délivré au début de l'été 2023. Les travaux débuteront à l'automne par une phase de décontamination. Au terme d'une période de construction d'environ 3 ans, l'emménagement s'effectuera par tranches successives de janvier 2026 à janvier 2027. Près de 340 appartements sont prévus, répartis sur une surface d'environ 51 000 m² et neuf étages. Les appartements disposeront d'une nette division entre espace jour et espace nuit, d'un couloir avec vestiaire et de WC séparés, d'une cuisine entièrement équipée et de grands balcons ou loggias. En raison de la proximité de l'université, des appartements étudiants supplémentaires sont prévus aux premier et deuxième étages. Des surfaces commerciales de superficies différentes sont toutes situées au rez-de-chaussée, déployées en cercle autour d'une cour intérieure paysagée. En matière de circulation, le bien dispose de 660 emplacements couverts pour vélos et de 208 places de stationnement, dont certaines équipées de bornes de recharge électrique. Une attention particulière a été accordée aux aménagements extérieurs accessibles au public, qui séduiront certainement par leurs arbres et végétaux endémiques, leurs espaces verts, leurs aires de jeux et leurs bancs ou sièges. Une fois finalisé, le projet sera labellisé Minergie-ECO. Le chauffage et le système de production d'eau chaude seront entièrement alimentés par le chauffage à distance Genilac, une installation photovoltaïque sera également installée sur les toits des immeubles.

Anna-Heer-Strasse à Zurich

Dans le 6e arrondissement de Zurich, UBS «Sima» prévoit une

nouvelle construction de remplacement composée de trois corps de bâtiment en bois, sur un site central mais néanmoins calme. Les préparatifs des travaux de démolition du projet de la Anna-Heer Strasse ont débuté dans le courant de l'été 2023. Après deux ans et demi de travaux, les 81 appartements pourront être proposés à la location au printemps 2025. L'immeuble exclusivement résidentiel sera certifié SGNI Or et l'aménagement des abords bénéficiera du certificat Plus Biodiversité décerné par la Fondation Nature et Économie. Le système de chauffage et la production d'eau chaude seront alimentés à 100% par des énergies renouvelables au moyen de sondes géothermiques, d'une pompe à chaleur et d'une installation photovoltaïque sur le toit. Le montant de l'investissement s'élève à 41 millions de CHF environ.

Rapport financier

Précision relative au compte de fortune

A la fin de la période sous revue, la dette hypothécaire s'élève à 2 996,4 millions de CHF. Ce montant, qui correspond à un coefficient d'endettement de 26,0%, est 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 2023, les revenus locatifs ont pu être augmentés à 213,0 millions de CHF.

Les intérêts hypothécaires s'élèvent à 12,5 millions de CHF. Pour réduire le risque de variation des taux pour le portefeuille, les échéances des prêts hypothécaires sont échelonnées. Le taux d'intérêt moyen pondéré des capitaux empruntés se situe à 1,05% au 30 juin 2023 et la durée résiduelle pondérée des hypothèques atteint 4,5 ans.

La quote-part de perte sur loyers représente 4,2% des revenus locatifs théoriques pour le semestre et a pu être à nouveau réduite par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat total atteint 117,8 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	30.06.2023 CHF	30.06.2022 CHF	Variation CHF
Caisse, avoirs postaux et bancaires à vue (y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces)	4 316 262.13	5 114 305.43	-798 043.30
Immeubles			
Terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et immeubles en construction ¹	325 176 000.00	137 412 000.00	187 764 000.00
Immeubles d'habitation ¹	5 947 334 300.00	5 765 559 400.00	181 774 900.00
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>55 935 000.00</i>	<i>55 431 000.00</i>	<i>504 000.00</i>
Biens à usage commercial ¹	3 925 272 000.00	3 884 540 000.00	40 732 000.00
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>660 282 000.00</i>	<i>660 448 000.00</i>	<i>-166 000.00</i>
<i>dont propriétés par étages</i>	<i>568 474 000.00</i>	<i>711 198 000.00</i>	<i>-142 724 000.00</i>
Immeubles à usage mixte ¹	1 296 808 000.00	1 288 898 000.00	7 910 000.00
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>101 847 000.00</i>	<i>100 096 000.00</i>	<i>1 751 000.00</i>
Rénovations en cours	22 508 000.00	26 225 000.00	-3 717 000.00
Total des immeubles	11 517 098 300.00	11 102 634 400.00	414 463 900.00
Autres actifs	28 104 871.70	9 173 259.09	18 931 612.61
Fortune totale du fonds	11 549 519 433.83	11 116 921 964.52	432 597 469.31
Engagements à court terme			
Hypothèques à court terme à intérêts et autres engagements garantis par des hypothèques	-424 150 000.00	-426 000 000.00	1 850 000.00
Autres engagements à court terme	-17 549 694.87	-27 958 080.30	10 408 385.43
Total des engagements à court terme	-441 699 694.87	-453 958 080.30	12 258 385.43
Engagements à long terme			
Hypothèques à long terme à intérêts et autres engagements garantis par des hypothèques	-2 572 240 000.00	-2 264 560 000.00	-307 680 000.00
Autres engagements à long terme	-5 580 000.00	-5 580 000.00	0.00
Total des engagements à long terme	-2 577 820 000.00	-2 270 140 000.00	-307 680 000.00
Total des engagements	-3 019 519 694.87	-2 724 098 080.30	-295 421 614.57
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	8 529 999 738.96	8 392 823 884.22	137 175 854.74
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	-1 187 116 100.00	-1 136 399 300.00	-50 716 800.00
Fortune nette du fonds	7 342 883 638.96	7 256 424 584.22	86 459 054.74

Compte de résultat

(chiffres non révisés)

Produits	1.1.2023-30.6.2023 CHF	1.1.2022-30.6.2022 CHF	Variation CHF
Produits des avoirs postaux et bancaires	29 096.65	0.00	29 096.65
Intérêts négatifs	0.00	-26 319.85	26 319.85
Loyers (revenus bruts)	213 031 103.46	209 389 765.30	3 641 338.16
Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan	628 066.68	1 500 903.29	-872 836.61
Autres revenus	1 290 864.24	373 866.91	916 997.33
Autres intérêts actifs	810 000.00	0.00	810 000.00
Total des produits	215 789 131.03	211 238 215.65	4 550 915.38
Charges			
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques	-12 519 686.57	-8 654 883.09	-3 864 803.48
Intérêts sur droits de superficie	-1 752 087.95	-1 762 529.85	10 441.90
Entretien et réparations			
Entretien ordinaire/réparations	-13 134 942.31	-12 316 868.53	-818 073.78
Entretien extraordinaire/réparations	-7 306 143.93	-7 706 885.70	400 741.77
Administration des immeubles			
Frais liés aux immeubles	-6 938 843.98	-6 749 314.87	-189 529.11
Frais d'administration ²	0.00	0.00	0.00
Impôts et droits	-10 574 140.34	-14 588 418.96	4 014 278.62
Frais d'expertise ²	0.00	0.00	0.00
Frais de l'organe de révision	-196 059.83	-179 022.70	-17 037.13
Provisions pour réparations futures			
Dépôt	-7 300 000.00	-4 706 885.70	-2 593 114.30
Prélèvement	7 300 000.00	7 706 885.70	-406 885.70
Rémunération conformément au contrat de fonds			
à la direction	-44 228 057.05	-42 659 280.07	-1 568 776.98
à la banque dépositaire ²	0.00	0.00	0.00
Autres charges	-168 464.74	-99 117.50	-69 347.24
Total des charges	-96 818 426.70	-91 716 321.27	-5 102 105.43

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

	1.1.2023-30.6.2023 CHF	1.1.2022-30.6.2022 CHF	Variation CHF
Résultat net	118 970 704.33	119 521 894.38	-551 190.05
Gains et pertes en capitaux réalisés	864 828.30	0.00	864 828.30
Résultat réalisé	119 835 532.63	119 521 894.38	313 638.25
Gains et pertes en capitaux non réalisés	-2 083 749.18	-1 409 023.50	-674 725.68
Résultat total	117 751 783.45	118 112 870.88	-361 087.43

Variation de la fortune nette du fonds

(chiffres non révisés)

	1.1.2023-30.6.2023 CHF	1.1.2022-30.6.2022 CHF	Variation CHF
Fortune nette du fonds au début de l'exercice	7 457 940 824.76	7 374 120 682.59	83 820 142.17
Distribution annuelle ordinaire	-232 808 969.25	-232 808 969.25	0.00
Solde des mouvements des parts hors revenus courus reçus/payés	0.00	0.00	0.00
Résultat total	117 751 783.45	118 112 870.88	-361 087.43
Dépôt/prélèvement du solde des provisions pour réparations futures	0.00	-3 000 000.00	3 000 000.00
Fortune nette du fonds à la fin de la période sous revue	7 342 883 638.96	7 256 424 584.22	86 459 054.74

Valeur d'inventaire par part	102.51	101.30	1.21
-------------------------------------	---------------	---------------	-------------

Évolution des parts

	1.1.2023-30.6.2023 Nombre	1.1.2022-30.6.2022 Nombre	Variation Nombre
Situation au début de l'exercice	71 633 529	71 633 529	0
Parts émises	0	0	0
Parts rachetées	0	0	0
Situation à la fin de la période sous revue	71 633 529	71 633 529	0

Annexe

	30.06.2023	30.06.2022
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	250,5
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)	6 710,0	6 605,1
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant	0	0

Chiffres clés

	30.06.2023	30.06.2022
Quote-part de perte sur loyers	4,2%	4,5% ¹
Coefficient d'endettement	26,0%	24,2%
Rendement sur distribution	2,5%	2,6%
Coefficient de distribution (Payout ratio)	n.d.	n.d.
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	68,9%	69,3%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TERREF) - GAV	0,77%	0,77%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TERREF) - MV (Market Value)	0,96%	0,86%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE) ²	1,6%	1,6%
Agio/Disagio	27,3%	23,9%
Performance ²	5,4%	-13,7%
Anlagerendite ²	1,6%	1,6%

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

¹ 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 %.

² 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 la AMAS concernant les fonds immobiliers (lien: 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

	30.06.2023		30.06.2022	
	Réel	Maximum	Réel	Maximum
Rémunération versées à la direction du fonds 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.	2,0%	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.	n.d.	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

	30.06.2023 en mio. de CHF	30.06.2022 en mio. de CHF
Montant total des engagements de paiement contractuels	347,0	228,2

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

	30.06.2023 en mio. de CHF	30.06.2022 en mio. de CHF
1 à 5 ans	1 413,4	1 072,7
> 5 ans	1 164,4	1 197,4

Registre des immeubles

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et immeubles en construction							
Aesch (BL)	Auf den Fiechten 1-13, 2-12 (Vivo)	-	-	-	-	-	-
Dübendorf	Sonnentalstr. 2/Industriestr. 1 (Younic)	-	-	-	-	-	-
Reinach (BL)	Am Bruggrain 6 (Birsgarten)	-	-	-	-	-	-
Saint-Gall	Brauerstr.	-	-	-	-	-	-
Wetzikon (ZH)	Bahnhofstr. 99 (Metropol)	-	-	-	-	-	-
Zurich	Buckhauserstr. 40 (Buck40)**	-	-	-	-	-	-
Total Terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et immeubles en construction							
Constructions terminées (y compris le terrain)							
Immeubles d'habitation							
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	-	-
	Klinkenweg 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, 218a/Hardstr. 126	1960	30	14	8	8	-
	Steinentorstr. 8, Birsig-Parkplatz 31	1961	63	63	-	-	-
	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	42	13	-
	Huberstr. 2, 4, 6, 8	1951	27	1	21	2	3
	Länggassstr. 46, 48, 50/Gesellschaftstr. 81a	1951	61	38	23	-	-
	Länggassstr. 52, 54/Neufeldstr. 1	1952	38	32	3	-	3
	Lerberstr. 23	1953	11	4	4	3	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyers en %	Revenu brut CHF
-	-	-	98 790 145.61	98 350 000		0.00
-	-	-	110 213 208.28	104 173 000		0.00
-	-	-	35 567 907.96	34 217 000		0.00
-	-	-	607 638.10	360 000		0.00
-	-	-	55 681 724.24	51 731 000		150 924.80
-	-	-	36 322 742.46	36 345 000		0.00
			337 183 366.65	325 176 000		150 924.80
3	86	165	11 749 325.89	25 530 000	0,9	548 555.75
5	47	74	9 993 464.59	9 470 000	2,9	262 090.90
-	87	194	16 153 922.79	34 180 000	2,0	757 441.20
-	22	41	7 685 709.74	9 162 000	1,1	191 279.00
1	23	40	7 636 854.19	10 250 000	0,3	202 871.00
-	-	36	3 382 813.28	12 810 000	1,1	238 882.00
-	158	284	62 456 685.29	85 811 000	2,5	1 556 220.00
-	140	252	43 758 175.70	42 320 000	2,1	942 544.00
-	31	67	17 106 602.59	30 230 000	0,7	494 219.00
3	33	61	8 601 081.39	11 520 000	0,1	244 628.00
5	51	174	18 391 496.30	49 290 000	0,6	844 006.65
-	10	59	7 244 169.04	21 060 000	0,9	339 278.48
-	6	38	3 494 952.12	12 570 000	4,3	210 293.00
13	17	92	11 230 336.97	39 700 000	5,5	694 923.60
7	64	104	9 699 377.64	13 490 000	4,0	267 984.00
56	61	435	196 937 951.22	249 994 000	9,7	3 424 542.46
1	-	16	5 861 608.89	8 889 000	0,9	171 306.00
-	-	17	3 630 586.74	4 927 000	0,0	91 582.00
4	-	21	7 513 918.44	9 350 000	0,0	165 698.03
4	12	65	7 206 141.13	24 130 000	0,0	437 172.00
10	65	139	29 845 803.29	45 370 000	1,1	746 480.00
6	24	60	10 367 716.54	14 890 000	3,7	272 622.00
8	-	71	34 994 608.33	33 400 000	0,4	494 596.30
1	42	91	10 292 880.55	24 720 000	0,0	402 337.00
10	45	134	9 144 204.09	31 560 000	0,8	633 602.00
-	28	82	6 460 896.04	22 420 000	0,3	383 822.50
-	4	16	1 344 399.44	6 226 000	0,9	112 227.00
-	6	74	27 045 373.09	26 880 000	0,0	459 298.00
3	14	44	2 984 695.14	10 240 000	0,3	218 169.00
2	10	73	7 691 088.79	26 740 000	0,1	455 053.00
7	4	49	5 293 466.18	17 830 000	0,0	304 068.00
-	-	11	1 082 596.04	4 294 000	0,0	71 718.00

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/Isenbachstr. 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
Vermont 54, rue de	1952	21	-	7	14	-	
Vidollet 9, rue du	1955	18	1	1	8	8	
Vidollet 9bis, rue du	1955	31	14	8	8	1	
Glarus Nord	Oberrütelistr. 21, 23	1959	12	-	1	10	1
	Sonnmatt 1, 3, 5, 7	1964	32	-	16	16	-
Grosshöchstetten	Talackerweg 1-37	1963	107	29	34	41	3
Hettlingen	Im Grund 7-12	1994	36	-	12	18	6
Horgen	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 de loyers en %	Revenu brut CHF
-	41	77	6 257 204.44	8 175 000	3,5	220 748.00
6	227	654	44 068 940.88	109 634 000	3,3	2 472 295.90
-	80	160	17 441 628.13	37 250 000	1,2	725 718.00
1	69	111	10 938 796.79	19 800 000	2,0	381 509.90
-	40	80	17 549 378.19	27 683 000	0,8	450 421.00
2	30	75	11 699 158.24	14 689 000	2,3	370 895.90
1	48	92	16 057 118.14	22 680 000	1,7	458 116.00
-	45	90	18 356 566.02	19 010 000	0,0	476 182.60
1	27	44	6 456 840.44	6 503 000	6,5	160 344.05
-	35	71	8 645 967.14	7 211 000	0,4	235 284.00
3	58	121	20 066 697.19	18 990 000	1,6	404 948.50
-	94	177	25 818 165.34	32 880 000	0,9	785 467.90
-	16	31	3 362 614.49	7 044 000	0,7	124 404.00
1	22	67	8 257 996.34	19 330 000	0,7	333 748.00
10	68	130	16 558 893.54	39 350 000	0,9	660 858.40
12	55	109	21 734 930.29	34 030 000	0,0	584 064.00
4	24	56	3 953 224.95	13 813 000	2,0	281 348.80
2	40	65	7 071 326.34	16 160 000	1,7	260 072.30
3	40	74	8 026 317.29	21 350 000	1,3	402 430.60
2	38	63	7 120 007.29	15 750 000	1,0	290 273.40
-	84	188	7 484 567.69	37 560 000	0,7	731 686.60
3	61	168	7 903 546.03	39 380 000	0,6	768 642.85
-	-	23	1 763 797.14	9 950 000	0,0	209 202.00
10	45	97	15 860 813.84	24 520 000	0,2	476 891.70
1	13	85	18 194 956.94	47 251 000	0,2	695 830.00
1	-	20	8 081 393.17	18 188 000	0,2	226 962.50
6	31	93	4 696 011.59	18 550 000	0,9	431 402.10
4	-	28	2 389 184.99	10 620 000	4,5	204 326.00
4	-	23	1 585 980.85	7 555 000	0,0	144 955.00
-	1	49	20 779 299.25	39 130 000	9,2	575 339.50
2	16	39	1 600 710.94	8 388 000	3,2	158 937.50
1	-	19	4 184 524.14	12 800 000	0,0	169 350.00
2	-	33	4 813 117.79	16 780 000	0,5	237 004.00
-	9	21	931 915.74	2 235 000	0,0	66 684.00
-	19	51	3 417 560.64	8 245 000	0,0	188 134.00
1	136	244	24 481 714.44	22 080 000	13,0	507 205.80
-	45	81	14 963 635.89	17 430 000	2,5	374 364.00
-	19	42	4 567 934.59	14 140 000	0,4	229 816.00
-	73	115	25 068 935.14	45 930 000	0,2	786 138.00

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 Bühlstr. 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	15	15	-	-	-
	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 de loyers en %	Revenu brut CHF
4	59	112	10 039 636.59	13 240 000	0,4	333 992.00
6	25	47	3 845 958.74	9 025 000	1,3	176 130.05
8	270	593	95 568 025.83	202 830 000	1,3	3 301 958.39
-	29	52	7 388 730.74	6 317 000	1,4	168 554.70
-	60	78	3 887 831.89	6 735 000	1,5	150 706.10
-	-	18	3 241 527.44	5 443 000	0,0	123 666.00
-	-	18	3 354 486.69	5 615 000	1,0	128 256.00
-	11	33	3 083 785.69	9 610 000	0,0	187 881.00
2	76	130	14 017 314.99	36 290 000	1,9	589 502.90
1	11	36	1 887 567.04	12 100 000	0,1	182 961.55
8	84	214	48 662 760.90	47 057 000	2,6	799 691.75
-	7	26	2 725 340.59	9 163 000	1,0	171 198.00
-	12	31	2 560 136.74	9 885 000	0,7	168 986.00
-	-	16	1 026 118.84	5 449 000	0,0	116 706.00
-	17	47	3 279 769.44	11 210 000	0,7	211 382.75
-	19	49	3 173 947.32	11 090 000	0,3	208 201.00
-	16	46	3 152 269.35	11 100 000	3,7	205 475.90
5	10	46	3 436 361.94	14 720 000	0,0	281 368.50
-	-	16	820 658.02	5 172 000	0,4	99 006.00
-	-	15	934 220.09	4 815 000	0,0	91 589.25
-	3	25	1 061 637.19	6 545 000	0,8	133 761.00
-	8	43	7 060 455.54	21 190 000	1,0	322 217.00
11	207	218	1 596 745.84	3 473 000	29,9	104 570.00
-	4	18	1 180 592.44	3 949 000	0,4	98 541.65
-	4	18	1 082 898.34	4 529 000	0,0	112 996.20
2	4	20	1 090 917.79	3 675 000	0,0	93 888.00
2	3	19	1 067 921.09	4 335 000	0,0	107 546.70
2	7	31	1 732 928.64	6 815 000	0,1	157 798.40
3	-	17	1 050 219.24	4 053 000	0,6	103 473.60
-	-	13	932 439.09	3 108 000	1,9	83 547.30
2	-	13	801 279.04	3 040 000	0,0	80 253.00
3	-	14	811 375.34	2 770 000	1,1	77 865.00
2	-	13	787 588.59	2 754 000	1,8	70 141.80
-	-	11	830 070.04	3 062 000	1,7	82 111.50
11	-	22	1 154 074.69	4 231 000	0,0	100 539.00
9	-	16	788 080.19	2 170 000	0,3	54 229.20
5	-	12	801 252.04	2 677 000	0,0	61 834.20
2	-	9	888 213.04	2 777 000	0,3	58 842.00
6	-	13	755 261.84	1 916 000	0,0	45 849.00
7	-	16	826 193.57	3 086 000	0,7	73 488.00
6	-	17	838 625.94	2 850 000	0,0	75 441.00
6	-	17	811 749.34	2 936 000	0,0	77 408.40
6	-	12	737 589.34	2 050 000	1,9	49 583.40

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, 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 de loyers en %	Revenu brut CHF
-	61	113	11 963 638.29	10 240 000	4,8	281 597.75
1	37	100	6 135 593.24	15 780 000	5,2	364 200.80
2	66	167	15 313 251.54	51 240 000	1,0	837 284.40
4	117	212	51 176 936.59	67 370 000	1,5	1 239 039.98
-	35	62	17 246 756.03	26 720 000	0,2	440 974.00
-	84	139	34 875 011.89	73 680 000	0,9	1 191 038.46
4	48	100	8 675 163.09	17 160 000	0,6	454 827.60
6	175	291	18 816 250.74	41 420 000	0,6	1 052 172.00
-	62	102	13 589 906.14	14 080 000	0,6	364 556.00
10	171	328	64 869 096.59	85 220 000	0,8	1 566 271.25
-	22	44	3 059 009.86	6 807 000	1,4	168 590.00
-	93	162	30 302 432.84	44 750 000	3,9	800 358.00
-	48	83	13 317 074.89	16 160 000	2,4	337 818.10
3	32	93	22 966 535.99	21 410 000	1,5	441 566.00
1	59	126	8 384 444.69	23 230 000	1,5	508 654.70
2	6	35	3 505 038.94	5 492 000	2,0	165 702.00
-	-	45	12 967 567.59	11 790 000	1,1	257 633.95
-	-	26	1 932 652.14	6 439 000	0,3	154 456.05
-	-	22	4 075 568.14	8 366 000	3,2	158 368.50
4	49	104	7 789 231.84	25 070 000	0,2	464 125.75
-	52	89	18 081 019.04	18 121 000	10,6	277 973.70
-	6	16	1 419 798.71	3 527 000	4,7	78 348.00
4	113	217	20 859 155.45	55 160 000	0,1	1 101 064.00
-	43	77	16 865 278.19	28 010 000	2,9	472 182.90
3	69	100	12 351 800.69	19 170 000	0,9	363 695.70
-	17	55	12 678 435.74	12 050 000	0,0	233 482.00
4	20	38	3 229 314.69	7 783 000	0,8	144 483.00
-	8	18	985 665.39	3 933 000	0,0	75 434.00
-	6	16	940 871.44	3 808 000	0,0	74 076.00
20	138	296	31 765 058.67	54 601 000	0,7	1 286 552.50
-	9	19	3 010 885.49	4 137 000	1,3	88 308.00
1	23	54	4 014 686.24	13 990 000	1,8	254 783.00
-	53	107	15 063 226.39	26 030 000	2,6	469 558.00
1	76	148	18 305 811.02	30 265 000	1,0	648 177.15
-	7	31	3 498 288.59	10 120 000	0,4	181 589.20
-	18	33	3 353 271.29	10 060 000	0,7	163 755.00

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/Schönastr. 69	1953	112	55	46	10	1
Steffisburg	Erlenstr. 11 G, I, J, K, L	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	-
	Zelgstr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19	1982	30	3	15	12	-
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
	Grünastr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14**	1971	65	13	31	17	4
	Meierhofstr. 15	2009	9	1	1	5	2
Wallisellen	Schmittenackerstr. 12-22	1975	24	-	12	12	-
Wettingen	Bahnhofstr. 36-50/Weberstr. 1A, 1B	1980	129	30	68	28	3
Wetzikon (ZH)	Bahnhofstr. 105, 107, 115	1899	3	1	2	-	-
	Blaketen 6, 7, 8	1964	65	15	12	32	6
Winkel	In der Breiti 20, 22, 24, 26, 28, 30	1994	42	-	22	20	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyers en %	Revenu brut CHF
-	31	31	751 284.45	517 300	16,5	17 556.05
-	7	19	1 955 738.91	1 985 000	3,2	63 950.00
-	-	16	3 037 656.69	2 778 000	0,0	96 558.00
-	8	86	9 096 699.62	12 923 000	0,6	372 266.50
-	44	92	12 395 475.19	18 920 000	0,4	408 226.00
-	28	56	4 732 816.24	4 261 000	1,4	150 927.00
-	75	117	13 689 372.59	18 060 000	2,9	354 697.20
-	-	16	2 219 445.25	3 781 000	0,4	96 373.50
-	-	26	1 832 138.94	2 853 000	0,0	99 590.00
-	-	32	6 357 768.44	10 680 000	0,0	220 608.00
-	47	109	11 457 889.30	17 896 000	1,0	415 156.50
-	31	55	2 423 400.16	3 281 000	0,7	109 107.70
-	19	49	6 599 939.49	9 569 000	0,0	198 498.00
-	5	35	4 509 964.29	8 432 000	0,6	170 628.00
-	32	65	8 257 418.49	15 430 000	0,0	286 665.00
6	40	82	8 302 798.79	10 190 000	3,8	235 762.00
-	17	34	4 159 573.49	4 992 000	3,8	121 737.05
-	18	39	2 362 612.84	5 283 000	2,3	130 172.00
-	-	120	11 016 706.22	17 530 000	0,4	414 855.30
7	43	84	12 985 187.89	17 830 000	0,6	365 915.00
7	66	109	11 193 982.64	14 560 000	2,8	358 252.05
3	41	156	23 152 934.34	25 620 000	0,7	601 301.00
1	28	54	10 290 056.39	10 500 000	1,3	236 076.00
-	16	31	6 493 903.29	6 258 000	0,0	140 598.00
14	60	118	10 034 991.04	26 390 000	0,2	461 882.50
1	70	144	37 460 112.24	77 580 000	0,3	1 225 359.50
-	120	216	20 337 361.44	36 060 000	0,1	738 070.00
7	21	51	5 783 076.09	8 090 000	0,9	159 877.00
-	75	105	26 461 971.91	36 240 000	0,1	450 130.75
-	83	136	20 946 397.31	24 540 000	0,9	526 997.66
-	50	94	14 369 599.19	24 070 000	3,0	420 634.00
1	71	137	12 989 275.04	38 271 000	0,9	588 684.00
-	14	23	5 673 623.54	8 518 000	3,6	135 950.00
-	28	52	13 697 620.84	18 360 000	0,4	311 939.49
3	147	279	33 503 910.34	55 330 000	2,0	1 084 484.95
8	2	13	6 331 481.83	4 774 000	2,7	61 936.00
-	60	125	22 921 971.44	41 350 000	0,1	722 714.70
-	62	104	18 006 578.09	22 680 000	0,4	470 421.30

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Winterthour	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	-
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, Anna-Heer-Str. 8, 10, 14, 16, 18/Steinkluppenweg 3, 5**	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	-	-
	Burstwiesenstr. 70, 72, 76	1966	28	12	16	-	-
	Carl-Spittele-Str. 6, 8, 12, 14, 18, 20, 22, 24	1951	55	14	23	11	7
	Carl-Spittele-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. 18-20, 23, 27, 28, 30, 40/Saumackerstr. 65, 67, 69, 71, 75, 77/ Luggwegstr. 70**	1948	66	12	30	24	-
	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	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyers en %	Revenu brut CHF
-	11	27	2 061 292.59	7 980 000	1,6	121 686.00
-	1	13	1 517 213.54	5 896 000	0,0	99 006.00
-	44	74	7 527 646.34	15 790 000	1,5	280 086.90
-	15	69	4 677 028.54	19 560 000	0,3	344 923.20
7	61	102	13 255 573.39	26 600 000	1,0	456 331.00
-	20	34	4 450 798.84	6 616 000	0,0	137 056.65
1	14	24	926 237.49	6 378 000	0,0	93 210.00
-	20	39	2 728 539.19	14 580 000	0,0	230 556.00
-	-	11	1 817 074.59	6 942 000	0,0	108 540.00
-	-	10	1 483 225.39	7 597 000	0,0	122 058.00
-	10	52	3 857 007.44	9 274 000	0,5	230 948.25
-	52	97	25 650 343.69	57 280 000	0,3	830 235.50
69	239	662	207 668 524.61	349 600 000	0,2	5 559 718.65
7	12	65	8 785 091.33	25 115 000	0,0	622 700.70
1	11	37	2 768 795.24	13 070 000	0,0	214 323.95
-	30	69	3 797 606.64	22 310 000	0,2	341 415.50
12	59	127	51 512 254.94	100 501 000	0,2	1 305 342.00
4	24	82	6 750 430.19	27 420 000	1,5	427 282.00
-	82	246	19 071 179.29	83 223 000	0,6	1 274 350.50
-	-	40	3 835 365.34	23 090 000	0,0	339 762.50
-	16	44	8 527 127.69	15 150 000	0,6	231 133.60
9	9	73	5 594 184.34	30 640 000	0,2	481 780.20
-	46	81	9 966 268.44	33 320 000	1,1	503 298.00
4	19	96	8 376 286.99	43 960 000	0,9	647 318.50
6	33	70	6 407 196.04	23 220 000	0,9	348 836.00
2	-	16	4 619 686.01	11 120 000	0,0	173 100.00
-	8	26	1 664 331.69	8 963 000	0,0	130 494.00
7	46	88	5 515 019.29	23 320 000	0,9	366 581.70
8	14	88	72 783 903.77	138 495 000	3,8	1 305 228.15
9	44	164	14 456 547.14	69 430 000	1,5	972 710.00
17	56	150	25 016 982.84	66 540 000	0,2	997 786.50
-	7	24	2 445 196.99	13 160 000	0,4	186 278.00
1	-	45	15 189 266.34	42 140 000	0,0	575 444.00
6	8	41	2 109 259.94	18 760 000	0,4	230 817.98
-	3	33	1 959 270.24	20 220 000	0,3	258 012.00
1	5	70	7 742 090.14	35 070 000	0,8	546 217.00
3	92	214	22 389 288.32	89 830 000	0,5	1 268 505.30
-	-	9	3 977 956.64	7 714 000	0,0	113 496.00
1	7	23	1 400 205.89	7 593 000	0,4	123 811.00

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
	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	-
	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
	Witikonerstr. 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	-
Brügg	Römerstr. 7	1971	-	-	-	-	-
Davos	Promenade 105/Scalettastr. 22 (Ameron Swiss Mountain)	2015	-	-	-	-	-
Ecublens (VD)	Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne - Parc d'innovation	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

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyers en %	Revenu brut CHF
-	-	14	2 857 261.89	14 070 000	0,0	194 694.00
6	-	17	5 653 606.09	19 430 000	1,9	252 729.00
2	46	98	6 129 089.29	31 270 000	2,2	496 814.00
-	34	74	5 769 469.64	24 170 000	0,3	361 080.00
-	-	48	5 591 808.69	27 900 000	0,0	403 484.00
-	9	25	4 783 867.94	9 742 000	0,4	139 886.05
2	4	24	2 338 814.04	17 170 000	6,4	210 712.00
1	17	48	6 467 608.69	21 480 000	0,0	311 112.00
2	143	312	26 072 589.19	110 281 000	1,3	1 659 103.65
4	10	78	15 323 678.24	32 620 000	0,6	528 404.20
4	32	73	8 000 517.04	39 340 000	5,2	533 603.12
2	42	109	31 832 953.09	59 900 000	2,2	911 058.60
-	-	12	1 318 898.19	7 236 000	0,0	109 831.00
2	5	23	1 271 308.84	7 229 000	0,0	122 022.90
1	2	21	2 554 239.44	11 160 000	0,5	166 181.00
1	5	21	2 220 797.54	9 380 000	0,0	136 708.00
-	48	95	11 432 251.79	32 220 000	1,1	471 433.00
-	11	34	2 106 566.84	10 000 000	0,6	169 896.00
5	2	17	3 706 899.64	10 750 000	0,0	136 706.90
			2 988 158 816.63	5 958 560 300	1,6	103 927 747.65
2	30	75	11 699 158.24	14 689 000	2,3	370 895.90
-	94	177	25 818 165.34	32 880 000	0,9	785 467.90
-	-	22	4 075 568.14	8 366 000	3,2	158 368.50
			<i>41 592 891.72</i>	<i>55 935 000</i>	<i>1,6</i>	<i>1 314 732.30</i>
14	-	14	4 598 050.21	12 320 000	0,0	237 611.40
12	-	12	4 413 710.03	22 030 000	0,0	497 585.10
93	98	228	95 917 629.72	76 006 000	7,2	2 161 630.60
38	-	40	6 409 366.43	19 600 000	0,0	401 037.80
52	73	125	191 494 232.33	183 266 000	1,2	5 918 721.28
6	17	23	31 750 135.01	33 340 000	1,0	608 791.50
13	36	58	8 658 340.58	7 720 000	9,2	220 597.60
17	28	45	8 497 887.10	4 931 000	0,1	235 639.80
4	7	11	82 588 231.43	62 220 000	0,0	1 722 720.65
38	2	40	143 188 122.44	166 960 000	0,0	3 674 064.00
16	2	18	13 750 644.88	48 920 000	0,0	827 678.50
16	-	16	20 880 692.90	12 376 000	15,9	243 253.50
31	72	136	15 230 164.47	76 844 000	1,7	1 422 729.00

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Greifensee	Grabenstr. 1 (Nänikon)	1995	1	-	-	1	-
Ilanz/Glion	Glennerstr. 30, Center Mundaun	1988	-	-	-	-	-
Kriens	Ringstr. 19 (Pilatusmarkt, Einkaufszentrum)	2006	-	-	-	-	-
	Ringstr. 19 (Pilatusmarkt, Tankstelle)	2007	-	-	-	-	-
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	-
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-House)	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	-	-	-	-	-
Soleure	Wengistr. 17/Poststr. 14**	1977	30	14	9	7	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyers en %	Revenu brut CHF
12	77	90	16 576 774.60	14 840 000	34,5	311 687.15
2	-	2	19 260 589.49	5 706 000	98,3	10 200.00
114	83	197	82 000 463.61	64 950 000	3,5	1 520 824.61
1	-	1	1 250 000.00	1 520 000	0,0	27 009.73
36	6	42	78 326 576.03	43 263 000	0,9	1 100 176.89
9	1	10	4 300 633.75	2 842 000	0,0	139 476.00
30	4	44	7 872 703.97	30 490 000	1,0	662 693.45
33	38	99	12 237 540.77	48 930 000	4,3	973 229.31
25	148	173	55 579 256.73	64 880 000	0,0	1 511 567.70
1	59	60	71 568 368.58	63 300 000	0,0	1 587 776.61
1	-	1	57 637 501.34	38 329 000	0,0	1 067 926.00
1	-	1	87 183 083.58	111 630 000	0,0	2 370 000.00
25	1	38	53 411 410.94	77 290 000	0,6	1 335 455.72
24	27	51	31 062 650.12	60 980 000	0,3	1 150 689.73
10	42	52	5 848 464.90	4 382 000	0,1	217 680.00
44	76	120	92 143 090.93	50 141 000	20,0	1 167 306.78
1	-	1	53 815 984.55	54 412 000	0,0	1 197 500.10
20	102	122	28 301 065.46	16 180 000	48,6	318 804.15
37	50	87	84 389 083.28	77 860 000	12,7	1 913 806.50
71	134	206	22 301 026.35	10 070 000	18,7	512 169.53
60	135	283	148 300 500.84	179 998 000	15,7	3 559 613.52
1	5	6	120 861 445.53	76 490 000	0,0	2 100 000.00
2	6	8	89 758 042.96	58 890 000	0,0	1 599 996.00
18	87	105	41 072 258.65	36 951 000	53,8	448 708.15
151	1164	1315	213 129 014.24	139 110 000	18,0	2 866 145.23
28	152	182	55 787 083.59	43 059 000	3,1	1 237 990.30
26	148	174	24 179 533.09	17 160 000	20,2	561 080.40
14	27	41	8 596 873.20	5 740 000	16,0	207 257.90
95	64	218	134 532 062.92	151 778 000	1,8	3 679 013.17
40	139	179	77 470 705.76	35 884 000	67,6	466 485.70
1	-	1	6 030 921.45	26 340 000	0,0	321 906.00
1	14	15	47 260 857.66	49 160 000	0,0	1 299 312.00
25	33	58	55 482 739.64	41 400 000	0,6	1 175 631.44
29	67	126	34 499 951.18	21 424 000	8,5	637 444.70

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Saint-Gall	Bogenstr. 14, Paradiesstr. 16, Seitzstr. 1**	1964	16	9	1	6	-
	Moosbrugstr. 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
Wil (SG)	Flawilerstr. 25, 27**	1979	1	-	-	-	1
Winterthour	Zürcherstr./Bahnmeisterweg (Kesselhaus)	2010	-	-	-	-	-
Zollikon	Rothfluhstr. 58	2000	-	-	-	-	-
Zurich	Badenerstr. 580/Flurstr. 50	1928	4	-	4	-	-
	Bahnhofstr. 82, 86	1891	-	-	-	-	-
	Bahnhofstr. 92/Beatengasse 12	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. 55, 57, 59	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)	Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne - Parc d'innovation	2011	-	-	-	-	-
Kriens	Ringstr. 19 (Pilatusmarkt, station-service)	2007	-	-	-	-	-
Meilen	Dorfstr. 16-24 (résidence pour personnes âgées)**	1995	-	-	-	-	-
Rapperswil-Jona	Sonnenhof - Alte Jonastr. 11/Kniestr. 49, 51/Zürcherstr. 6**	1978	59	29	7	19	4
Rheinfelden	Centre thermal	1972	-	-	-	-	-

dont en droit de superficie

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyers en %	Revenu brut CHF
13	72	101	15 148 925.53	20 639 000	3,7	484 952.05
9	43	52	33 612 674.84	29 260 000	16,3	661 114.10
29	121	204	89 376 893.14	95 950 000	1,5	1 872 743.95
9	30	52	7 710 926.73	12 088 000	2,7	366 281.03
23	9	33	29 216 461.30	22 500 000	5,6	694 306.00
33	8	41	70 362 035.13	50 600 000	0,2	1 189 089.85
2	5	7	17 881 236.22	18 790 000	0,0	411 816.00
33	29	66	24 314 550.65	20 690 000	0,3	481 898.80
12	2	14	97 893 289.89	143 250 000	0,5	1 832 668.36
12	1	14	101 183 638.95	234 590 000	0,0	3 159 463.65
14	254	268	101 816 919.24	119 249 000	0,0	2 443 158.55
31	13	44	10 181 167.26	71 992 000	10,3	1 158 565.80
8	-	9	6 273 683.31	21 190 000	0,0	317 285.00
43	162	205	83 199 439.07	120 010 000	32,3	2 161 204.80
14	18	32	47 569 519.14	132 046 000	0,6	2 581 813.98
13	5	18	3 521 421.80	11 090 000	0,0	216 511.80
23	49	87	36 373 031.32	87 210 000	0,2	1 216 083.75
18	46	64	6 375 945.01	36 580 000	9,4	605 497.95
8	-	9	24 128 836.34	38 600 000	0,0	585 681.45
9	22	31	8 133 243.49	29 740 000	0,0	433 585.20
44	4	48	46 725 685.99	140 720 000	0,4	2 712 094.03
18	-	20	28 534 548.20	27 290 000	0,0	453 925.00
			3 438 939 539.77	3 935 986 000	7,4	83 468 366.30
93	98	228	95 917 629.72	76 006 000	7,2	2 161 630.60
52	73	125	191 494 232.33	183 266 000	1,2	5 918 721.28
38	2	40	143 188 122.44	166 960 000	0,0	3 674 064.00
1	-	1	1 250 000.00	1 520 000	0,0	27 009.73
1	-	1	53 815 984.55	54 412 000	0,0	1 197 500.10
95	64	218	134 532 062.92	151 778 000	1,8	3 679 013.17
1	-	1	6 030 921.45	26 340 000	0,0	321 906.00
			<i>626 228 953.41</i>	<i>660 282 000</i>	<i>1,8</i>	<i>16 979 844.88</i>

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*				
				<3	3-3.5	4-4.5	>5	
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-House)	1989	-	-	-	-	-	
Rapperswil-Jona	Sonnenhof - Alte Jonastr. 11/Kniestr. 49, 51/Zürcherstr. 6**	1978	59	29	7	19	4	
<i>dont propriétés par étages</i>								
Immeubles à usage mixte								
Adliswil	Bahnhofplatz 4	1960	15	1	10	4	-	
Bâle	Auf der Lyss 16	1950	27	12	-	9	6	
	Bruderholzstr. 45**	1972	18	9	5	4	-	
	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	-	-	-	
Berne	Spalenring 11	1992	8	6	2	-	-	
	Spalenring 4/Colmarerstr. 3	1962	35	22	13	-	-	
	Eigerstr. 55	1950	10	1	-	-	9	
	Birsfelden	Hauptstr. 52	1983	16	-	16	-	-
		Hauptstr. 72, 74, 76, 76a/Birsstegweg 7	1950	17	6	10	-	1
	Genève	Coulouvrenière 38, rue de la Lièvre 2, 4, rue du/Acacias 10, 12, 14, 18, route des/Gustave-Revilliod 6, 12, rue	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	

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyers en %	Revenu brut CHF
52	73	125	191 494 232.33	183 266 000	1,2	5 918 721.28
6	17	23	31 750 135.01	33 340 000	1,0	608 791.50
24	27	51	31 062 650.12	60 980 000	0,3	1 150 689.73
151	1164	1315	213 129 014.24	139 110 000	18,0	2 866 145.23
95	64	218	134 532 062.92	151 778 000	1,8	3 679 013.17
			601 968 094.62	568 474 000	5,2	14 223 360.91
4	1	20	5 205 510.83	9 504 000	0,8	180 558.00
10	3	40	3 509 048.74	16 290 000	0,5	283 117.60
5	11	34	5 311 010.38	6 929 000	47,0	43 200.00
17	5	76	10 445 626.36	32 397 000	0,1	742 587.20
6	12	25	5 188 184.68	6 349 000	9,4	116 158.10
3	1	23	7 613 769.58	9 190 000	0,0	177 318.00
2	-	7	2 773 211.98	1 757 000	0,0	55 578.00
7	53	88	23 835 945.82	38 120 000	2,7	601 844.00
4	22	73	28 121 818.73	22 620 000	2,8	503 785.66
1	-	8	4 729 635.43	4 169 000	0,0	101 694.00
2	-	10	3 325 891.33	4 020 000	0,0	87 086.00
2	2	39	11 692 977.86	16 180 000	0,8	332 652.06
3	1	14	2 554 146.38	7 732 000	0,0	149 913.90
8	44	68	14 032 123.93	14 020 000	2,9	222 870.00
10	8	35	9 300 860.78	8 216 000	22,3	168 018.80
2	-	12	1 891 582.13	5 630 000	0,0	127 776.00
74	207	516	117 408 047.79	127 880 000	8,8	3 359 681.29
3	-	20	2 073 488.18	8 754 000	1,8	181 514.00
5	-	18	2 172 544.38	8 197 000	0,0	179 379.00
2	-	16	1 686 235.73	6 044 000	0,0	113 686.00
8	6	56	4 842 381.21	17 530 000	12,2	335 066.70
8	-	49	5 015 714.29	20 060 000	21,5	361 898.00
3	-	13	1 726 299.93	5 071 000	0,0	114 660.00
5	-	22	2 908 066.58	9 667 000	0,0	192 789.00
25	68	116	24 220 918.06	41 390 000	2,1	785 027.35
2	7	22	2 149 080.28	9 017 000	0,0	168 144.00
35	99	198	24 576 910.35	65 314 000	0,3	1 236 146.80

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Morges	Gare 1, place de la Gare 30A, 30B, 30C, 30-32, rue de la Centrale 27, 29, 29A, 29B, 29C, rue (îlot sud)	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
Spreitenbach	Rütistr. 1, 3/Sandäckerstr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 (Limmatspot)	2019	195	116	33	36	10
Zurich	Birmensdorferstr. 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	-	-	
Total Immeubles à usage mixte							
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	-

dont en droit de superficie

* 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 de loyers en %	Revenu brut CHF
23	1	186	131 205 661.42	159 111 000	1,3	2 712 223.10
32	125	257	85 656 064.09	94 460 000	1,3	2 349 646.00
33	115	224	62 118 889.41	56 950 000	3,7	1 168 720.00
9	13	60	6 000 730.06	27 550 000	0,5	563 804.90
24	246	465	146 705 550.98	144 150 000	1,1	3 007 045.85
16	32	87	11 363 156.23	38 790 000	0,5	655 971.65
31	41	101	12 144 155.33	48 250 000	0,1	862 539.50
12	50	134	40 411 533.55	100 470 000	0,2	1 544 220.00
6	15	44	3 299 225.23	15 850 000	0,4	270 815.25
8	35	70	33 535 457.07	57 570 000	0,6	913 906.00
4	1	20	1 560 190.93	8 518 000	0,0	159 492.00
20	8	55	3 930 993.88	23 660 000	0,0	353 531.00
			866 242 639.90	1 297 376 000	3 0	25 484 064.71
2	-	7	2 773 211.98	1 757 000	0,0	55 578.00
2	-	12	1 891 582.13	5 630 000	0,0	127 776.00
32	125	257	85 656 064.09	94 460 000	1,3	2 349 646.00
			90 320 858.20	101 847 000	1,2	2 533 000.00

Récapitulation du registre des immeubles

Catégorie d'immeubles	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyers en %	Revenu brut CHF
Total Terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et immeubles en construction	337 183 366.65	325 176 000		150 924.80
Total Constructions terminées (y compris le terrain)	7 293 340 996.30	11 191 922 300	4,2	212 880 178.66
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>758 142 703.33</i>	<i>818 064 000</i>	<i>1,7</i>	<i>20 827 577.18</i>
<i>dont propriétés par étages</i>	<i>601 968 094.62</i>	<i>568 474 000</i>	<i>5,2</i>	<i>14 223 360.91</i>
Immeubles d'habitation	2 988 158 816.63	5 958 560 300	1,6	103 927 747.65
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>41 592 891.72</i>	<i>55 935 000</i>	<i>1,6</i>	<i>1 314 732.30</i>
Immeubles à usage commercial	3 438 939 539.77	3 935 986 000	7,4	83 468 366.30
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>626 228 953.41</i>	<i>660 282 000</i>	<i>1,8</i>	<i>16 979 844.88</i>
<i>dont propriétés par étages</i>	<i>601 968 094.62</i>	<i>568 474 000</i>	<i>5,2</i>	<i>14 223 360.91</i>
Immeubles à usage mixte	866 242 639.90	1 297 376 000	3,0	25 484 064.71
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>90 320 858.20</i>	<i>101 847 000</i>	<i>1,2</i>	<i>2 533 000.00</i>
Total	7 630 524 362.95	11 517 098 300	4,2	213 031 103.46

Modifications du portefeuille

Lieu	Rue	Catégorie d'immeubles	Date
Achats			
Aucun			
Ventes			
Riehen	Im Rheintal	Terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et immeubles en construction	29.06.2023

Hypothèques

Echéance	Taux d'intérêt	Position en CHF 31.12.2022	Enregistrement	Remboursement	Position en CHF 30.06.2023
16.05.2022 - 05.01.2023	0,0%	40 000 000	-	-40 000 000	-
01.07.2022 - 03.02.2023	0,4%	60 000 000	-	-60 000 000	-
05.01.2023 - 05.04.2023	1,4%	-	10 000 000	-10 000 000	-
10.04.2013 - 15.05.2023	1,5%	30 000 000	-	-30 000 000	-
10.04.2013 - 15.05.2023	1,6%	20 000 000	-	-20 000 000	-
29.08.2014 - 15.05.2023	1,3%	20 000 000	-	-20 000 000	-
10.02.2015 - 15.05.2023	0,9%	50 000 000	-	-50 000 000	-
08.05.2015 - 15.05.2023	1,1%	50 000 000	-	-50 000 000	-
13.05.2019 - 15.05.2023	0,3%	36 000 000	-	-36 000 000	-
17.05.2021 - 15.05.2023	0,0%	30 000 000	-	-30 000 000	-
13.05.2022 - 15.05.2023	0,1%	35 000 000	-	-35 000 000	-
19.04.2023 - 19.10.2023	2,0%	-	48 000 000	-	48 000 000
15.05.2023 - 19.10.2023	2,0%	-	40 000 000	-	40 000 000
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
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

Echéance	Taux d'intérêt	Position en CHF 31.12.2022	Enregistrement	Remboursement	Position en CHF 30.06.2023
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
22.09.2022 - 22.09.2025	2,1%	40 000 000	-	-	40 000 000
15.12.2015 - 15.12.2025	1,0%	20 000 000	-	-	20 000 000
15.04.2021 - 16.02.2026	0,1%	30 000 000	-	-	30 000 000
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
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
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
11.05.2018 - 13.05.2027	0,8%	38 000 000	-	-	38 000 000
01.12.2022 - 08.11.2027	2,1%	20 000 000	-	-	20 000 000
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
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
15.05.2018 - 11.05.2028	0,9%	25 010 000	-	-	25 010 000
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
13.04.2017 - 17.05.2029	0,8%	40 800 000	-	-	40 800 000
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
30.05.2018 - 17.05.2029	1,0%	49 800 000	-	-	49 800 000
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
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
15.04.2021 - 17.02.2031	0,4%	30 000 000	-	-	30 000 000
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

Echéance	Taux d'intérêt	Position en CHF 31.12.2022	Enregistrement	Remboursement	Position en CHF 30.06.2023
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
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
19.04.2023 - 19.04.2033	2,3%	-	33 200 000	-	33 200 000
Total		2 775 560 000	601 830 000	-381 000 000	2 996 390 000

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

Au cours de l'exercice 2023, le fonds immobilier UBS «Sima» a remboursé le prêt suivant au fonds immobilier UBS PF Europe (conform. Art. 86 al. 3 let. a OPCC).

Echéance	Taux d'intérêt	Position en CHF 31.12.2022	Enregistrement	Remboursement	Position en CHF 30.06.2023
19.12.2022 - 17.01.2023	0,5%	20 000 000	-	-10 000 000	-
19.12.2022 - 20.03.2023	0,5%	-	-	-10 000 000	-
Total		20 000 000	-	-20 000 000	0

Les fonds immobiliers emprunteurs et prêteurs contribuent ainsi de façon analogue aux conditions de prêt octroyées.

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

Sociétés immobilières

Balintra AG, Bâle

Benvenue A-B SA, Lausanne

Benvenue C-D SA, Lausanne

Benvenue E-F SA, Lausanne

Berindra 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 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 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

Verindra 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)
- Helbling Fotografie GmbH; Grimselstrasse à Zurich
- Rhomberg AG; Anna-Heer-Strasse à Zurich
- Losinger Marazzi SA; «Les Acacias» à Genève

