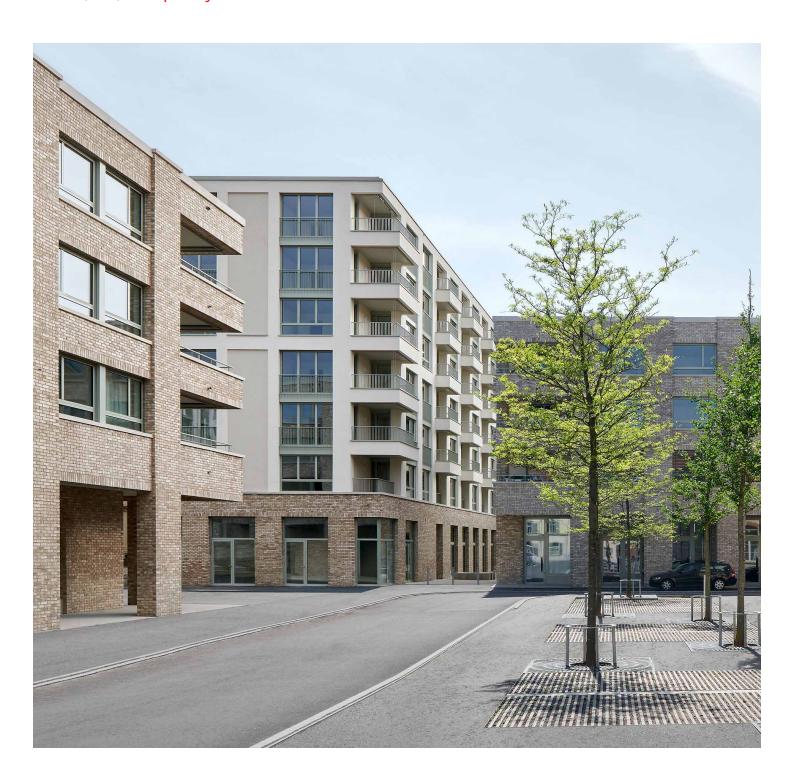


# **UBS** «Anfos»

Rapport semestriel 2019/2020

UBS (CH) Property Fund – Swiss Residential «Anfos»



### Table des matières

	Seite
Organisation	2
Communications aux investisseurs	3
Les principaux chiffres à la clôture	5
Comptabilité financière	6
Annexe	8
Registre des immeubles	10

Fonds de placement de droit suisse (type fonds immobiliers) Rapport semestriel non révisé au 31 mars 2020 N° de valeur: 1 442 082

### 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 Etats-Unis). Est qualifiée de «US Person» (personne ressortissante des Etats-Unis):

- (i) une «United States Person» au sens du paragraphe 7701(a)(30) de l'U.S. Internal Revenue Code des Etats-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 Etats-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 Etats-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, Aeschenplatz 6, 4052 Bâle

### **Conseil d'administration**

- André Müller-Wegner, Président Managing Director, UBS Asset Management Switzerland SA, Zurich (jusqu'au 31.12.2019)
- Reto Ketterer, Vice-Président (jusqu'au 31.12.2019)
   Président (à compter du 1.1.2020)
   Managing Director,
   UBS Asset Management Switzerland SA, Zurich
- Thomas Rose, membre (jusqu'au 31.12.2019)
   Vice-Président (à compter du 1.1.2020)
   Managing Director,
   UBS Asset Management Switzerland SA, Zurich
- André Valente, Délégué
   Managing Director,
   UBS Fund Management (Switzerland) SA, Bâle
- Christian Maurer, membre
   Executive Director,
   UBS Asset Management Switzerland SA, Zurich
   (à compter du 1.1.2020)
- Franz Gysin, membre indépendant Non-executive Director
- Andreas Schlatter, membre indépendant Non-executive Director (jusqu'au 31.12.2019)

### Directoire

- André Valente
   Managing Director
   Directeur et Délégué du Conseil d'administration
- Eugène del Cioppo
   Managing Director
   Directeur Général adjoint et Responsable Business
   Development & Client Management
- Daniel Brüllmann
   Managing Director
   Responsable Real Estate Funds
- Christel Müller
   Executive Director
   Responsable Corporate Governance & Change Management
- Georg Pfister
   Managing Director
   Responsable Process, Platform,
   Systems et Responsable Finance
- Thomas Reisser
   Executive Director
   Responsable Compliance
- Beat Schmidlin
   Executive Director
   Responsable Legal Services

#### Banque dépositaire

UBS Switzerland SA, Zurich

### Experts chargés des estimations

KPMG SA, Real Estate, Zurich Experts immobiliers agréés

- Stefan Pfister
- Ulrich Prien
- Kilian Schwendimann
- Oliver Specker

### Organe de révision

Ernst & Young SA, Bâle

### **Gérances immobilières**

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

### Services de paiement

UBS Switzerland SA, Zurich et ses succursales en Suisse

### **Contact au Liechtenstein**

Service de paiement Liechtensteinische Landesbank Aktiengesellschaft Städtle 44, FL-9490 Vaduz

### Communications aux investisseurs

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

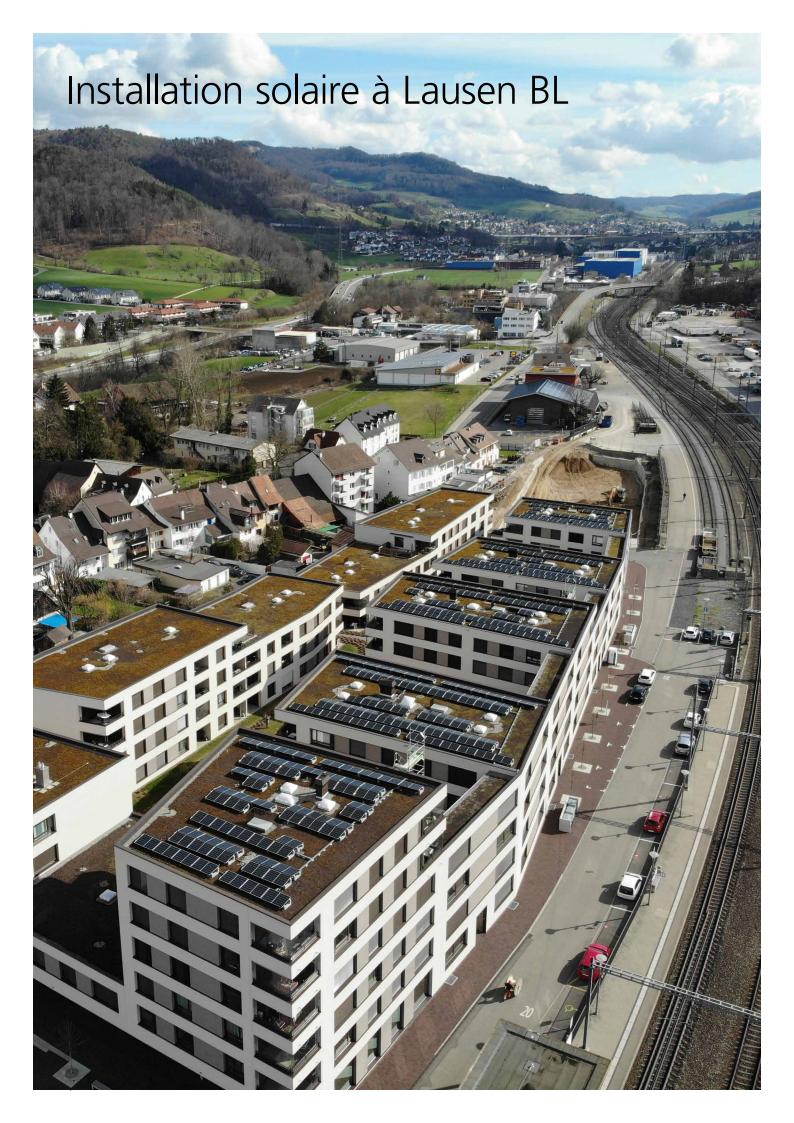
Les dispositions ci-après doivent être respectées en lien avec le traitement fiscal du fonds immobilier en Allemagne, sachant que la loi allemande sur l'imposition des investissements (InvStG, *Investmentsteuergesetz*) a été remaniée de façon approfondie le 1er janvier 2018. La réforme a introduit des modifications fondamentales dans le régime d'imposition des fonds ouverts au public. Les certificats établis dans le passé conformément au § 5 de l'InvStG, qui étaient publiés dans le «*Bundesanzeiger*» (Journal fédéral d'annonces officielles) électronique, ne sont plus valides en vertu du nouveau cadre juridique.

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

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

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

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



## Les principaux chiffres au bouclement semestriel

Exercice	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
Fortune nette du fonds (en millions de CHF)	2 037,0	1 979,1	1 920,0
Nombre de parts	35 513 306	35 513 306	35 513 306
Valeur d'inventaire par part (en CHF)	57.36	55.73	54.06
Distribution par part (en CHF) <sup>1</sup>	1.80	1.80	1.80
Dernier cours de bourse à la clôture (en CHF)	77.50	70.30	64.25
Biens-fonds/immobilier (en millions de CHF)	2 712,2	2 625,4	2 498,8
Fortune totale du fonds (en millions de CHF)	2 738,1	2 634,7	2 510,3
Fonds étrangers (en millions de CHF)	701,0	655,6	590,3
Revenus locatifs (en millions de CHF)	60,4	58,8	58,6
Entretien courant (en millions de CHF)	4,9	4,3	4,7
Revenu net (en millions de CHF)	34,3	34,1	34,8
Performance <sup>2</sup> (après 6 mois)	8,5%	7,2%	-2,5%
SXI Real Estate Funds TR (performance pour 6 mois)	2,1%	7,4%	0,4%
Immeubles d'habitation	77,6%	74,5%	74,0%
Immeubles à usage commercial	12,5%	12,5%	10,6%
Immeubles à usage mixte	9,4%	9,6%	9,7%
Terrains à bâtir/Immeubles en construction	0,5%	3,4%	5,7%
Canton de Zurich	41,1%	40,6%	39,5%
Canton de Bâle-Ville/Bâle-Campagne	20,7%	20,9%	21,1%
Canton de Berne	11,9%	11,9%	11,8%
Canton d'Argovie	9,6%	10,0%	10,3%
Canton de Saint-Gall	4,5%	4,7%	4,9%
Autres cantons	12,2%	11,9%	12,4%
Chiffres clés selon la SFAMA	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
Rendement de placement (après 6 mois)	1,8%	1,8%	1,8%
Rendement sur distribution	2,3%	2,6%	2,8%
Coefficient de distribution (Payout ratio)	n.d.	n.d.	n.d.
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE) (après 6 mois)	1,7%	1,7%	1,8%
Retour sur capitaux investis (ROIC) (après 6 mois)	1,4%	1,4%	1,4%
Agio/Disagio	35,1%	26,2%	18,8%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	70,4%	70,4%	71,2%
Coefficient d'endettement	18,3%	17,3%	16,2%
Quote-part de perte sur loyer	6,8%	6,8%	5,2%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER <sub>REF</sub> ) – GAV	0,77%	0,77%	0,79%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER <sub>REF</sub> ) — MV (Market Value)	0,79%	0,85%	0,86%

<sup>1</sup> Distribution de l'année précédente. 2 Calcul conforme à la SFAMA (Swiss Funds & Asset Management Association).

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.

## Comptabilité financière

### Compte de fortune (chiffres non révisés)

Valeurs vénales	31.03.2020 CHF	31.03.2019 CHF	Variation CHF
Caisse, avoirs postaux et bancaires à vue (y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces)	16 840 432.59	1 293 299.49	15 547 133.10
Immeubles			
Terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et immeubles en construction <sup>1</sup>	14 564 000.00	88 262 000.00	-73 698 000.00
dont en droit de superficie	0.00	79 387 000.00	-79 387 000.00
Immeubles d'habitation <sup>1</sup>	2 098 680 000.00	1 955 330 000.00	143 350 000.00
dont en droit de superficie	123 186 000.00	28 832 000.00	94 354 000.00
dont propriétés par étages	12 514 000.00	11 025 000.00	1 489 000.00
Biens à usage commercial <sup>1</sup>	337 786 000.00	329 216 000.00	8 570 000.00
dont propriétés par étages	52 251 000.00	52 168 000.00	83 000.00
Immeubles à usage mixte¹ Rénovations en cours	254 772 000.00 6 408 000.00	250 889 000.00 1 653 000.00	3 883 000.00 4 755 000.00
Total des immeubles	2 712 210 000.00	2 625 350 000.00	86 860 000.00
Autres actifs	9 013 909.01	8 093 259.23	920 649.78
Fortune totale du fonds	2 738 064 341.60	2 634 736 558.72	103 327 782.88
F			
Engagements à court terme Hypothèques à court terme à intérêts et autres engagements garantis par des hypothèques	-90 000 000.00	-40 000 000.00	-50 000 000.00
Autres engagements à court terme	-4 633 791.16	-6 040 466.04	1 406 674.88
Total des engagements à court terme	-94 633 791.16	-46 040 466.04	-48 593 325.12
	31033731.10	10 0 10 100.0 1	10 333 323.12
Engagements à long terme	405 000 000 00	445 000 000 00	40.000.000.00
Hypothèques à long terme à intérêts et autres engagements garantis par des hypothèques	-405 000 000.00	-415 000 000.00	10 000 000.00
Total des engagements à long terme	-405 000 000.00	-415 000 000.00	10 000 000.00
Total des engagements	-499 633 791.16	-461 040 466.04	-38 593 325.12
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	2 238 430 550.44	2 173 696 092.68	64 734 457.76
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	-201 400 000.00	-194 566 000.00	-6 834 000.00
Fortune nette du fonds	2 037 030 550.44	1 979 130 092.68	57 900 457.76
Compte de résultat			
(chiffres non révisés)	4 40 2040 24 2 2020	4 40 2040 24 2 2040	Mandadian
Produits	1.10.2019-31.3.2020 CHF	1.10.2018-31.3.2019 CHF	Variation CHF
Intérêts négatifs	EE 020 20		
	-55 038.30	-16 397.80	-38 640.50
Loyers (rendements bruts)	60 396 782.45	58 784 435.67	1 612 346.78
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan	60 396 782.45 61 875.05	58 784 435.67 7 499.80	1 612 346.78 54 375.25
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan	60 396 782.45 61 875.05	58 784 435.67 7 499.80	1 612 346.78 54 375.25
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus Total des produits Charges	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 <b>60 432 415.61</b>	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 1 620 287.87
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 <b>60 432 415.61</b> -1 869 461.08	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74 -1 983 540.30	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 <b>1 620 287.87</b> 114 079.22
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 <b>60 432 415.61</b>	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 1 620 287.87
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 <b>60 432 415.61</b> -1 869 461.08 -308 613.50	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74 -1 983 540.30 -121 215.75	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 <b>1 620 287.87</b> 114 079.22 -187 397.75
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations Entretien ordinaire/réparations	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 <b>60 432 415.61</b> -1 869 461.08 -308 613.50 -4 905 557.00	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74 -1 983 540.30 -121 215.75 -4 342 339.42	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 <b>1 620 287.87</b> 114 079.22 -187 397.75 -563 217.58
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus  Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations Entretien ordinaire/réparations Entretien extraordinaire/réparations	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 <b>60 432 415.61</b> -1 869 461.08 -308 613.50	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74 -1 983 540.30 -121 215.75	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 <b>1 620 287.87</b> 114 079.22 -187 397.75
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations Entretien ordinaire/réparations	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 <b>60 432 415.61</b> -1 869 461.08 -308 613.50 -4 905 557.00 -2 422 561.52	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74 -1 983 540.30 -121 215.75 -4 342 339.42 -1 262 067.52	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 <b>1 620 287.87</b> 114 079.22 -187 397.75 -563 217.58 -1 160 494.00
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus  Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations Entretien ordinaire/réparations Entretien extraordinaire/réparations Administration des immeubles	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 <b>60 432 415.61</b> -1 869 461.08 -308 613.50 -4 905 557.00	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74 -1 983 540.30 -121 215.75 -4 342 339.42	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 <b>1 620 287.87</b> 114 079.22 -187 397.75 -563 217.58
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus  Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations Entretien ordinaire/réparations Entretien extraordinaire/réparations Administration des immeubles Frais liés aux immeubles	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 60 432 415.61 -1 869 461.08 -308 613.50 -4 905 557.00 -2 422 561.52 -1 915 777.24	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74 -1 983 540.30 -121 215.75 -4 342 339.42 -1 262 067.52 -2 491 562.09	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 <b>1 620 287.87</b> 114 079.22 -187 397.75 -563 217.58 -1 160 494.00 575 784.85
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus  Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations Entretien et réparations Entretien extraordinaire/réparations Entretien extraordinaire/réparations Administration des immeubles Frais liés aux immeubles Frais d'administration² Impôts et droits Frais d'expertise²	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 60 432 415.61 -1 869 461.08 -308 613.50 -4 905 557.00 -2 422 561.52 -1 915 777.24 0.00	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74 -1 983 540.30 -121 215.75 -4 342 339.42 -1 262 067.52 -2 491 562.09 0.00	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 <b>1 620 287.87</b> 114 079.22 -187 397.75 -563 217.58 -1 160 494.00 575 784.85 0.00
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus  Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations Entretien ordinaire/réparations Entretien extraordinaire/réparations Administration des immeubles Frais liés aux immeubles Frais d'administration² Impôts et droits Frais d'expertise² Frais de l'organe de révision	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 60 432 415.61 -1 869 461.08 -308 613.50 -4 905 557.00 -2 422 561.52 -1 915 777.24 0.00 -3 675 498.63	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74 -1 983 540.30 -121 215.75 -4 342 339.42 -1 262 067.52 -2 491 562.09 0.00 -3 750 951.50	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 1 620 287.87 114 079.22 -187 397.75 -563 217.58 -1 160 494.00 575 784.85 0.00 75 452.87
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus  Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations Entretien ordinaire/réparations Entretien extraordinaire/réparations Administration des immeubles Frais liés aux immeubles Frais d'administration² Impôts et droits Frais d'expertise² Frais de l'organe de révision Provisions pour réparations futures	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 60 432 415.61 -1 869 461.08 -308 613.50 -4 905 557.00 -2 422 561.52 -1 915 777.24 0.00 -3 675 498.63 0.00 -74 114.45	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74 -1 983 540.30 -121 215.75 -4 342 339.42 -1 262 067.52 -2 491 562.09 0.00 -3 750 951.50 0.00 -79 485.35	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 1 620 287.87 114 079.22 -187 397.75 -563 217.58 -1 160 494.00 575 784.85 0.00 75 452.87 0.00 5 370.90
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus  Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations Entretien ordinaire/réparations Entretien extraordinaire/réparations Administration des immeubles Frais liés aux immeubles Frais d'administration² Impôts et droits Frais d'expertise² Frais de l'organe de révision Provisions pour réparations futures Dépôt	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 60 432 415.61 -1 869 461.08 -308 613.50 -4 905 557.00 -2 422 561.52 -1 915 777.24 0.00 -3 675 498.63 0.00 -74 114.45 -2 922 561.52	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74 -1 983 540.30 -121 215.75 -4 342 339.42 -1 262 067.52 -2 491 562.09 0.00 -3 750 951.50 0.00 -79 485.35 -1 762 067.52	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 1 620 287.87 114 079.22 -187 397.75 -563 217.58 -1 160 494.00 575 784.85 0.00 75 452.87 0.00 5 370.90 -1 160 494.00
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus  Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations Entretien ordinaire/réparations Entretien extraordinaire/réparations Administration des immeubles Frais liés aux immeubles Frais d'administration² Impôts et droits Frais d'expertise² Frais de l'organe de révision Provisions pour réparations futures Dépôt Prélèvement	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 60 432 415.61 -1 869 461.08 -308 613.50 -4 905 557.00 -2 422 561.52 -1 915 777.24 0.00 -3 675 498.63 0.00 -74 114.45	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74 -1 983 540.30 -121 215.75 -4 342 339.42 -1 262 067.52 -2 491 562.09 0.00 -3 750 951.50 0.00 -79 485.35	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 1 620 287.87 114 079.22 -187 397.75 -563 217.58 -1 160 494.00 575 784.85 0.00 75 452.87 0.00 5 370.90
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus  Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations Entretien ordinaire/réparations Entretien extraordinaire/réparations Administration des immeubles Frais liés aux immeubles Frais d'administration² Impôts et droits Frais d'expertise² Frais de l'organe de révision Provisions pour réparations futures Dépôt Prélèvement Rémunération conformément au contrat de fonds	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 60 432 415.61 -1 869 461.08 -308 613.50 -4 905 557.00 -2 422 561.52 -1 915 777.24 0.00 -3 675 498.63 0.00 -74 114.45 -2 922 561.52 2 422 561.52	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74 -1 983 540.30 -121 215.75 -4 342 339.42 -1 262 067.52 -2 491 562.09 0.00 -3 750 951.50 0.00 -79 485.35 -1 762 067.52 1 262 067.52	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 1 620 287.87 114 079.22 -187 397.75 -563 217.58 -1 160 494.00 575 784.85 0.00 75 452.87 0.00 5 370.90 -1 160 494.00 1 160 494.00
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus  Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations Entretien ordinaire/réparations Entretien extraordinaire/réparations Administration des immeubles Frais liés aux immeubles Frais d'administration² Impôts et droits Frais d'expertise² Frais de l'organe de révision Provisions pour réparations futures Dépôt Prélèvement Rémunération conformément au contrat de fonds à la direction	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 60 432 415.61 -1 869 461.08 -308 613.50 -4 905 557.00 -2 422 561.52 -1 915 777.24 0.00 -3 675 498.63 0.00 -74 114.45 -2 922 561.52 2 422 561.52 -10 427 200.69	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74 -1 983 540.30 -121 215.75 -4 342 339.42 -1 262 067.52 -2 491 562.09 0.00 -3 750 951.50 0.00 -79 485.35 -1 762 067.52 1 262 067.52 -1 0 095 645.65	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 1 620 287.87 114 079.22 -187 397.75 -563 217.58 -1 160 494.00 575 784.85 0.00 75 452.87 0.00 5 370.90 -1 160 494.00 1 160 494.00 -331 555.04
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus  Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations Entretien ordinaire/réparations Entretien extraordinaire/réparations Administration des immeubles Frais liés aux immeubles Frais d'administration² Impôts et droits Frais d'expertise² Frais de l'organe de révision Provisions pour réparations futures Dépôt Prélèvement Rémunération conformément au contrat de fonds à la direction à la banque dépositaire²	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 60 432 415.61 -1 869 461.08 -308 613.50 -4 905 557.00 -2 422 561.52 -1 915 777.24 0.00 -3 675 498.63 0.00 -74 114.45 -2 922 561.52 2 422 561.52 -10 427 200.69 0.00	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74 -1 983 540.30 -121 215.75 -4 342 339.42 -1 262 067.52 -2 491 562.09 0.00 -3 750 951.50 0.00 -79 485.35 -1 762 067.52 1 262 067.52 -1 0 095 645.65 0.00	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 1 620 287.87  114 079.22 -187 397.75  -563 217.58 -1 160 494.00  575 784.85 0.00 75 452.87 0.00 5 370.90  -1 160 494.00 1 160 494.00 -331 555.04 0.00
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus  Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations Entretien ordinaire/réparations Entretien extraordinaire/réparations Administration des immeubles Frais liés aux immeubles Frais d'administration² Impôts et droits Frais d'expertise² Frais de l'organe de révision Provisions pour réparations futures Dépôt Prélèvement Rémunération conformément au contrat de fonds à la direction	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 60 432 415.61 -1 869 461.08 -308 613.50 -4 905 557.00 -2 422 561.52 -1 915 777.24 0.00 -3 675 498.63 0.00 -74 114.45 -2 922 561.52 2 422 561.52 -10 427 200.69	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74 -1 983 540.30 -121 215.75 -4 342 339.42 -1 262 067.52 -2 491 562.09 0.00 -3 750 951.50 0.00 -79 485.35 -1 762 067.52 1 262 067.52 -1 0 095 645.65	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 1 620 287.87 114 079.22 -187 397.75 -563 217.58 -1 160 494.00 575 784.85 0.00 75 452.87 0.00 5 370.90 -1 160 494.00 1 160 494.00 -331 555.04
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus  Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations Entretien ordinaire/réparations Entretien extraordinaire/réparations Administration des immeubles Frais liés aux immeubles Frais d'administration² Impôts et droits Frais d'cxpertise² Frais de l'organe de révision Provisions pour réparations futures Dépôt Prélèvement Rémunération conformément au contrat de fonds à la direction à la banque dépositaire² Autres charges	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 60 432 415.61 -1 869 461.08 -308 613.50 -4 905 557.00 -2 422 561.52 -1 915 777.24 0.00 -3 675 498.63 0.00 -74 114.45 -2 922 561.52 2 422 561.52 -10 427 200.69 0.00 -9 248.60	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74 -1 983 540.30 -121 215.75 -4 342 339.42 -1 262 067.52 -2 491 562.09 0.00 -3 750 951.50 0.00 -79 485.35 -1 762 067.52 1 262 067.52 -10 095 645.65 0.00 -39 367.76	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 1 620 287.87  114 079.22 -187 397.75  -563 217.58 -1 160 494.00  575 784.85 0.00 75 452.87 0.00 5 370.90  -1 160 494.00 1 160 494.00  -331 555.04 0.00 30 119.16
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus  Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations Entretien et réparations Entretien extraordinaire/réparations Administration des immeubles Frais liés aux immeubles Frais d'administration² Impôts et droits Frais d'expertise² Frais de l'organe de révision Provisions pour réparations futures Dépôt Prélèvement Rémunération conformément au contrat de fonds à la direction à la banque dépositaire² Autres charges  Total des charges	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 60 432 415.61  -1 869 461.08 -308 613.50  -4 905 557.00 -2 422 561.52  -1 915 777.24 0.00 -3 675 498.63 0.00 -74 114.45  -2 922 561.52 2 422 561.52 -10 427 200.69 0.00 -9 248.60  -26 108 032.71	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74 -1 983 540.30 -121 215.75 -4 342 339.42 -1 262 067.52 -2 491 562.09 0.00 -3 750 951.50 0.00 -79 485.35 -1 762 067.52 1 262 067.52 -1 0 095 645.65 0.00 -39 367.76 -24 666 175.34	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 1 620 287.87  114 079.22 -187 397.75  -563 217.58 -1 160 494.00  575 784.85 0.00 75 452.87 0.00 5 370.90  -1 160 494.00 1 160 494.00 -331 555.04 0.00 30 119.16 -1 441 857.37
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus  Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations Entretien ordinaire/réparations Entretien extraordinaire/réparations Administration des immeubles Frais liés aux immeubles Frais d'administration² Impôts et droits Frais d'expertise² Frais de l'organe de révision Provisions pour réparations futures Dépôt Prélèvement Rémunération conformément au contrat de fonds à la direction à la banque dépositaire² Autres charges  Total des charges  Résultat net Gains et pertes en capitaux réalisés Résultat réalisé	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 60 432 415.61  -1 869 461.08 -308 613.50  -4 905 557.00 -2 422 561.52  -1 915 777.24 0.00 -3 675 498.63 0.00 -74 114.45  -2 922 561.52 2 422 561.52 2 422 561.52 -10 427 200.69 0.00 -9 248.60  -26 108 032.71  34 324 382.90 3 039 351.10 37 363 734.00	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74  -1 983 540.30 -121 215.75  -4 342 339.42 -1 262 067.52  -2 491 562.09 0.00 -3 750 951.50 0.00 -79 485.35  -1 762 067.52 1 262 067.52 -10 095 645.65 0.00 -39 367.76 -24 666 175.34  34 145 952.40 0.00 34 145 952.40	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 1 620 287.87  114 079.22 -187 397.75  -563 217.58 -1 160 494.00  575 784.85 0.00 5 370.90  -1 160 494.00 1 160 494.00 -331 555.04 0.00 30 119.16 -1 441 857.37  178 430.50 3 039 351.10 3 217 781.60
Loyers (rendements bruts) Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan Autres revenus  Total des produits  Charges Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Intérêts sur droits de superficie Entretien et réparations Entretien ordinaire/réparations Entretien extraordinaire/réparations Administration des immeubles Frais liés aux immeubles Frais d'administration² Impôts et droits Frais d'expertise² Frais de l'organe de révision Provisions pour réparations futures Dépôt Prélèvement Rémunération conformément au contrat de fonds à la direction à la banque dépositaire² Autres charges  Total des charges  Résultat net Gains et pertes en capitaux réalisés	60 396 782.45 61 875.05 28 796.41 60 432 415.61  -1 869 461.08 -308 613.50  -4 905 557.00 -2 422 561.52  -1 915 777.24 0.00 -3 675 498.63 0.00 -74 114.45  -2 922 561.52 2 422 561.52 2 422 561.52 -10 427 200.69 0.00 -9 248.60 -26 108 032.71  34 324 382.90 3 039 351.10	58 784 435.67 7 499.80 36 590.07 58 812 127.74  -1 983 540.30 -121 215.75  -4 342 339.42 -1 262 067.52  -2 491 562.09 0.00 -3 750 951.50 0.00 -79 485.35  -1 762 067.52 1 262 067.52 -10 095 645.65 0.00 -39 367.76 -24 666 175.34  34 145 952.40 0.00	1 612 346.78 54 375.25 -7 793.66 1 620 287.87  114 079.22 -187 397.75  -563 217.58 -1 160 494.00  575 784.85 0.00 75 452.87 0.00 5 370.90  -1 160 494.00 1 160 494.00 -331 555.04 0.00 30 119.16 -1 441 857.37  178 430.50 3 039 351.10

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

Parts rachetées

	1.10.2019-31.3.2020 CHF	1.10.2018-31.3.2019 CHF	Variation CHF
Fortune nette du fonds au début de l'exercice	2 064 436 974.10	2 008 838 083.66	55 598 890.44
Distribution annuelle ordinaire	-63 923 950.80	-63 923 950.80	0.00
Solde des mouvements des parts hors revenus courus reçus/payés	0.00	0.00	0.00
Résultat total	36 017 527.14	33 715 959.82	2 301 567.32
Dépôt/prélèvement du solde des provisions pour réparations futures	500 000.00	500 000.00	0.00
Fortune nette du fonds à la fin de la période sous revue	2 037 030 550.44	1 979 130 092.68	57 900 457.76
Valeur d'inventaire par part	57.36	55.73	1.63
<b>Evolution des parts</b>			
	1.10.2019-31.3.2020 Nombre	1.10.2018-31.3.2019 Nombre	Variation Nombre
Situation au début de l'exercice	35 513 306	35 513 306	0
Parts émises	0	0	0

0

35 513 306

0

35 513 306

0

0

Situation à la fin de la période sous revue

<sup>1</sup> Les valeurs vénales correspondent aux valeurs du dernier bouclement annuel, y compris des mutations. 2 Payé par la rémunération réglementaire à la Direction du fonds.

### **Annexe**

	31.03.2020	31.03.2019
Solde du compte d'amortissement des biens fonciers (en millions de CHF)	49,1	49,1
Solde du compte de provisions pour réparations futures (en millions de CHF)	68,8	66,8
Solde du compte des revenus destinés à être réinvestis (en millions de CHF)	0,0	0,0
Valeur totale d'assurance de la fortune (en millions de CHF)	1926,0	1914,0
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant	0,0	0,0

#### Chiffres clés

	31.03.2020	31.03.2019
Quote-part de perte sur loyer	6,8%	6,8%
Coefficient d'endettement	18,3%	17,3%
Rendement sur distribution	2,3%	2,6%
Coefficient de distribution (Payout ratio)	n.a.	n.a.
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	70,4%	70,4%
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)	0,79%	0,85%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE) <sup>1</sup>	1,7%	1,7%
Agio/Disagio	35,1%	26,2%
Performance <sup>1</sup>	8,5%	7,2%
Rendement de placements <sup>1</sup>	1,8%	1,8%

Calcul conforme à la SFAMA (Swiss Funds & Asset Management Association).

1 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 SFAMA concernant les fonds immobiliers (www.sfama.ch), les immeubles du fonds sont régulièrement estimés par des experts immobiliers indépendants, 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

	31.03.2020		31.03.2019	
	Réel	Maximum	Réel	Maximum
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

	31.03.2020 en mio CHF	31.03.2019 en mio CHF
Montant total des engagements de paiement contractuels	1,4	11,1

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

	31.03.2020 en mio CHF	31.03.2019 en mio CHF
1 à 5 ans	270,0	280,0
> 5 ans	135,0	135,0

## Registre des immeubles

Lieu	Rue	Année de Appar	Année de Appartements*		Grand. d'appart (pièces)*			
		construction		<3	3-3.5	4-4.5	>5	
Immeubles en coi	nstruction							
Lucerne	Seefeldstr. 14, 16**		-	-	-	-	-	
Total Immeubles	en construction							
Constructions ter	minées (y compris le terrain)							
Immeubles d'hab	itation							
Aarau	Maienzugstr. 22-28	1959	24	-	13	11	-	
	Siebenmatten 7, 9, 11	2008	34	2	13	19	-	
Aarburg	Stampfibachstr. 5, 7a, 7b, 7c, 9a, 9b	2016	56	22	23	11	-	
Adliswil	Sonnenbergstr. 42, 44, 45, 47/Stiegstr. 18	1963	34	6	11	11	6	
Allschwil	Baslerstr. 256, 258, 260	1988	24	-	15	9	-	
	Brennerstr. 200-220	2011	44	4	28	12	-	
Altdorf (UR)	Tschudiweg 1-15	1962	48	12	24	12	-	
Arbon	Berglistr. 10**	1964	21	3	9	9	-	
	Seemoosholzstr. 16, 20**	1987	20	-	6	12	2	
Bachenbülach	Länggenstr 8, 10, 12, 14, 16, 18, Hinterroos 1, 3, 5	2010	60	14	30	16	-	
Bâle	Adlerstr. 21, 23	1957	24	8	6	8	2	
	Altkircherstr. 34	1966	18	12	6	-	-	
	Bachlettenstr. 47	1964	16	7	5	4	-	
	Colmarerstr. 67	1957	21	5	10	5	1	
	Colmarerstr. 74	1973	23	11	6	5	1	
	Delsbergerallee 7	1940	16	11	5	-	-	
	Friedensgasse 2	1967	16	10	5	1	-	
	Frobenstr. 64, 66	1962	38	28	4	5	1	
	Gotthelfstr. 98	1951	39	26	5	2	6	
	Güterstr. 217	1980	17	5	2	10	-	
	Kapellenstr. 20	1962	10	2	-	1	7	
	Margarethenstr. 59, 61	1963	24	1	19	4	-	
	Missionsstr. 52	1974	21	13	8	-	-	
	Neuweilerstr. 27, 29	1964	28	19	7	2	-	
	Oberalpstr. 111, 113/Tessinstr. 28, 30	1957	30	10	10	10	-	
	Rudolfstr. 44	1963	20	16	4	-	-	
	Ryffstr. 20, 22	1957	31	20	11	-	-	
	Sempacherstr. 14, 16**	1964	17	8	8	1	-	
	Sempacherstr. 59, 61	1948	24	8	14	2	-	
	Spalenring 95	1962	24	3	20	1	-	
	Spalentorweg 6, 8	1962	21	15	4	2	-	
	St. Galler-Ring 46	1946	8	7	1	-	-	
	St. Galler-Ring 48	1946	8	8	-	-	-	
	Steinengraben 79	1957	11	4	3	1	3	
	Wattstr. 16	1964	24	18	6	-	-	
	Weiherweg 78	1961	12	2	6	4	-	
	Wiesenschanzweg 42, 44, 46, Mauerstr. 70	1971	40	8	32	-	-	

Objets	Places de parc/	Immeubles locatifs	Prix de revient	Valeur vénale	Perte de loyer	Revenu brut
commerciaux	autres		CHF	CHF	en %	CHF
-	-	-	12 448 276.26	14 564 000		0.00
			12 448 276.26	14 564 000		0.00
1	22	47	2 390 877.90	5 884 000	12,4	148 645.10
-	59	93	13 879 823.50	14 517 000	6,9	327 940.00
-	72	128	22 375 425.60	22 354 000	21,2	426 568.68
-	22	56	5 223 471.70	13 283 000	0,3	285 762.00
4	30	58	11 031 688.15	11 570 000	1,5	278 217.40
-	52	96	20 163 512.50	21 970 000	2,2	499 342.80
-	24	72	4 896 427.25	9 084 000	15,0	225 458.00
-	12	33	5 735 081.55	4 865 000	2,7	117 016.00
-	24	44	6 207 684.30	4 996 000	16,1	138 782.00
8	96	164	31 945 177.27	33 913 000	13,2	715 524.00
4	30	58	8 713 029.70	17 233 000	0,9	366 808.00
-	-	18	2 542 776.25	5 071 000	0,8	114 194.00
1	-	17	5 014 604.75	7 778 000	2,6	163 300.00
-	3	24	2 207 298.50	5 289 000	1,3	132 128.00
-	-	23	4 728 593.63	6 288 000	0,5	143 947.50
-	4	20	1 159 221.65	2 982 000	0,0	85 770.00
-	4	20	2 582 188.50	5 831 000	0,0	126 288.00
5	9	52	5 122 721.95	11 080 000	0,0	278 292.40
4	19	62	5 623 691.90	12 555 000	1,2	280 072.00
-	7	24	3 821 317.98	4 875 000	0,0	117 162.00
-	12	22	2 302 613.10	6 017 000	0,2	128 390.00
4	12	40	4 821 623.05	9 855 000	0,3	226 483.20
2	24	47	5 768 130.15	7 650 000	2,7	174 667.80
5	5	38	3 930 357.40	8 036 000	0,7	197 240.85
1	2	33	2 876 788.95	6 582 000	1,6	181 118.00
1	8	29	2 312 564.80	4 567 000	0,0	120 240.00
2	9	42	6 005 653.77	8 155 000	0,6	190 205.00
1	1	19	2 761 305.15	5 022 000	0,0	102 252.00
-	-	24	2 314 195.85	5 670 000	0,0	151 998.00
-	10	34	3 540 776.00	8 887 000	1,6	184 404.00
1	4	26	2 041 563.35	5 662 000	0,0	128 238.00
-	-	8	682 512.70	1 700 000	0,0	41 352.00
-	-	8	856 028.05	1 741 000	0,0	42 990.00
1	4	16	2 357 708.70	5 225 000	0,0	118 764.00
-	-	24	4 119 672.84	5 641 000	3,5	128 294.00
-	-	12	1 907 495.70	4 744 000	0,0	96 198.00
2	63	105	10 634 361.79	13 474 000	0,6	319 309.10

Lieu	Rue	Année de Appa	artements*	Grand. d'appart (pièces)*				
		construction		<3	3-3.5	4-4.5	>5	
Berne	Giacomettistr. 24, 26	1962	19	7	-	2	10	
	Landoltstr. 60-64	1957	68	39	29	-	-	
	Weltistr. 32, 34	1967	18	6	9	-	3	
Biel/Bienne	Badhausstr. 1-21	1963	178	28	66	77	7	
	Ländtestr. 51	1959	32	4	22	6	-	
Birr	Wyde 3 - 20**	1963	529	120	264	117	28	
Bolligen	Hühnerbühlstr. 11-51**	1965	200	24	152	24	-	
Bottmingen	Therwilerstr. 37-39, 41-47	1957	48	2	34	12	-	
Buchs (SG)	Erlengrund 1-8/Lagerstr. 15	1985	89	19	21	30	19	
	Werdenbergstr. 32, 36	1989	28	-	10	18	-	
Bülach	Im Feld 10 - 24	2008	92	20	40	32	-	
Cham	Röhrliberg 18, 20	1979	14	-	-	7	7	
Chexbres	Signal 5, 7, 9, chemin du	1984	28	2	8	5	13	
Dietikon	Max-Müller-Str. 10, 12, 14	1964	24	8	8	8	-	
Dietlikon	Rebackerweg 9, 11**	1975	19	5	4	3	7	
Echallens	Villaire 3, 5, chemin de la	1987	-	-	-	-	-	
Emmen	Mühlematt 7-11 (Emmenbrücke)	1964	60	21	27	12	-	
Fehraltorf	Grundstr. 24, 26, 32, 34, 38	2009	39	_	3	32	4	
Fislisbach	Moosäckerstr. 10-14	1969	24	_	12	12	-	
	Moosäckerstr. 4**	1973	31	-	20	11	-	
Frauenfeld	Burgerholzstr. 12-16A	1975	39	12	21	6	-	
	Laubgasse 2, 4, 6, 6a	1985	36	4	20	12	-	
	Thurstr. 15, 15A, 15B	1988	21	4	10	7	-	
Fribourg	Champriond 6, 8, route de	1965	48	24	12	12	-	
Frick	Königsweg 2a-c, 4a, 4b	1985	21	6	10	5	-	
Gelterkinden	Zelgwasserweg 29-35	1981	29	4	12	13	-	
Geroldswil	Breitlandstr. 1, 3, 5, 7/Dorfstr. 94, 96, 98, 100	1964	51	_	24	19	8	
Gland	Alpes 8, rue des	1972	24	8	8	8	-	
Illnau-Effretikon	Wattstr. 24, 26, 28 (Effretikon)	1969	30	_	15	15	-	
Kloten	Alte Landstr. 7-19/Weinbergstr. 1, 3**	1963	52	12	20	16	4	
	Reutlenring 2-5/Hagenholzstr. 2, 4, 20, 22	1988	51	14	16	18	3	
Kölliken	Wolfgrubenstr. 22a, 22b	1994	21	7	9	5	-	
Küsnacht (ZH)	Seestr. 229, 233	1963	8	_	2	4	2	
Lausanne	Memise 8, chemin de	1989	25	25	-	-	-	
Lausen	Bahnhofstr. 3a, 5, 7/Bahnweg 2 ,4, 6, 8, 10, 12, 14, 16**	2017	106	39	61	6	-	
	Ergolzstr. 1, 1A-1C	1982	18	_	9	9	-	
Lengnau (AG)	Grabenstr. 1-7	1975	26	_	6	20	-	
Liestal	Fraumattstr. 37/ Kesselweg 36	1970	40	17	22	1	-	
	Frenkenstr. 10-18	1984	53	10	36	7	_	
Lucerne	Mattweg 17/19	1960	24		16	8	-	
	Seefeldstr. 1-11**	1960	116	27	50	36	3	
	Seefeldstr. 17-23/Seefeldrain 1, 3**	1965	63	12	25	24	2	

Objets	Places de parc/	Immeubles locatifs	Prix de revient	Valeur vénale	Perte de loyer	Revenu brut
commerciaux	autres		CHF	CHF	en %	CHF
1	10	30	2 476 289.95	4 118 000	1,0	141 525.05
2	19	89	7 657 626.35	18 975 000	0,2	457 535.00
1	11	30	2 302 735.00	3 821 000	12,2	111 292.25
3	106	287	25 159 624.45	50 668 000	6,0	1 271 542.00
3	-	35	4 572 208.40	7 878 000	0,1	230 444.00
82	589	1200	51 873 000.01	53 475 000	10,2	1 491 006.49
-	213	413	26 176 488.45	33 133 000	6,2	1 169 908.05
1	23	72	10 896 213.15	15 950 000	5,3	283 770.02
-	111	200	23 997 238.10	24 228 000	3,6	707 757.00
-	29	57	8 484 363.75	7 796 000	1,7	227 844.50
-	139	231	37 880 816.50	46 445 000	6,0	1 008 601.00
-	16	30	5 453 139.55	9 555 000	0,0	206 268.00
1	37	66	7 879 637.30	9 513 000	3,6	261 542.00
-	24	48	3 711 691.25	8 751 000	0,3	194 134.00
2	32	53	4 730 210.55	7 200 000	2,3	185 699.90
-	-	-	0.00	0	0,7	67 866.00
1	39	100	6 435 981.10	13 770 000	2,1	346 064.25
11	52	102	19 820 649.25	24 074 000	3,1	499 562.00
-	28	52	3 999 692.85	7 940 000	1,4	194 771.00
<del>-</del>	35	66	4 523 941.00	5 622 000	2,0	182 288.00
-	12	51	5 732 049.15	8 314 000	1,0	233 817.00
-	42	78	9 099 282.40	10 697 000	5,1	286 477.00
1	29	51	5 364 998.10	6 094 000	0,6	173 784.00
6	46	100	8 196 502.25	14 148 000	2,3	358 519.75
3	26	50	5 596 309.15	5 850 000	13,7	152 736.05
4	27	60	6 473 375.70	6 457 000	6,2	185 462.50
2	50	103	8 778 397.80	18 256 000	0,7	447 724.49
-	32	56	3 355 496.05	5 992 000	4,4	165 593.00
-	23	53	7 992 079.65	11 705 000	0,0	273 332.00
-	41	93	10 954 457.85	9 583 000	14,7	289 305.00
-	78	129	21 064 076.55	21 646 000	4,2	497 682.00
-	29	50	6 544 677.95	5 085 000	8,4	140 268.00
1	15	24	2 296 328.10	5 627 000	2,0	121 302.00
-	-	25	4 856 914.75	5 707 000	0,7	157 583.00
5	147	258	47 797 618.46	49 665 000	9,1	1 030 938.45
-	34	52	5 128 598.55	4 865 000	7,7	132 296.00
-	39	65	6 594 135.70	6 880 000	10,0	194 763.00
3	73	116	5 894 923.95	10 724 000	7,4	274 163.30
1	41	95	15 110 753.94	11 841 000	5,6	376 498.40
-	15	39	2 198 740.75	5 690 000	5,6	134 677.85
2	86	204	18 464 811.50	43 693 000	2,3	947 947.96
4	61	128	11 927 466.80	26 352 000	8,5	521 370.44

Lieu	Rue	Année de Appa	rtements*	Grand. d'appart (pièces)*				
		construction		<3	3-3.5	4-4.5	>5	
Moosseedorf	Längenbühlstr. 1-11**	1972	48	9	36	3	-	
Münsingen	Löwenmattweg 37, 45-47	1972	28	4	8	16	-	
Oberengstringen	Dorfstr. 11, 13**	1973	18	-	9	8	1	
	Kirchweg 73, 75, 77**	1962	18	-	9	9	-	
Oberrieden	Eglistr. 1/Bahnhofstr. 20,22/Hechtstr. 4	1971	44	10	20	7	7	
Olten	Martin-Disteli-Str. 77, 79	1959	19	3	12	4	-	
Rapperswil-Jona	Grüzenstr. 34, 36	1963	24	-	24	-	-	
	Zürcherstr. 77	1965	10	4	1	3	2	
Reinach (BL)	Bruderholzstr. 64/Fleischbachstr. 71**	1972	10	-	-	6	4	
Rheinfelden	Pappelnweg 28 a-c, 30 a-b	2012	70	25	30	15	-	
Rickenbach bei Wil	Oberdorfstr. 5, 7	1971	18	-	8	6	4	
Riehen	Im Gehracker 2, 4, 6, 8, 10, 12	1964	32	4	12	4	12	
	Rainallee 2/4, 6/8, 10/12, 14/16, 47/49, 51/53	1960	68	24	40	-	4	
	Rüchligweg 43, 45, 47, 49, 51, 55	2005	50	13	13	18	6	
Schlieren	Brandstr. 33, 35, 37	2009	71	29	20	12	10	
Schöftland	Aeschermattweg 2a, 2b, 4a, 4b, 6a, 6b	2012	66	24	38	4	-	
Schönenwerd	Wöschnauerstr. 14-18, 20c	1971	24	1	7	12	4	
	Wöschnauerstr. 20, 20a, 22-28	1972	32	16	16	-	-	
Sissach	Grienmattweg 16-22/Auweg 13-15	1983	36	12	12	12	-	
	Hauptstr. 34, 34a, 36	1965	31	13	5	13	-	
Soleure	Heilbronnerstr. 9, 9a	1988	17	6	8	3	-	
	Hermesbühlstr. 4	1962	46	16	16	14	-	
	Schützenmattstr. 11-21**	1965	47	10	14	14	9	
	Zurmattenstr. 34, 34A, 36	1972	55	6	25	24	-	
Saint-Gall	Oberzilstr. 2, 2a, 2b, 4, 6/Zilweg 8, 10, 12, 14	1968	72	6	6	19	41	
	Singenbergstr.12**	1958	25	10	10	5	-	
Therwil	Im Wilacker 11-17	1968	30	6	14	10	-	
Thoune	Meisenweg/Eggenweg/Balmweg/Feldstr.**	1965	138	40	60	38	-	
	Steffisburgstr. 7, 9	1959	24	16	8	-	-	
Unterengstringen	Langacherstr. 10, 12, 14	1966	22	13	4	-	5	
Uzwil	Bahnhofstr. 130, 132, 132a/Flawilstr. 1	2008	34	1	10	18	5	
Villmergen	Eichmattstr. 26-48	2012	112	22	36	54	-	
Volketswil	Lindenhof 2-16	1969	68	-	-	68	-	
Walenstadt	Platzrietstr. 3, 3a, 5, 7	1994	38	7	20	11	-	
Wallisellen	Zwirnereistrasse 1, 3, 5, 7, 9, 11, 21, 22, 23, 25, 27, 29, 31	2019	186	138	31	17	-	
Weinfelden	Amriswilerstr. 60-64	1965	48	-	15	30	3	
Wettingen	Sonnrainweg 1-3/Büntstr. 2-4/Bahnhofstr. 74	1970	46	5	18	18	5	
Winterthour	Rümikerstr. 28, 30, 32, 34, 36	2006	53	6	12	20	15	
	Untere Schöntalstr. 3-9	1957	48	24	24	-	-	
		2009	64	-	38	26	-	
Wittenbach	Adlerstr. 2, 4, 6, 8	2009	04	_	50	20	_	
Wittenbach Wohlen bei Bern	Adlerstr. 2, 4, 6, 8  Kappelenring 26A (Hinterkappelen)	1979	12	6	6	-	-	

Objets	Places de parc/	Immeubles locatifs	Prix de revient	Valeur vénale	Perte de loyer	Revenu brut
commerciaux	autres		CHF	CHF	en %	CHF
-	60	108	8 364 751.65	13 508 000	7,6	323 665.20
-	37	65	3 483 367.95	4 826 000	0,0	166 983.65
-	26	44	4 710 994.30	6 553 000	2,0	163 432.00
-	21	39	3 028 854.90	7 470 000	0,7	155 508.00
-	79	123	11 633 704.30	17 897 000	0,4	401 978.80
-	12	31	2 335 445.25	4 181 000	4,6	109 635.00
-	21	45	3 366 886.60	6 226 000	3,6	165 207.00
1	16	27	2 569 646.81	4 344 000	11,9	92 457.98
-	13	23	4 105 257.70	5 634 000	17,7	95 762.00
-	71	141	28 925 445.50	31 732 000	0,2	780 512.00
-	22	40	4 517 479.95	5 281 000	0,1	140 547.00
-	30	62	8 434 788.05	14 646 000	3,5	333 740.00
-	14	82	13 782 641.07	13 379 000	8,0	461 990.70
23	80	153	30 391 909.15	33 557 000	2,2	806 886.20
10	74	155	32 692 547.62	43 192 000	6,6	953 188.10
-	84	150	22 272 887.45	23 529 000	5,2	562 154.10
9	44	77	4 791 385.80	6 844 000	22,5	145 117.95
2	31	65	5 409 899.18	7 275 000	16,7	166 353.00
3	33	72	8 920 048.80	8 907 000	11,7	252 363.50
-	26	57	4 507 412.50	8 247 000	3,3	191 846.00
-	17	34	4 408 122.75	4 571 000	13,0	120 002.00
8	25	79	6 991 644.20	11 348 000	5,2	312 877.00
3	47	97	7 706 011.30	8 173 000	31,0	233 523.00
2	55	112	12 494 175.60	15 803 000	3,1	404 956.90
-	58	130	23 186 585.00	23 808 000	4,0	573 991.00
4	7	36	2 767 956.50	5 890 000	8,7	147 183.00
-	26	56	5 043 914.55	8 148 000	9,8	208 349.00
2	143	283	31 755 072.70	43 460 000	40,2	728 242.00
-	13	37	1 646 911.00	3 638 000	1,4	121 518.00
8	28	58	3 049 690.75	6 787 000	0,7	171 633.00
3	54	91	13 259 250.20	12 493 000	17,2	289 051.00
-	191	303	45 826 183.75	42 553 000	25,1	823 663.26
1	100	169	20 734 619.65	27 934 000	1,1	640 415.00
1	61	100	12 180 156.25	9 216 000	8,8	264 343.84
33	186	405	96 436 288.82	96 007 000	0,3	2 254 107.37
-	42	90	8 719 463.71	12 395 000	4,4	314 470.00
4	54	104	8 397 332.05	18 296 000	0,0	447 966.00
2	68	123	24 595 069.70	29 626 000	2,6	653 088.00
1	4	53	3 331 910.50	11 363 000	0,6	277 455.00
-	81	145	25 149 079.10	27 977 000	6,3	620 427.00
-	12	24	3 300 122.80	4 252 000	3,0	100 478.50
-	12	24	3 587 232.92	5 054 000	0,7	122 406.00
					,	

Lieu	Rue	Année de Appartements*			Grand	l. d'appart (p	oièces)*	
		construction		<3	3-3.5	4-4.5	>5	
Wädenswil	Etzelstr. 59, 59A, 61	1975	24	1	9	10	4	
Zollikon	Am Brunnenbächli 22, 24 (Zollikerberg)	1963	16	-	8	8	-	
Zumikon	Leugrueb 4, 6	1962	12	-	5	7	-	
	Thesenacher 39-43	1971	21	-	12	9	-	
Zurich	Bühlstr. 43, 43a-b, 45, 45a-e, 47, 47a-f	2004	145	6	35	60	44	
	Gasometerstr. 23	1998	15	-	10	5	-	
	Grossmannstr. 30	1961	16	3	-	7	6	
	Heerenschürlistr. 1-9F	2014	283	97	108	71	7	
	Rütschistr. 16**	1910	10	-	10	-	-	
	Schwandenholzstr. 202-208	1985	34	7	9	17	1	
	Südstr. 11**	1967	19	12	7	-	-	
	Wehntalerstr. 223-231, 233-233c	1951	44	-	32	12	-	
Total Immeubles	d'habitation							
Riehen	Rainallee 2/4, 6/8, 10/12, 14/16, 47/49, 51/53	1960	68	24	40	-	4	
Wallisellen	Zwirnereistrasse 1, 3, 5, 7, 9, 11, 21, 22, 23, 25, 27, 29, 31	2019	186	138	31	17	-	
Zurich	Schwandenholzstr. 202-208	1985	34	7	9	17	1	
dont en droit de su	perficie							
Lengnau (AG)	Grabenstr. 1-7	1975	26	-	6	20	-	
Reinach (BL)	Bruderholzstr. 64/Fleischbachstr. 71**	1972	10	-	-	6	4	
dont propriétés par	étages							
Immeubles à usa	ge commercial							
Bâle	Aeschenvorstadt 48, 50**	1970	21	10	7	4	-	
Bâle	Freie Str. 3, 5	1960	-	-	-	-	-	
Opfikon	Thurgauerstr. 101 (Ambassador) (Glattbrugg)	1989	-	-	-	-	-	
Zurich	Am Max Bill-Platz 5,7,9/Binzmühlestr. 102,104/Armin Bollinger-Weg 1. Birchstr. 180	/ 2006	48	10	11	26	1	
Total Immeubles	à usage commercial							
Opfikon	Thurgauerstr. 101 (Ambassador) (Glattbrugg)	1989	-	-	-	-	-	
dont propriétés par	étages							

CHF  16 123 000  9 383 000  6 936 000  12 811 000  148 452 000  9 151 000  10 817 000  176 686 000  4 064 000  13 800 000  10 618 000	CHF  11 413 221.40  4 270 996.65  3 161 356.95  6 152 729.65  96 343 955.60  4 717 006.45  3 599 143.90  131 503 618.36  2 181 694.00  13 506 256.65	56 50 24 53 340 21 35 515	32 34 12 32 177 3 18 228	commerciaux
9 383 000 6 936 000 12 811 000 148 452 000 9 151 000 10 817 000 176 686 000 4 064 000 13 800 000 10 618 000	4 270 996.65 3 161 356.95 6 152 729.65 96 343 955.60 4 717 006.45 3 599 143.90 131 503 618.36 2 181 694.00	50 24 53 340 21 35 515	34 12 32 177 3 18	- - - 18 3 1
6 936 000 12 811 000 148 452 000 9 151 000 10 817 000 176 686 000 4 064 000 13 800 000 10 618 000	3 161 356.95 6 152 729.65 96 343 955.60 4 717 006.45 3 599 143.90 131 503 618.36 2 181 694.00	24 53 340 21 35 515	12 32 177 3 18	- - 18 3 1
12 811 000 148 452 000 9 151 000 10 817 000 176 686 000 4 064 000 13 800 000 10 618 000	6 152 729.65 96 343 955.60 4 717 006.45 3 599 143.90 131 503 618.36 2 181 694.00	53 340 21 35 515	32 177 3 18	- 18 3 1
148 452 000 9 151 000 10 817 000 176 686 000 4 064 000 13 800 000 10 618 000	96 343 955.60 4 717 006.45 3 599 143.90 131 503 618.36 2 181 694.00	340 21 35 515	177 3 18	18 3 1
9 151 000 10 817 000 176 686 000 4 064 000 13 800 000 10 618 000	4 717 006.45 3 599 143.90 131 503 618.36 2 181 694.00	21 35 515	3 18	3 1
10 817 000 176 686 000 4 064 000 13 800 000 10 618 000	3 599 143.90 131 503 618.36 2 181 694.00	35 515	18	1
176 686 000 4 064 000 13 800 000 10 618 000	131 503 618.36 2 181 694.00	515		
4 064 000 13 800 000 10 618 000	2 181 694.00		228	4
13 800 000 10 618 000		11		
10 618 000	13 506 256.65		1	-
		84	48	2
12 260 000	4 284 443.52	46	24	3
12 269 000	9 562 721.90	117	73	-
2 104 959 000	1 565 560 801.30			
13 379 000	13 782 641.07	82	14	-
96 007 000	96 436 288.82	405	186	33
13 800 000	13 506 256.65	84	48	2
123 186 000	123 725 186.54			
6 880 000	6 594 135.70	65	39	-
5 634 000	4 105 257.70	23	13	-
12 514 000	10 699 393.40			
111 847 000	92 615 033.57	329	213	95
17 485 000	5 857 443.05	25	-	25
52 251 000	89 169 921.95	1234	1163	71
156 316 000	98 096 314.95	58	1	9
337 899 000	285 738 713.52			
52 251 000	89 169 921.95	1234	1163	71
52 251 000	89 169 921.95			
	13 379 000 96 007 000 13 800 000 123 186 000 6 880 000 5 634 000 12 514 000 17 485 000 52 251 000 156 316 000 337 899 000	1 565 560 801.30       2 104 959 000         13 782 641.07       13 379 000         96 436 288.82       96 007 000         13 506 256.65       13 800 000         123 725 186.54       123 186 000         6 594 135.70       6 880 000         4 105 257.70       5 634 000         10 699 393.40       12 514 000         92 615 033.57       111 847 000         5 857 443.05       17 485 000         89 169 921.95       52 251 000         98 096 314.95       156 316 000         89 169 921.95       52 251 000         89 169 921.95       52 251 000	1 565 560 801.30       2 104 959 000         82       13 782 641.07       13 379 000         405       96 436 288.82       96 007 000         84       13 506 256.65       13 800 000         123 725 186.54       123 186 000         65       6 594 135.70       6 880 000         23       4 105 257.70       5 634 000         10 699 393.40       12 514 000         329       92 615 033.57       111 847 000         25       5 857 443.05       17 485 000         1234       89 169 921.95       52 251 000         58       98 096 314.95       156 316 000         285 738 713.52       337 899 000	1 565 560 801.30       2 104 959 000         14       82       13 782 641.07       13 379 000         186       405       96 436 288.82       96 007 000         48       84       13 506 256.65       13 800 000         39       65       6 594 135.70       6 880 000         13       23       4 105 257.70       5 634 000         213       329       92 615 033.57       111 847 000         -       25       5 857 443.05       17 485 000         1163       1234       89 169 921.95       52 251 000         1       58       98 096 314.95       156 316 000         1163       1234       89 169 921.95       52 251 000

Lieu	Rue		Année de Appartements*		Grand. d'appart (pièces)*			
		construction		<3	3–3.5	4-4.5	>5	
Immeubles à us	sage mixte							
Bâle	Birsigstr. 105/Oberwilerstr. 32	1964	12	4	6	2	-	
	Giornicostr. 1-5	1955	12	-	12	-	-	
	Schützenmattstr. 30	1957	21	8	9	4	-	
	Spalenring 154	1962	17	6	11	-	-	
Berne	Murtenstr. 143, 143a, 143m	2012	150	52	23	64	11	
Fislisbach	Birmenstorferstr. 1	2008	19	5	12	2	-	
Genève	Charmilles 1, place des	1962	35	8	16	5	6	
	Charmilles 3, place des	1962	35	8	17	4	6	
	Wendt 60, avenue**	1962	40	20	-	20	-	
Zurich	Forchstr. 331, 333	1971	27	16	11	-	-	
	Limmattalstr. 181/Ackersteinstr. 209	1989	8	2	6	-	-	

Total Immeubles à usage mixte

<sup>\*</sup> Le nombre et la grandeur des appartements peuvent varier.
\*\* Les valeurs indiquées comprennent les rénovations en cours de l'exercice actuel.

Revenu brut	Perte de loyer	Valeur vénale	Prix de revient	Immeubles locatifs	Places de parc/	Objets
CHF	en %	CHF	CHF		autres	commerciaux
166 763.00	0,0	6 233 000	3 041 321.80	19	4	3
112 456.10	3,0	3 394 000	1 992 201.75	29	13	4
228 804.00	0,0	9 373 000	4 528 797.85	25	-	4
158 438.10	0,0	6 388 000	2 914 170.85	25	1	7
2 319 880.70	16,0	130 334 000	129 302 788.59	422	254	18
402 043.65	7,9	16 530 000	17 963 442.35	55	31	5
481 927.95	0,0	20 177 000	7 753 540.04	44	1	8
456 548.45	5,1	20 234 000	7 020 221.25	42	1	6
454 725.00	0,0	15 206 000	8 916 566.24	46	-	6
434 250.00	0,3	21 458 000	12 798 989.30	64	29	8
138 968.00	1,7	5 461 000	4 189 284.75	20	8	4
5 354 804.95	9,1	254 788 000	200 421 324.77			

### Récapitulation du registre des immeubles

Catégorie d'immeubles	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyer %	Revenu brut CHF
Total Constructions en cours	12 448 276.26	14 564 000		0.00
Total Constructions terminées (y compris le terrain)	2 051 720 839.59	2 697 646 000	6,8	60 396 782.45
dont en droit de superficie	123 725 186.54	123 186 000	2,3	3 065 036.97
dont propriétés par étages	99 869 315.35	64 765 000	50,0	706 528.72
Immeubles d'habitation	1 565 560 801.30	2 104 959 000	5,9	48 702 863.93
dont en droit de superficie	123 725 186.54	123 186 000	2,3	3 065 036.97
dont propriétés par étages	10 699 393.40	12 514 000	12,7	290 525.00
Immeubles à usage commercial	285 738 713.52	337 899 000	11,6	6 339 113.57
dont propriétés par étages	89 169 921.95	52 251 000	61,5	416 003.72
Immeubles à usage mixte	200 421 324.77	254 788 000	9,1	5 354 804.95
Total	2 064 169 115.85	2 712 210 000	6,8	60 396 782.45

## Modifications du portefeuille Immeubles

Lieu	Rue	Catégorie d'immeubles	Date
Achats			
Bottmingen	Therwilerstr. 37-39 (achats d'extension)	Immeubles d'habitation	01.12.2019
Ventes			
Echallens	Villaire 3, 5, chemin de la	Immeubles d'habitation	01.12.2019

### Hypothèques

Echéance	Taux d'intérêt	Position en CHF 30.09.2019	Enregistrement	Remboursement	Position en CHF 31.03.2020
31.10.2012 - 20.12.2019	1,1%	40 000 000	-	-40 000 000	-
20.11.2019 - 20.05.2020	-0,2%	-	10 000 000	-	10 000 000
20.11.2019 - 20.08.2020	-0,2%	-	10 000 000	-	10 000 000
20.12.2019 - 18.12.2020	-0,2%	-	10 000 000	-	10 000 000
21.11.2012 - 21.12.2020	1,1%	40 000 000	-	-	40 000 000
28.09.2016 - 28.12.2020	0,3%	20 000 000	-	-	20 000 000
31.10.2012 - 20.12.2021	1,3%	50 000 000	-	-	50 000 000
19.12.2018 - 19.12.2022	0,2%	55 000 000	-	-	55 000 000
31.05.2012 - 27.12.2022	1,4%	40 000 000	-	-	40 000 000
19.11.2014 - 19.12.2023	1,2%	40 000 000	-	-	40 000 000
22.11.2018 - 22.12.2023	0,4%	35 000 000	-	-	35 000 000
17.12.2014 - 17.12.2024	1,2%	25 000 000	-	-	25 000 000
23.11.2016 - 23.12.2024	0,6%	25 000 000	-	-	25 000 000
17.12.2015 - 17.12.2025	0,8%	50 000 000	-	-	50 000 000
22.12.2016 - 22.12.2026	0,7%	35 000 000	-	-	35 000 000
20.12.2019 - 20.12.2027	0,3%	-	50 000 000	-	50 000 000
Total		455 000 000	80 000 000	-40 000 000	495 000 000

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

Au cours du premier semestre de l'exercice 20192020, le fonds immobilier UBS «Anfos» a accordé les prêts suivants au fonds immobilier UBS Direct Urban (conform. Art. 86 al. 3 let. a OPCC).

Echéance	Taux d'intérêt	Position en CHF 30.09.2019	Enregistrement	Remboursement	Position en CHF 31.03.2020
25.06.2019 - 03.10.2019	0,0%	10 000 000	-	-10 000 000	-
03.10.2019 - 20.11.2019	0,0%	-	15 000 000	-15 000 000	-
Total		10 000 000	15 000 000	-25 000 000	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 des Directives pour les fonds immobiliers de la SFAMA (Swiss Funds & Asset Management Association) du 2 avril 2008, état du 13 septembre 2016).

### Sociétés immobilières

Anfos Immobilien AG, Bâle S.I. Mauverney C SA, Lausanne SI Servette-Parc A SA, Genève Immobiliengesellschaft IMMOSIP AG, Zurich Société Immobilière Charmilles Centre B SA, Genève Société Immobilière Charmilles Centre C SA, Genève

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 Residential «Anfos».

### **Crédit photos**

- David Willen, Studio Willen GmbH, Zurich; page de titre (Zwicky Zentrum à Wallisellen)
- Energie Zukunft Schweiz, Bâle; Photo de drone Installation solaire «Tonwerk» à Lausen BL

