

UBS «Sima»

Rapport semestriel 2020

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



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 2020

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,
Aeschenplatz 6, 4052 Bâle

Conseil d'administration

- Reto Ketterer, Président
Managing Director,
UBS Asset Management Switzerland SA, Zurich
- Thomas Rose, Vice-Président
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 AG, Zurich
(à compter du 1.1.2020)
- Franz Gysin, membre indépendant
Non-executive Director

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 AG, Zürich

Experts chargés des estimations

Wüest Partner SA, Zurich
Experts immobiliers agréés

- Andreas Bleisch
- Pascal Marazzi-de Lima

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.

Achèvement de la rénovation
complète de la résidence de
la Lärchengartenstrasse à
Birsfelden (BL)



Les principaux chiffres au boucllement semestriel

Exercice	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2018
Fortune nette du fonds (en millions de CHF)	6 720,0	6 273,4	6 103,0
Nombre de parts	71 633 529	69 526 660	69 526 660
Valeur d'inventaire par part (en CHF)	93.81	90.23	87.78
Distribution par part (en CHF) ¹	3.25	3.25	3.25
Dernier cours de bourse à la clôture (en CHF)	127.10	122.00	109.20
Biens-fonds/immobilier (en millions de CHF)	9 936,6	9 394,0	8 961,1
Fortune totale du fonds (en millions de CHF)	9 961,3	9 419,0	8 982,1
Fonds étrangers (en millions de CHF)	3 241,4	3 145,6	2 879,1
Revenus locatifs (en millions de CHF)	201,2	195,1	198,2
Entretien courant (en millions de CHF)	11,3	12,0	12,5
Revenu net (en millions de CHF)	120,1	113,1	110,4
Performance ² (après 6 mois)	2,8%	17,5%	0,3%
SXI Real Estate Funds TR (performance pour 6 mois)	-1,6%	13,0%	-2,6%
Immeubles d'habitation	48,8%	48,1%	47,3%
Immeubles à usage commercial	38,1%	40,1%	40,2%
Immeubles à usage mixte	11,0%	8,9%	9,0%
Terrains à bâtir/Immeubles en construction	2,1%	2,9%	3,5%
Canton de Zurich	47,2%	48,0%	48,3%
Canton de Bâle-Ville/Bâle-Campagne	13,0%	12,8%	12,3%
Canton de Berne	8,1%	8,1%	8,3%
Canton de Genève	7,6%	7,5%	7,6%
Canton de Vaud	5,7%	4,9%	4,7%
Autres cantons	18,4%	18,7%	18,8%
Chiffres clés selon la SFAMA	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2018
Rendement de placement (après 6 mois)	1,7%	1,7%	1,7%
Rendement sur distribution	2,6%	2,7%	3,0%
Coefficient de distribution (Payout ratio)	n.a.	n.a.	n.a.
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE) (après 6 mois)	1,7%	1,7%	1,7%
Retour sur capitaux investis (ROIC) (après 6 mois)	1,2%	1,3%	1,3%
Agio/Disagio	35,5%	35,2%	24,4%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	71,4%	71,2%	72,0%
Coefficient d'endettement	22,9%	23,0%	22,0%
Quote-part de perte sur loyers ³	6,5%	6,6%	5,1%
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)	0,87%	0,90%	0,89%

1 Distribution de l'année précédente.

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

3 Y compris les abandons de loyers consentis (Covid-19).

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

En dépit des grandes incertitudes liées à la Covid-19, UBS «Sima» a continué à tirer son épingle du jeu sur le marché au premier semestre 2020, affichant une performance de 2,8%. Grâce à la réussite de son augmentation de capital, le fonds a obtenu près de 200 millions de CHF, qui seront destinés à rajeunir et optimiser le portefeuille.

Revue du marché

Prolongation du contexte de taux très faibles

A l'instar de 2019, l'économie suisse aurait dû connaître une croissance modérée mais positive en 2020. Or, le déclenchement de la pandémie mondiale de Covid-19 a entraîné une brusque révision à la baisse des perspectives. Si la fourchette des prévisions dans notre secteur est large, tout porte à croire que le PIB réel suisse connaîtra un fort recul de plus de -3% en 2020. La levée des mesures de confinement, progressivement mises en œuvre, représente toutefois une évolution positive pour la reprise économique en Suisse et à l'étranger, même si le risque d'une nouvelle vague de pandémie subsiste. Les perspectives macroéconomiques actuelles (enjeux économiques, franc fort, faible inflation) plaident en faveur d'une poursuite de la politique de taux d'intérêt négatifs de la Banque nationale suisse, ouvrant la voie à un prolongement de l'environnement de taux extrêmement bas. Cette situation continue de soutenir l'attrait relatif des investissements sur le marché immobilier suisse.

Même si la croissance de la demande sur le marché du logement locatif devrait être freinée par le déclin attendu de l'immigration, ce secteur devrait rester peu touché par les effets secondaires de la pandémie. La baisse brutale des perspectives économiques devrait interrompre la stabilisation du marché des surfaces de bureaux, avec une pression prévisible un peu plus forte sur les loyers proposés dans ce secteur. A l'exception du secteur alimentaire, le commerce de détail a été directement affecté par les mesures de confinement. Malgré la reprise significative des activités d'achat, la pandémie de Covid-19 constitue un stress-test sérieux pour un marché des surfaces commerciales déjà fragilisé.

Evolution du fonds

du 1er janvier au 30 juin 2020

Un cours de bourse et une performance solides malgré un premier semestre agité

En dépit de la pandémie de Covid-19, la pénurie de placement toujours persistante ne s'est pas atténuée et continue de faire peser une forte pression sur les rendements immobiliers. Les immeubles résidentiels bénéficiant d'un emplacement de niveau satisfaisant à excellent sont particulièrement touchés. Le cours de bourse d'UBS «Sima» a légèrement baissé pendant le premier semestre de l'exercice 2020, passant de 127.60 à 127.10 CHF, ce qui correspond à une performance (distribution comprise) de 2,8%. En comparaison, la performance boursière de l'ensemble du marché, mesurée par l'indice de référence SXI® Real Estate Funds TR, se situe à -1,64%, soit un niveau nettement inférieur. Au cours des cinq dernières années, UBS «Sima» a généré un rendement cumulé de 29,58%.

Des signaux positifs dans l'évolution des surfaces vacantes

Au 30 juin 2020, UBS «Sima» affichait une quote-part de perte sur loyer de 6,5%, soit une réduction de 0,2 point au premier semestre de l'année. En excluant les concessions sur les loyers liées à la crise du coronavirus, la quote-part de perte sur loyer s'élève à 5,9%. La réduction du taux de surfaces vacantes traduit ainsi la réussite de nos activités de location au cours des derniers mois. Dans ce domaine, la conclusion du contrat de bail avec Implenia à l'Ambassador House au printemps 2020 en est un parfait exemple.

Augmentation de capital réussie

L'augmentation de capital réalisée entre le 11 et le 19 juin 2020 a été menée à bien et toutes les nouvelles parts ont été entièrement souscrites. En conséquence, le fonds recevra env. 200 millions de CHF environ, qui serviront principalement à financer des projets de rénovation et de construction à Binningen, Morges, Genève et Zurich.

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



Lärchengartenstrasse, Birsfelden (BL)

Rapport financier

Précision relative au compte de fortune

A la fin de la période sous revue, la dette hypothécaire s'élève à 2 256,4 millions de CHF. Ce montant correspond à un coefficient d'endettement de 22,9%, inférieur au plafond prévu par le contrat de fonds de 33%.

Précisions relatives au compte de résultat

Au premier semestre de l'exercice 2020, les revenus locatifs s'élèvent à 201,2 millions de CHF. Du fait de la pandémie de Covid-19 et, en conséquence, de l'état de situation extraordinaire décrété en Suisse par le Conseil fédéral, les locataires concernés ont bénéficié de 1,3 million de CHF d'abandons ou de réductions de loyers. En outre, les reports accordés s'élèvent au jour de référence à 7,5 millions de CHF. Au 30 juin 2020, les abandons, réductions et reports de loyers représentent donc un total de 8,8 millions de CHF, soit 2,2% du loyer net cible annualisé.

En décembre 2019, UBS «Sima» a acquis six immeubles résidentiels comprenant un total de 391 appartements. A la suite de cette acquisition, les revenus locatifs ont progressé au cours du premier semestre 2020. En outre, la part des immeubles d'habitation au sein du portefeuille a été augmentée par rapport à l'exercice précédent.

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

Gestion de la Covid-19 par UBS Fund Management

Nous entendons atténuer les répercussions économiques de la situation actuelle et trouver un équilibre entre les intérêts de chacun. Nous examinons les préoccupations de nos locataires de locaux commerciaux en partenariat avec les sociétés de gestion immobilière que nous mandaton et nous nous engageons à trouver des solutions rapides et sur mesure. Notre approche se fonde sur les recommandations des principales organisations professionnelles telles que l'Association Immobilier Suisse (AIS). Selon la gravité des situations, nous convenons de reports, d'abandons et/ou d'exonérations partielles de loyers, en particulier pour les très petites entreprises et les travailleurs indépendants.

Conséquences de la Covid-19 sur UBS «Sima»

La grande majorité des locataires directement concernés par les mesures du Conseil fédéral (environ 20%) sont des locataires importants affichant une excellente solvabilité. En supposant des abandons de loyers sur une durée moyenne de 1 à 2 mois, UBS «Sima» subira au total une perte de revenus potentielle de 2 à 4% (toutes choses égales par ailleurs), en conséquence directe de la Covid-19.

Les autres effets et risques sont présentés dans le rapport financier ainsi que dans l'Annexe aux états financiers.

Comptabilité financière

Compte de fortune

(chiffres non révisés)

Valeurs vénales	30.06.2020 CHF	30.06.2019 CHF	Variation CHF
Caisse, avoirs postaux et bancaires à vue (y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces)	7 992 255.22	8 190 086.13	-197 830.91
Immeubles			
Terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et immeubles en construction ¹	207 566 000.00	275 024 000.00	-67 458 000.00
dont propriétés par étages	25 416 000.00	11 900 000.00	13 516 000.00
Immeubles d'habitation ¹	4 847 670 800.00	4 500 685 000.00	346 985 800.00
dont en droit de superficie	51 686 000.00	49 220 000.00	2 466 000.00
Biens à usage commercial ¹	3 778 253 000.00	3 756 200 000.00	22 053 000.00
dont en droit de superficie	688 839 000.00	687 468 000.00	1 371 000.00
dont propriétés par étages	438 665 000.00	432 095 000.00	6 570 000.00
Immeubles à usage mixte ¹	1 095 046 000.00	835 151 000.00	259 895 000.00
dont en droit de superficie	97 932 000.00	93 118 000.00	4 814 000.00
dont propriétés par étages	0.00	0.00	0.00
Rénovations en cours	8 088 000.00	26 894 000.00	-18 806 000.00
Total des immeubles	9 936 623 800.00	9 393 954 000.00	542 669 800.00
Autres actifs	16 711 818.57	16 884 998.13	-173 179.56
Fortune totale du fonds	9 961 327 873.79	9 419 029 084.26	542 298 789.53
Engagements à court terme			
Hypothèques à court terme à intérêts et autres engagements garantis par des hypothèques	-363 970 000.00	-261 500 000.00	-102 470 000.00
Prêts et crédits à court terme portant intérêts ²	-15 000 000.00	0.00	-15 000 000.00
Autres engagements à court terme	-20 274 028.01	-42 598 035.41	22 324 007.40
Total des engagements à court terme	-399 244 028.01	-304 098 035.41	-95 145 992.60
Engagements à long terme			
Hypothèques à long terme à intérêts et autres engagements garantis par des hypothèques	-1 892 410 000.00	-1 901 580 000.00	9 170 000.00
Autres engagements à long terme	-5 580 000.00	-5 580 000.00	0.00
Total des engagements à long terme	-1 897 990 000.00	-1 907 160 000.00	9 170 000.00
Total des engagements	-2 297 234 028.01	-2 211 258 035.41	-85 975 992.60
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	7 664 093 845.78	7 207 771 048.85	456 322 796.93
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	-944 132 800.00	-934 377 400.00	-9 755 400.00
Fortune nette du fonds	6 719 961 045.78	6 273 393 648.85	446 567 396.93

Compte de résultat

(chiffres non révisés)

Produits	1.1.2020-30.6.2020 CHF	1.1.2019-30.6.2019 CHF	Variation CHF
Intérêts négatifs	-15 192.45	-11 908.20	-3 284.25
Loyers (rendements bruts)	201 152 563.47	195 093 960.84	6 058 602.63
Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan	1 527 515.80	2 014 553.35	-487 037.55
Autres revenus	716 806.35	636 149.42	80 656.93
Participation des souscripteurs aux revenus nets courus	3 160 303.50	0.00	3 160 303.50
Total des produits	206 541 996.67	197 732 755.41	8 809 241.26

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

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

	1.1.2020-30.6.2020 CHF	1.1.2019-30.6.2019 CHF	Variation CHF
Charges			
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques	-11 003 404.74	-11 679 613.10	676 208.36
Intérêts sur droits de superficie	-2 205 135.95	-2 243 529.22	38 393.27
Entretien et réparations			
Entretien ordinaire/réparations	-11 302 325.60	-11 973 858.70	671 533.10
Entretien extraordinaire/réparations	-7 888 761.12	-7 491 890.68	-396 870.44
Administration des immeubles			
Frais liés aux immeubles	-5 866 313.35	-6 209 242.73	342 929.38
Frais d'administration ³	0.00	0.00	0.00
Impôts et droits	-14 238 426.20	-15 080 893.63	842 467.43
Frais d'expertise ³	0.00	0.00	0.00
Frais de l'organe de révision	-175 127.65	-190 037.25	14 909.60
Provisions pour réparations futures			
Dépôt	-3 390 000.00	-991 000.00	-2 399 000.00
Prélèvement	7 890 000.00	7 491 000.00	399 000.00
Rémunération conformément au contrat de fonds			
à la direction	-38 153 404.66	-36 075 170.62	-2 078 234.04
à la banque dépositaire ³	0.00	0.00	0.00
Autres charges	-85 169.65	-148 427.35	63 257.70
Total des charges	-86 418 068.92	-84 592 663.28	-1 825 405.64
Résultat net	120 123 927.75	113 140 092.13	6 983 835.62
Gains et pertes en capitaux réalisés	0.00	0.00	0.00
Résultat réalisé	120 123 927.75	113 140 092.13	6 983 835.62
Gains et pertes en capitaux non réalisés	-4 463 117.02	-1 607 888.45	-2 855 228.57
Résultat total	115 660 810.73	111 532 203.68	4 128 607.05

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

	1.1.2020-30.6.2020 CHF	1.1.2019-30.6.2019 CHF	Variation CHF
Fortune nette du fonds au début de l'exercice	6 640 382 146.11	6 394 323 090.17	246 059 055.94
Distribution annuelle ordinaire	-225 961 645.00	-225 961 645.00	0.00
Solde des mouvements des parts hors revenus courus reçus/payés	194 379 733.94	0.00	194 379 733.94
Résultat total	115 660 810.73	111 532 203.68	4 128 607.05
Dépôt/prélèvement du solde des provisions pour réparations futures	-4 500 000.00	-6 500 000.00	2 000 000.00
Fortune nette du fonds à la fin de la période sous revue	6 719 961 045.78	6 273 393 648.85	446 567 396.93
Valeur d'inventaire par part	93.81	90.23	3.58

Evolution des parts

	1.1.2020-30.6.2020 Nombre	1.1.2019-30.6.2019 Nombre	Variation Nombre
Situation au début de l'exercice	69 526 660	69 526 660	0
Parts émises	2 106 869	0	2 106 869
Parts rachetées	0	0	0
Situation à la fin de la période sous revue	71 633 529	69 526 660	2 106 869

³ Payé par la rémunération réglementaire à la Direction du fonds.

Annexe

	30.06.2020	30.06.2019
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)	249,0	260,0
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)	6 445,2	6 257,3
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant	0	0

Chiffres clés

	30.06.2020	30.06.2019
Quote-part de perte sur loyers ¹	6,5%	6,6%
Coefficient d'endettement	22,9%	23,0%
Rendement sur distribution	2,6%	2,7%
Coefficient de distribution (Payout ratio)	n.a.	n.a.
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	71,4%	71,2%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF}) – GAV	0,77%	0,77%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF}) – MV (Market Value)	0,87%	0,90%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE) ²	1,7%	1,7%
Agio/Disagio	35,5%	35,2%
Performance ²	2,8%	17,5%
Rendement de placement ²	1,7%	1,7%

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

1 Y compris les abandons de loyers consentis (Covid-19).

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 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.

Dans le cadre de la crise du coronavirus (Covid-19) et de la lutte contre la pandémie, des mesures radicales ont été mises en place par de nombreux pays, dont les conséquences sur l'ensemble de l'économie et sur le marché immobilier ne sont pas encore connues. Pour l'heure, leur impact reste difficile à chiffrer car le nombre de transactions ou d'opérations comparables et offrant ce même contexte est à ce jour inexistant ou insuffisant. L'incertitude des évaluations s'en trouve de ce fait accrue.

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

Rémunération versées à la direction du fonds	30.06.2020		30.06.2019	
	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.	n.d.	2,0%	2,0%	2,0%
Commission d'émission en faveur de la direction du fonds, de la banque dépositaire et/ou des distributeurs en Suisse et à l'étranger pour le placement de nouvelles parts sur la base de la valeur nette d'inventaire des nouvelles parts émises.	2,8%	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

	30.06.2020 en mio. CHF	30.06.2019 en mio. CHF
Montant total des engagements de paiement contractuels	126,3	192,2

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

	30.06.2020 en mio. CHF	30.06.2019 en mio. CHF
1 à 5 ans	800,0	715,5
> 5 ans	1 098,0	1 191,7

Informations relatives aux conséquences et aux risques déjà connus ou attendus de la Covid-19

Au total, 487 demandes de locataires ont été reçues, dont 119 ont déjà fait l'objet d'un traitement au moment de la rédaction du présent rapport.

Les abandons de loyers consentis au 30 juin 2020 s'élèvent à 1,3 million de CHF, soit 0,3% du revenu locatif annualisé (rendement brut). Les revenus locatifs déclarés au 30 juin 2020 ont été diminués des abandons de loyers consentis. Sans cette diminution, la quote-part de perte sur loyers déclarée aurait atteint 5,9% (contre 6,5%) au bouclage semestriel.

Le montant des loyers impayés différés au 30 juin 2020 atteint 7,5 millions de CHF environ, soit 1,9% des revenus locatifs annualisés (revenus brut). Les loyers impayés différés ont été soigneusement analysés et les corrections de valeur individuelles ont été effectuées dans le cadre de ces états financiers semestriels.

Il n'existe aucun litige majeur découlant de loyers impayés ou refusés.

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							
Bâle	Riehenring/Drahtzugstr. (Claraturm)	-	-	-	-	-	-
Binningen	Hauptstr. 34**	-	-	-	-	-	-
Morges	Gare, place de la	-	-	-	-	-	-
Riehen	Im Rheintal	-	-	-	-	-	-
Saint-Gall	Brauerstr.	-	-	-	-	-	-
Terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et immeubles en construction							
Binningen	Hauptstr. 34**	-	-	-	-	-	-
dont propriétés par étages							
Constructions terminées (y compris le terrain)							
Immeubles d'habitation							
Aarau	Gönhardweg 6, 8, 10	1965	76	40	21	8	7
	Hauptstr. 50A	1988	11	1	4	6	-
	Hauptstr. 50B	1988	11	1	4	6	-
	Tannengut 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7**	1958	107	36	49	19	3
Aesch (BL)	Käppelirainweg 27, 29	2004	19	3	4	12	-
Allschwil	Baslerstr. 262/Spitzwaldstr. 70	1988	16	-	7	9	-
	Heuwinkelstr. 5, 7, 9, 11	1956	36	12	24	-	-
	Klinkerweg 1-18/Brennerstr. 201, 203, 205**	2011	126	13	32	69	12
Altstätten	Schachenstr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14	2014	112	35	61	16	-
Bâle	Gundeldingerstr. 179, 181, 183/Jurastr. 52	2005	33	4	2	21	6
	Hünigerstr. 46	1960	25	3	21	1	-
	Jägerstr. 10, 12, 14/Schönastr. 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
	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	-
	Wasgenring 60, 62	1951	48	25	15	8	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyer en %	Revenu brut CHF
-	-	-	96 132 519.85	97 790 000		0.00
-	-	-	25 693 894.75	25 416 000		7 200.00
-	-	-	68 368 371.23	82 560 000		0.00
-	-	-	1 232 863.20	1 440 000		0.00
-	-	-	607 638.10	360 000		0.00
			192 035 287.13	207 566 000		7 200.00
-	-	-	25 693 894.75	25 416 000		7 200.00
			<i>25 693 894.75</i>	<i>25 416 000</i>		<i>7 200.00</i>
5	84	165	11 710 249.30	23 540 000	2,5	527 057.25
3	32	46	4 335 963.25	4 579 000	6,5	129 820.00
2	15	28	5 614 877.25	4 081 000	10,2	117 664.70
1	86	194	16 110 638.25	30 999 000	6,8	708 884.00
-	22	41	7 684 942.35	9 126 000	30,6	140 895.50
2	23	41	7 635 146.60	9 047 000	0,4	203 664.00
-	-	36	3 381 000.60	11 700 000	0,5	242 779.40
-	158	284	62 354 330.40	77 827 000	1,9	1 560 316.75
-	140	252	43 595 497.96	39 270 000	9,6	874 539.70
3	31	67	17 056 774.45	27 030 000	0,7	492 395.00
3	33	61	8 600 314.00	10 270 000	1,0	242 385.00
6	50	174	18 269 002.25	45 120 000	2,1	830 725.73
-	10	59	7 242 044.65	18 820 000	0,5	339 698.00
-	6	38	3 489 438.00	11 560 000	1,3	215 724.00
12	17	91	11 221 287.05	35 400 000	1,0	722 862.00
7	64	104	9 697 565.55	12 000 000	2,8	270 954.16
1	-	16	5 859 901.30	8 144 000	0,0	172 998.00
-	-	17	3 629 819.35	4 311 000	0,0	89 766.00
4	-	21	7 508 242.20	8 508 000	0,1	172 560.00
4	12	65	7 199 896.74	21 760 000	3,6	421 697.14
10	65	139	29 845 035.90	40 460 000	0,6	754 726.00
6	24	60	10 347 978.40	13 350 000	1,8	275 769.00
1	42	91	10 106 216.75	19 720 000	7,2	384 521.00

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
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
	Lerberstr. 23	1953	11	4	4	3	-
	Länggassstr. 46, 48, 50/Gesellschaftstr. 81a	1951	61	38	23	-	-
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	3	23
	Corbusier 16, rue le	1979	23	7	-	8	8
	Corbusier 18, rue le	1979	31	8	14	9	-
	Corbusier 20, rue le	1979	23	7	-	9	7
	Devin-du-Village 10, avenue du**	1955	104	58	43	2	1
	Devin-du-Village 8, avenue du**	1955	104	55	49	-	-
	Favre William 40, avenue	1951	23	16	-	7	-
	Frisco 9, 11, 13, chemin	1992	42	24	14	4	-
	Hoffmann 11, 13, rue**	1957	55	17	33	5	-
	Lausanne 119, rue de**	1956	15	-	8	1	6
	Lilas 8, 10, rue des**	1960	56	56	-	-	-
	Mussard Henri 11, rue**	1935	24	15	8	1	-
	Rois 9, rue des	1900	19	19	-	-	-
	Sécheron 2, 4, avenue de**	1956	32	16	5	6	5
	Vermont 54, rue de	1952	21	7	14	-	-
	Vidollet 9, rue du	1955	18	2	8	8	-
	Vidollet 9bis, rue du	1955	31	22	8	-	1

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyer en %	Revenu brut CHF
10	45	134	9 121 280.45	28 880 000	0,9	627 949.50
-	28	82	6 442 879.05	19 510 000	0,7	371 194.00
-	4	16	1 342 691.85	5 520 000	3,4	108 402.00
-	6	74	27 028 892.20	25 600 000	1,8	411 918.00
4	13	44	2 970 989.90	9 106 000	0,0	225 520.00
-	-	11	1 080 245.55	3 912 000	0,0	70 416.00
2	10	73	7 689 245.75	23 950 000	0,0	436 565.00
-	41	77	6 246 868.75	7 678 000	6,7	213 144.00
8	225	654	43 174 376.40	104 200 000	2,9	2 536 552.99
-	80	160	17 436 769.49	32 620 000	0,9	731 811.61
1	69	111	10 802 894.45	18 090 000	3,9	370 253.00
-	40	80	16 648 862.25	23 140 000	10,6	236 505.00
3	29	75	11 484 475.00	13 710 000	2,4	364 972.20
1	48	92	16 055 876.85	20 310 000	5,3	442 194.00
-	45	90	18 309 014.48	18 290 000	3,1	467 912.00
1	27	44	6 447 833.65	6 203 000	2,8	169 408.65
-	35	71	8 645 474.00	7 160 000	9,5	216 932.85
-	58	118	19 980 798.05	18 860 000	8,1	364 812.50
-	94	177	25 799 575.00	30 540 000	4,0	763 285.72
-	16	31	3 361 847.10	6 212 000	0,0	124 200.00
1	24	69	8 246 624.55	17 180 000	1,3	330 264.00
10	68	130	16 525 473.25	34 630 000	4,6	628 039.00
12	55	109	21 705 827.95	30 400 000	3,3	558 738.00
4	24	56	3 880 399.16	11 780 000	0,0	284 604.40
2	40	65	6 990 991.90	13 460 000	13,4	255 131.88
3	39	73	7 963 712.55	18 250 000	5,2	369 535.20
2	38	63	7 067 879.65	13 950 000	3,0	274 751.40
1	83	188	7 025 100.91	29 638 000	0,8	687 619.50
3	64	171	7 478 074.32	31 171 000	0,4	723 612.00
-	-	23	1 720 758.55	8 093 000	4,2	183 544.00
9	45	96	15 826 835.00	20 480 000	0,7	449 050.20
1	-	56	8 374 036.54	27 581 000	0,0	497 889.00
3	-	18	3 775 138.47	7 491 000	7,2	170 170.00
6	31	93	4 617 070.05	16 310 000	1,0	413 041.60
3	-	27	2 353 684.80	8 587 000	1,4	200 047.00
4	-	23	1 467 449.35	6 125 000	1,0	140 355.00
4	-	36	6 928 845.97	10 570 000	21,7	239 339.00
1	17	39	1 452 643.15	6 227 000	1,7	147 249.00
1	-	19	4 167 229.70	10 650 000	1,1	158 311.00
2	-	33	4 807 417.15	13 570 000	0,0	220 482.00

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
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
	Ziegelstattstr. 21, 23, 27, 29, 31, 33	2003	42	2	6	30	4
Interlaken	Waldeggsstr. 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	14	-	1	-
	Riant-Mont 25, avenue de	1941	22	18	4	-	-
	Ruchonnet Louis 19, avenue	1949	35	14	19	2	-
Le Grand-Saconnex	Morillon-Parc, installation complète	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	10	-	4	-
	Vilbert Auguste 28, chemin	1961	22	10	2	6	4
	Vilbert Auguste 30, chemin	1961	14	10	-	4	-
	Vilbert Auguste 32, 34, chemin	1961	13	11	-	2	-
	Vilbert Auguste 36, chemin	1961	11	5	4	2	-
	Vilbert Auguste 38, chemin	1961	11	5	4	2	-
	Vilbert Auguste 40, chemin	1961	11	5	4	2	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyer en %	Revenu brut CHF
-	9	21	931 148.35	2 033 000	0,3	65 412.00
-	19	51	3 414 826.30	7 501 000	2,3	180 922.00
1	136	244	24 462 969.58	22 500 000	14,8	500 453.40
-	45	81	14 944 925.55	15 990 000	4,8	365 346.00
-	19	42	4 565 694.65	12 860 000	1,5	226 255.00
-	73	115	25 031 274.00	42 190 000	2,8	759 864.00
4	59	112	10 014 237.45	11 625 000	1,4	326 034.70
-	25	41	3 844 251.15	8 365 000	1,0	176 622.00
7	270	592	93 362 894.29	154 298 000	12,1	2 946 164.45
-	29	52	7 378 730.15	6 078 000	0,1	171 217.36
-	62	80	3 873 746.30	6 225 000	2,3	149 836.00
-	-	18	3 238 777.95	5 005 000	0,2	123 390.00
-	-	18	3 346 500.75	5 082 000	2,3	123 566.00
-	11	33	3 078 720.30	8 310 000	0,0	185 759.00
1	76	129	14 008 435.80	32 201 000	6,2	570 368.05
-	11	35	1 874 453.50	9 789 000	1,4	175 448.00
8	82	212	47 431 389.35	43 400 000	0,4	845 503.85
1	6	26	2 710 710.25	8 698 000	0,0	167 010.00
1	11	31	2 544 165.60	9 043 000	0,0	167 538.00
-	-	16	1 007 651.20	4 490 000	0,9	109 454.00
-	17	47	3 270 322.45	8 749 000	2,1	203 002.00
-	19	49	3 164 824.48	8 611 000	5,5	188 615.00
-	16	46	3 139 491.86	9 234 000	0,9	211 216.00
6	9	46	3 419 201.00	12 440 000	0,5	258 157.00
-	-	16	810 189.03	4 125 000	3,2	93 880.00
-	-	15	926 798.65	4 052 000	0,0	89 670.00
-	3	25	1 057 761.10	5 422 000	0,0	132 390.00
-	8	43	7 043 154.45	17 870 000	1,3	312 787.45
11	207	218	1 463 283.93	3 127 000	15,7	121 260.00
-	4	18	1 074 748.10	2 818 000	3,5	76 969.90
-	4	18	1 077 175.05	3 647 000	3,7	106 953.70
2	4	20	1 071 337.40	3 033 000	0,5	88 145.40
2	3	19	1 038 645.40	3 302 000	2,1	98 169.40
2	7	31	1 724 380.70	5 337 000	0,0	153 179.00
3	-	17	1 018 796.15	2 971 000	0,5	95 967.00
-	-	13	888 817.40	2 619 000	0,0	81 350.40
2	-	13	791 388.50	2 268 000	1,2	73 519.80
2	-	13	790 610.70	2 259 000	6,2	68 873.00
2	-	13	783 053.95	2 062 000	1,5	66 895.60

Lieu

Rue

Année de construction Appartements*

Grand. d'appart (pièces)*

				<3	3-3.5	4-4.5	>5
	Vilbert Auguste 42, chemin	1961	11	5	4	2	-
	Vilbert Auguste 44, chemin	1961	11	5	2	-	4
	Vilbert Auguste 46, chemin	1961	7	1	1	2	3
	Vilbert Auguste 48, chemin	1961	7	1	-	2	4
	Vilbert Auguste 50, chemin	1961	7	1	-	1	5
	Vilbert Auguste 52, chemin	1961	7	1	1	2	3
	Vilbert Auguste 54, chemin	1961	9	3	-	4	2
	Vilbert Auguste 56, chemin	1961	11	5	4	2	-
	Vilbert Auguste 58, chemin	1961	11	5	4	2	-
	Vilbert Auguste 60, chemin	1961	6	-	-	3	3
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	-	61	38	-
	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-Fréchets 8, 10, 12, promenade des	1973	48	6	18	18	6
	Prulay 50, 52, 54, 56, 58, rue de la	1972	110	25	51	26	8
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
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
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	4
Olten	Schönggrundstr. 40, 42	1960	10	-	3	7	-
Onex	Bois-de-la-Chapelle 15, avenue du	1975	100	38	30	23	9
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	-	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyer en %	Revenu brut CHF
-	-	11	790 188.20	2 354 000	0,0	74 550.00
12	-	23	1 151 989.15	3 418 000	3,9	98 829.00
9	-	16	785 318.10	1 767 000	0,0	54 409.20
5	-	12	800 235.55	2 057 000	0,0	61 174.20
2	-	9	877 708.10	2 225 000	6,3	52 944.50
6	-	13	752 199.35	1 650 000	0,0	45 849.00
7	-	16	824 009.13	2 423 000	0,0	73 710.00
6	-	17	815 950.05	2 075 000	4,0	65 365.00
6	-	17	809 543.10	2 270 000	1,4	74 035.80
6	-	12	736 572.85	1 709 000	0,0	50 533.40
-	61	113	11 961 628.40	10 480 000	10,7	265 129.50
1	37	100	5 727 973.20	15 820 000	2,0	376 003.15
2	66	167	15 201 134.10	46 190 000	0,9	821 492.40
4	116	211	51 163 766.85	60 520 000	2,4	1 240 819.98
-	35	62	17 239 891.94	23 690 000	3,9	424 653.00
-	84	139	34 774 257.80	66 490 000	4,1	1 160 031.46
4	48	100	8 645 945.00	15 130 000	0,3	449 593.60
6	175	291	18 681 089.55	33 330 000	0,5	1 005 420.08
-	22	44	3 058 242.47	6 755 000	1,0	172 216.15
-	93	162	30 299 934.30	41 400 000	4,0	833 731.50
-	62	102	13 582 480.90	13 520 000	4,7	351 248.00
-	171	318	63 625 084.46	75 733 000	2,5	1 554 469.00
-	48	83	13 292 504.60	15 040 000	3,9	326 508.50
3	32	93	22 940 724.80	21 170 000	1,6	454 657.20
1	59	126	8 323 247.45	21 750 000	4,9	482 210.25
2	6	35	3 224 739.20	4 969 000	4,0	155 631.00
-	-	45	12 925 822.25	11 590 000	2,4	227 301.25
-	-	26	1 917 511.70	6 047 000	4,9	148 933.50
-	-	22	4 004 126.95	7 436 000	13,8	140 902.50
5	49	105	7 784 672.30	22 620 000	1,1	444 574.40
-	51	88	18 076 699.95	18 110 000	15,6	330 430.70
-	6	16	1 323 260.45	3 402 000	0,0	83 256.00
4	112	216	20 460 912.16	48 910 000	1,2	1 073 596.25
-	43	77	16 863 466.10	25 280 000	0,5	479 360.60
3	69	100	12 330 466.25	17 310 000	1,6	359 632.00
-	17	55	12 651 994.65	10 890 000	0,0	199 559.00
4	20	38	3 219 174.05	6 957 000	0,5	144 469.00
-	8	18	913 463.50	3 308 000	0,2	72 270.00
-	6	16	922 622.65	3 125 000	10,4	65 916.00

Lieu

Rue

Année de construction Appartements*

Grand. d'appart (pièces)*

				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Puplinge	Frémis 17, 57, rue de/Graman 91-97, rue de**	1975	138	59	34	37	8
	Frémis 5, rue de	1975	10	6	3	1	-
Rapperswil-Jona	Zürcherstr. 80 a, b, c, d	1953	30	7	11	11	1
Reinach (BL)	Maïenweg 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	-
Schaffhouse	Baumschulstr. (Autoeinstellhalle)	1990	-	-	-	-	-
	Baumschulstr. 20-22	1946	12	-	6	6	-
	Birkenstr. 20-26	1942	16	-	-	16	-
	Birkenstr. 21-25/Klausweg 35, 37/Lindenweg 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11	1942	78	-	48	30	-
	Birkenstr. 3, 7, 11/Lärchenstr. 6, 7, 8, 9, 10	1929	48	-	30	18	-
	Eschenweg 1-11**	1942	28	-	22	6	-
	Eschenweg 12	1966	42	13	13	16	-
	Hintersteig 11, 13, 15, 17	1935	16	-	-	14	2
	Hohenstoffelstr. 2, 6, 10, 14, 18	1912	26	6	14	6	-
	Im Eschengut 14-20	1966	32	-	16	16	-
	Im Eschengut 2-12	1966	62	-	31	31	-
	Klausweg 2, 4, 6, 8	1912	24	4	14	6	-
	Stimmerstr. 60, 62, 64/Tannenstr. 21, 23, 25**	1938	30	12	18	-	-
	Ungarbühlstr. 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77	1924	30	18	12	-	-
Schlieren	Langackerstr. 7, 7a, 9, 9a	1982	33	8	13	12	-
Schönenwerd	Stiftshaldenstr. 30-38/Wöschnauerstr. 20b	1970	36	4	16	16	-
Soleure	Heilbronnerstr. 21, 21A	1990	17	6	8	3	-
	Hermesbühlstr. 63, 65**	1969	21	7	7	7	-
Saint-Gall	Fuchsenstr. 4, a, b, 6, a, b, 8, a, b, 10, a, b, 12, a, b	1955	120	-	80	40	-
	Kublystr. 1, 3	2002	34	4	6	11	13
	Langgasse 108, 110	1973	36	12	12	7	5
	Leuenbergerstr. 8-14/Schibistr. 4, 6/Schönaustr. 69	1953	112	55	46	10	1
Steffisburg	Erlenstr. 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	70	7	31	28	4
Villmergen	Anglikerstr. 54, 56, 58, 60 (Greenpark)	2012	53	10	23	18	2
Wallisellen	Schmittackerstr. 12-22	1975	24	-	12	12	-
Wettingen	Bahnhofstr. 36-50/Weberstr. 1A, 1B	1980	129	30	68	28	3
Wetzikon (ZH)	Blaketen 6, 7, 8**	1964	65	15	12	32	6

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyer en %	Revenu brut CHF
17	138	293	29 266 751.30	44 560 000	0,3	1 272 535.70
-	4	14	3 009 177.90	3 824 000	0,0	85 488.00
1	23	54	4 012 853.70	12 690 000	15,0	216 628.50
-	53	107	15 055 797.90	23 860 000	5,1	482 309.67
2	72	145	16 047 517.34	27 030 000	1,1	649 763.38
-	7	31	3 497 521.20	8 873 000	0,0	183 260.20
-	18	33	3 336 411.80	9 077 000	2,2	157 686.00
-	31	31	751 284.45	517 800	24,6	15 816.00
-	7	19	1 953 264.72	1 892 000	0,0	66 126.00
-	-	16	3 036 066.75	2 688 000	5,6	89 390.00
-	8	86	9 059 672.85	12 070 000	3,2	357 484.00
-	44	92	12 382 314.05	18 020 000	2,8	395 995.00
-	28	56	4 741 964.20	4 053 000	6,0	143 817.00
-	75	117	13 650 111.95	16 990 000	2,5	348 729.55
-	-	16	2 216 204.91	3 697 000	0,0	95 909.00
-	-	26	1 828 940.60	2 725 000	0,0	94 452.00
-	-	32	6 353 722.40	10 280 000	8,4	201 331.00
-	47	109	11 270 433.06	16 870 000	3,7	400 127.00
-	31	55	2 421 920.72	3 043 000	0,0	106 765.00
-	19	49	6 599 172.10	9 145 000	0,7	197 830.00
-	5	35	4 507 814.05	8 226 000	1,0	168 980.00
-	32	65	8 239 430.35	13 380 000	0,8	283 325.55
6	40	82	8 300 986.70	10 070 000	20,1	205 149.10
-	17	34	4 154 618.00	4 775 000	2,5	120 593.00
-	18	39	2 334 043.60	4 913 000	2,1	128 343.00
-	-	120	10 795 510.18	18 090 000	57,4	222 330.00
1	43	78	12 959 884.20	16 810 000	1,6	362 695.00
8	66	110	11 079 263.85	13 240 000	8,7	325 168.90
3	41	156	23 132 563.40	22 760 000	4,8	586 353.00
1	28	54	10 286 865.75	9 867 000	2,4	230 689.00
-	16	31	6 491 572.10	5 826 000	0,6	137 904.00
-	60	104	9 991 847.10	22 330 000	4,1	431 203.00
-	70	143	37 427 222.80	68 400 000	0,4	1 197 313.00
-	120	216	20 264 463.90	33 170 000	0,7	727 367.50
3	21	47	5 782 308.70	7 300 000	3,6	153 963.12
-	92	162	14 548 110.40	27 990 000	2,0	626 855.00
-	83	136	20 916 475.80	23 420 000	2,7	525 166.00
-	28	52	13 696 379.55	16 470 000	1,1	310 226.00
2	146	277	33 465 829.20	49 630 000	2,7	1 098 568.40
-	60	125	22 899 572.61	38 950 000	6,2	677 740.65

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Winkel	In der Breiti 20, 22, 24, 26, 28, 30	1994	42	-	22	20	-
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	-
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
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,**	1971	354	150	73	119	12
	Anna-Heer-Str. 8, 10, 14, 16, 18/Steinkluppenweg 3, 5	1950	46	17	26	3	-
	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
	Blauäcker 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23**	1958	164	70	76	18	-
	Bläsistr. 25, 27, 29, 31/Gsteigstr. 28, 30	1951	49	30	17	2	-
	Brinerstr. 18, 20/Schwendenweg 5/Zweierstr. 185, 187	1949	40	-	40	-	-
	Burstwiesenstr. 70, 72, 76	1966	28	12	16	-	-
	Carl-Spitteler-Str. 6, 8, 12, 14, 18, 20, 22, 24	1951	55	14	23	11	7
	Carl-Spitteler-Str. 9, 11, 15, 19, 21, 25, 27	1950	35	-	16	7	12
	Dangelstr. 2, 4-8, 8a/Paradiesstr. 3, 5, 9, 11	1950	73	36	23	14	-
	Eierbrechtstr. 47, 51, 53, 55	1961	31	8	8	15	-
	Eierbrechtstr. 59, 61	1961	14	4	5	5	-
	Engadinerweg 1, 3, 5	1954	18	2	12	4	-
	Grabenwies 15, 17, 19, 23, 25, 27	1951	35	5	18	11	1
	Grimselstr. 18-20, 23, 28, 30, 40/Saumackerstr. 65, 67, 69, 71, 75, 77/Luggwegstr.**	1948	153	48	67	35	3
	Gsteigstr. 32	1984	7	2	3	2	-
	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	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyer en %	Revenu brut CHF
-	62	104	17 969 934.40	21 580 000	4,5	450 628.30
-	11	27	2 058 304.30	6 825 000	7,4	112 938.65
-	1	13	1 516 446.15	4 995 000	0,0	96 084.00
-	44	74	7 517 308.35	13 360 000	4,1	262 361.35
-	15	69	4 624 770.55	16 960 000	1,3	333 705.43
8	60	102	13 254 806.00	25 050 000	4,4	430 368.25
-	50	94	14 326 632.35	19 900 000	2,4	424 043.55
1	71	137	12 814 101.30	32 900 000	1,0	587 034.00
-	14	23	5 672 856.15	7 363 000	0,5	140 172.00
-	20	34	4 449 090.05	6 048 000	3,5	128 431.50
1	14	24	924 533.10	5 233 000	1,2	86 368.00
-	20	39	2 726 771.80	12 140 000	2,9	219 182.50
-	-	11	1 816 307.20	5 610 000	5,0	103 908.00
-	-	10	1 479 337.00	6 317 000	0,0	118 278.00
-	10	52	3 830 072.15	8 610 000	4,8	220 681.00
-	52	97	25 561 918.85	50 500 000	6,7	764 189.00
67	238	659	206 140 354.77	302 141 000	0,5	5 457 655.57
7	12	65	5 871 223.65	22 590 000	0,5	405 958.00
1	11	37	2 768 027.85	11 600 000	0,0	210 789.40
-	30	69	3 793 275.30	18 150 000	0,0	331 531.00
12	59	127	51 255 568.43	81 813 000	0,6	1 306 248.80
-	82	246	18 009 437.10	74 310 000	0,8	1 224 416.00
4	24	77	5 347 718.50	21 030 000	0,4	355 927.00
-	-	40	3 749 794.25	19 080 000	0,5	312 302.00
-	16	44	8 522 856.85	12 920 000	1,9	221 292.70
9	8	72	5 577 227.70	27 730 000	0,0	455 502.40
-	46	81	9 961 914.20	28 750 000	0,7	506 238.80
4	19	96	8 361 293.55	38 450 000	0,2	645 684.50
6	33	70	6 381 073.30	20 160 000	0,3	344 576.00
2	-	16	4 416 815.85	10 170 000	2,0	165 246.00
-	8	26	1 654 934.30	7 649 000	0,1	130 392.00
7	46	88	5 505 136.50	19 510 000	0,7	357 203.10
12	45	210	28 917 260.37	46 475 000	0,1	1 104 216.60
-	-	7	1 373 688.05	3 352 000	0,0	61 926.00
10	43	164	14 299 874.20	60 371 000	0,8	951 448.50
17	55	149	24 948 689.95	56 650 000	0,2	990 404.40
-	7	24	2 428 798.70	11 770 000	0,8	174 006.00
-	-	44	15 179 986.35	36 540 000	0,0	574 035.00
5	8	40	2 070 570.50	15 220 000	0,0	226 002.98

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>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, Imfeldstr. 47	1953	119	30	52	31	6
	1916	9	-	9	-	-	-
	Keltenstr. 10/Zürichbergstr. 74	1951	14	2	-	6	6
	Klausstr. 49	1957	11	4	6	1	-
	Käferholzstr. 251, 257, 259	1949	15	1	10	4	-
	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	64	4	43	17	-
	Titlisstr. 54, 56	1948	12	2	10	-	-
	Waldstr. 9, 11, 15, 17	1951	16	4	10	2	-
	Wehntalerstr. 82, 84, 86	1951	18	6	12	-	-
	Wehntalerstr. 90, 92	1952	15	6	6	3	-
	Wiesliacher 10, 12, 14, 16**	1979	47	17	10	18	2
	Witikonstr. 243, 245, 247	1953	23	17	2	4	-
	Zollikerstr. 155	1910	10	-	5	5	-
Total Immeubles d'habitation							
Birsfelden	Riehenstr. 3, 5, 7/Rosenstr. 8**	1960	43	5	31	5	2
Burgdorf	Bernstr. 141-149	2011	83	8	39	36	-
Neuchâtel	Ritter Guillaume 9, 11, rue**	1950	22	4	16	2	-
<i>dont en droit de superficie</i>							
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	-	-	-	-	-
Birsfelden	Hauptstr. 56	1990	-	-	-	-	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyer en %	Revenu brut CHF
1	2	33	1 952 113.60	16 490 000	0,2	253 286.02
1	5	70	7 686 255.65	30 770 000	0,8	523 940.00
3	91	213	22 356 766.58	79 460 000	0,8	1 242 541.80
-	-	9	3 977 189.25	6 694 000	0,0	110 124.00
-	-	14	2 849 816.15	11 960 000	0,8	188 441.00
6	-	17	5 634 031.85	15 550 000	0,0	255 202.80
2	6	23	1 396 729.65	6 208 000	0,0	117 082.00
2	46	98	6 101 935.15	27 560 000	1,9	490 873.00
-	34	74	5 737 865.45	20 970 000	0,5	354 411.00
-	-	48	5 589 453.50	23 420 000	0,3	383 517.00
-	9	25	4 783 100.55	8 125 000	0,0	140 400.00
2	4	24	2 356 951.45	14 740 000	4,7	209 748.00
1	17	48	6 425 462.15	19 290 000	0,0	306 870.00
1	141	309	25 779 212.10	96 909 000	1,4	1 624 369.46
4	10	78	15 157 009.70	30 069 000	0,0	519 768.00
4	32	73	7 996 615.25	34 490 000	1,8	547 723.10
2	43	109	31 775 068.55	52 450 000	1,7	900 566.70
-	-	12	1 312 381.70	6 144 000	0,0	101 646.00
2	5	23	1 260 004.40	6 143 000	3,4	116 205.90
1	2	21	2 550 038.45	9 402 000	0,5	156 437.50
1	5	21	2 218 518.20	7 863 000	0,0	134 152.50
-	48	95	11 425 051.35	29 049 000	5,3	444 053.00
-	11	34	2 099 990.60	8 746 000	2,2	156 604.00
5	2	17	3 694 222.25	8 428 000	4,0	123 589.00
			2 635 002 639.66	4 853 078 800	3,2	95 905 009.34
3	29	75	11 484 475.00	13 710 000	2,4	364 972.20
-	94	177	25 799 575.00	30 540 000	4,0	763 285.72
-	-	22	4 004 126.95	7 436 000	13,8	140 902.50
			<i>41 288 176.95</i>	<i>51 686 000</i>	<i>4,7</i>	<i>1 269 160.42</i>
14	-	14	4 597 301.78	11 440 000	0,0	218 847.54
12	-	12	4 412 976.74	21 440 000	0,0	376 209.12
109	85	231	91 340 590.03	86 656 000	14,6	2 010 740.89
38	-	40	6 401 093.35	18 420 000	0,0	393 284.88
54	70	124	191 313 436.50	188 753 000	1,5	5 589 510.27
11	26	37	5 371 061.60	4 142 000	1,1	154 085.20

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Brugg	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	25	5	3	-
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 bei Bern	Worbstr. 187	2011	-	-	-	-	-
Oberentfelden	Industriestr. 23	1992	1	-	-	1	-
Opfikon	Boulevard Lillienthal 50-58/Blériot-Allee 2, 4, 6, 8, 12/Thurgauerstr. 106-110/Wri	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	Netzbodenstr. 23/Gewerbezentrum Rheinpark (Block B)	1989	-	-	-	-	-
	Zurlindenstr. 3	1989	-	-	-	-	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyer en %	Revenu brut CHF
15	28	43	8 166 785.95	4 903 000	0,1	239 829.84
4	3	7	82 369 743.51	67 130 000	0,0	1 634 979.65
33	-	33	142 746 031.95	171 810 000	0,0	3 559 850.70
18	-	18	13 708 687.20	44 810 000	0,0	683 554.75
16	-	16	20 368 591.90	10 180 000	0,0	269 646.77
31	72	136	14 427 961.45	63 670 000	4,7	1 330 468.30
12	77	90	16 381 851.85	15 210 000	36,1	338 210.25
2	-	2	19 237 312.80	8 996 000	98,3	10 200.00
107	80	187	81 914 840.02	71 275 000	2,1	1 673 792.37
-	-	-	1 250 000.00	1 473 000	0,0	27 009.73
36	-	36	69 419 962.53	40 592 000	18,6	1 345 457.90
9	1	10	4 203 189.25	2 769 000	0,0	134 022.00
34	-	44	6 621 555.00	25 235 000	0,3	631 722.00
70	-	98	11 558 052.98	39 926 000	1,4	892 219.60
26	147	173	55 519 787.59	57 430 000	0,4	1 451 517.58
1	59	60	71 567 656.05	68 550 000	0,0	1 528 674.67
-	-	-	55 317 028.65	37 600 000	0,0	1 028 070.00
1	-	1	85 720 973.52	109 188 000	0,0	2 370 000.00
23	-	35	53 027 433.15	75 810 000	1,1	1 333 180.62
24	25	49	30 487 135.20	56 610 000	0,1	1 132 750.37
10	42	52	5 820 593.80	4 360 000	0,7	211 764.10
45	72	117	91 911 807.90	64 570 000	28,1	1 596 656.98
-	-	-	43 259 262.35	30 753 000	0,0	960 000.00
18	101	119	27 697 241.15	19 390 000	21,4	528 955.90
31	40	71	84 288 451.75	82 940 000	0,0	2 183 991.60
71	134	206	22 242 131.15	10 110 000	46,9	362 813.45
55	135	278	143 514 417.09	170 190 000	25,9	3 006 783.85
1	1	2	120 803 084.50	94 230 000	0,0	2 550 000.00
2	2	4	89 522 006.45	77 820 000	0,0	2 259 166.90
15	87	102	37 666 620.83	36 416 000	98,7	13 520.00
72	1163	1235	208 044 709.11	124 800 000	47,7	1 615 776.87
11	169	182	55 169 090.67	43 930 000	5,0	1 198 282.60
25	148	173	23 942 535.70	19 170 000	17,1	405 589.90
13	27	40	8 537 327.40	5 631 000	0,0	204 570.00

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Rapperswil-Jona	Sonnenhof - Alte Jonastr. 11/Kniestr. 49, 51/Zürcherstr. 6	1978	59	29	7	19	4
Reinach (BL)	Neuhofstr. 11**	2003	-	-	-	-	-
Rheinfelden	Kurzentrum	1972	-	-	-	-	-
Romanshorn	Bahnhofstr. 54a**	1976	-	-	-	-	-
Schlieren	Wagistr. 20**	2001	-	-	-	-	-
Soleure	Wengistr. 17/Poststr. 14**	1977	30	14	9	7	-
Saint-Gall	Bogenstr. 14, Paradiesstr. 16, Seitzstr. 1	1964	16	9	1	6	-
	Moosbruggstr. 1, 3/Harfenbergstr. 2	1988	-	-	-	-	-
Uster	Oberlandstr. 52, 56/Winterthurerstr. 22, 26, 28	2016	54	18	30	6	-
Weinfelden	Rathausstr. 11/Thomas-Bornhauser-Str. 2	1971	13	7	4	1	1
Wil (SG)	Flawilerstr. 25, 27**	1979	1	-	-	-	1
Winterthour	Zürcherstr./Bahnmeisterweg**	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	-	-	-	-	-
	Buckhauserstr. 40**	1970	-	-	-	-	-
	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	-	-	-	-	-
	Nüschelerstr. 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

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyer en %	Revenu brut CHF
92	58	209	131 336 126.15	161 050 000	1,8	3 585 034.19
38	135	173	73 821 332.46	40 427 000	32,9	1 076 838.40
-	-	-	6 030 921.45	23 060 000	0,0	311 987.52
1	14	15	46 930 818.45	48 624 000	0,0	1 299 192.00
18	24	42	38 196 265.40	25 284 000	28,0	981 287.84
30	57	117	33 182 035.40	19 225 000	14,0	582 050.12
10	72	98	15 081 144.40	18 500 000	5,8	452 929.95
9	41	50	33 611 907.40	32 970 000	11,3	828 910.85
25	121	200	88 907 871.14	86 500 000	6,5	1 762 707.63
9	30	52	7 621 220.05	12 320 000	2,2	362 011.35
22	8	31	25 855 356.70	19 540 000	3,1	704 896.35
30	6	36	66 736 230.26	46 304 000	1,1	1 498 710.26
6	63	69	17 872 062.74	16 020 000	56,1	163 798.76
33	29	66	24 284 429.70	19 050 000	0,2	476 424.40
13	1	14	97 667 567.09	125 112 000	3,8	1 736 782.68
13	-	14	100 989 355.91	211 560 000	0,0	3 058 827.37
14	254	268	101 268 791.55	118 197 000	0,0	2 407 284.80
119	84	203	15 997 748.93	20 299 000	9,5	598 237.42
31	12	43	9 023 452.45	63 850 000	0,0	1 275 540.60
8	-	9	6 272 964.15	17 850 000	0,0	307 299.30
43	145	188	83 166 670.00	122 650 000	0,0	3 133 040.11
14	1	15	49 384 771.12	107 685 000	0,0	2 601 907.20
13	4	17	3 396 367.55	9 854 000	0,0	206 442.00
23	44	82	34 462 226.69	72 480 000	2,8	1 242 193.10
18	46	64	6 350 290.40	31 640 000	6,0	620 881.00
8	-	9	24 091 731.85	34 930 000	0,0	598 137.60
9	22	31	8 127 418.35	23 930 000	0,0	425 882.10
96	1	97	42 068 123.56	138 700 000	0,6	2 147 095.19
18	-	20	28 530 818.05	24 810 000	0,4	427 565.00
			3 330 136 339.75	3 780 749 000	9,5	82 329 602.24
109	85	231	91 340 590.03	86 656 000	14,6	2 010 740.89
54	70	124	191 313 436.50	188 753 000	1,5	5 589 510.27
33	-	33	142 746 031.95	171 810 000	0,0	3 559 850.70
-	-	-	1 250 000.00	1 473 000	0,0	27 009.73
-	-	-	43 259 262.35	30 753 000	0,0	960 000.00
92	58	209	131 336 126.15	161 050 000	1,8	3 585 034.19

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Rheinfelden	Kurzentrum	1972	-	-	-	-	-
Schlieren	Wagistr. 20**	2001	-	-	-	-	-
<i>dont en droit de superficie</i>							
Berne	Papiermühlestr. 65-83/Sempachstr. 20, 22 (Wankdorf-Center)**	2005	-	-	-	-	-
Opfikon	Thurgauerstr. 101 (Ambassador-House)	1989	-	-	-	-	-
Zurich	Bahnhofstr. 82, 86**	1891	-	-	-	-	-
<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	-
	Drahtzugstr. 60/Clarastr. 55, 57	1862	26	8	5	12	1
	Elsässerstr. 123, 125/Hünigerstr. 52	1917	19	8	11	-	-
	Elsässerstr. 41**	1990	5	-	1	4	-
	Kornhausgasse 2**	1966	28	6	21	1	-
	Mülhauserstr. 70, 72/Ryffstr. 7	1989	47	39	8	-	-
	Spalenberg 55/Leonhardsgraben 13	1900	7	7	-	-	-
	Spalenring 11	1992	8	6	2	-	-
	Spalenring 4/Colmarerstr. 3	1962	35	22	13	-	-
	Steinentorstr. 8, Birsig-Parkplatz 31**	1961	63	63	-	-	-
Berne	Eigerstr. 55**	1950	10	1	-	-	9
	Länggassstr. 52, 54/Neufeldstr. 1	1952	38	32	3	-	3
Birsfelden	Hauptstr. 72, 74, 76, 76a/Birsstegweg 7	1950	17	6	10	-	1
Genève	Coulouvrenière 38, rue de la	1900	10	5	5	-	-
	Lièvre 2, 4, rue du/Acacias 10, 12, 14, 18, route des/Gustave-Revilliod	1963	235	224	11	-	-
	6, 12, rue						
	Rois 1, rue des	1900	17	14	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	18	24	-	-
	Servette 73, 75, rue de la**	1960	41	24	11	6	-
	Stand 33, rue du	1900	10	-	10	-	-
Horgen	Stand 38, rue du	1900	17	5	5	7	-
	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
Münchenstein	Freilager-Platz 2, 3, 4, 5, 6 (Transitlager)	2016	100	44	45	11	-
Pratteln	Bahnhofplatz 1, 2	2016	76	30	46	-	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyer en %	Revenu brut CHF
-	-	-	6 030 921.45	23 060 000	0,0	311 987.52
18	24	42	38 196 265.40	25 284 000	28,0	981 287.84
			<i>641 150 915.26</i>	<i>687 468 000</i>	<i>2,3</i>	<i>18 331 179.43</i>
54	70	124	191 313 436.50	188 753 000	1,5	5 589 510.27
72	1163	1235	208 044 709.11	124 800 000	47,7	1 615 776.87
13	1	14	97 667 567.09	125 112 000	3,8	1 736 782.68
			<i>497 025 712.70</i>	<i>438 665 000</i>	<i>16,6</i>	<i>8 942 069.82</i>
5	-	20	5 203 880.00	8 983 000	21,6	156 849.80
10	3	40	3 508 089.51	14 320 000	0,9	278 980.47
5	11	34	4 908 386.60	5 892 000	0,0	152 033.15
17	4	75	10 301 329.80	28 142 000	0,7	730 588.90
22	12	60	23 393 523.05	23 590 000	3,2	496 816.42
4	-	23	7 612 810.35	8 017 000	2,0	173 911.00
2	-	7	2 719 787.45	1 622 000	0,0	54 804.00
7	53	88	23 432 562.44	31 962 000	2,6	600 800.00
4	22	73	28 120 859.50	19 920 000	0,4	522 768.72
1	-	8	4 728 676.20	3 988 000	0,0	101 130.00
2	-	10	3 295 422.15	3 626 000	0,0	85 242.00
3	1	39	11 682 890.30	14 600 000	1,0	327 429.00
8	-	71	34 147 735.68	35 005 000	2,0	751 982.10
4	-	14	2 533 207.00	6 975 000	1,2	141 774.30
7	4	49	5 273 729.45	15 940 000	0,7	297 593.00
10	8	35	7 374 486.76	7 786 000	2,7	205 314.80
2	-	12	1 877 014.60	4 530 000	0,0	127 194.00
73	207	515	103 729 733.84	117 970 000	1,7	3 497 051.77
3	-	20	2 023 569.65	7 100 000	1,8	174 382.00
5	-	18	2 118 308.85	6 181 000	0,0	168 345.00
2	-	16	1 451 413.05	4 562 000	16,6	89 438.00
8	6	56	4 696 417.50	15 170 000	1,1	336 748.90
8	-	49	4 787 469.28	17 030 000	6,0	391 466.08
3	-	13	1 650 247.40	3 963 000	4,7	88 389.77
5	-	22	2 776 708.75	7 668 000	23,1	135 726.00
25	67	115	23 908 501.05	37 860 000	1,9	792 284.23
2	7	22	2 139 769.00	7 780 000	0,0	164 880.00
37	94	195	23 976 850.90	56 969 000	0,6	1 187 286.25
32	125	257	85 488 121.48	91 780 000	8,3	2 207 435.84
33	115	224	61 177 438.24	53 550 000	9,8	1 100 507.70

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
Rapperswil-Jona	Obere Bahnhofstr. 32 a, b, c	1958	38	12	12	13	1
Spreitenbach	Sandäcker (LimmatSpot)	2019	195	116	32	37	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	45	11	-
<i>dont en droit de superficie</i>							

* Le nombre et la grandeur des appartements peuvent varier.

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

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyer en %	Revenu brut CHF
9	13	60	5 993 137.35	24 830 000	2,3	539 892.90
21	246	462	146 071 698.92	144 830 000	26,8	2 135 595.74
16	32	87	11 185 278.70	36 540 000	2,1	631 210.35
31	41	101	12 143 196.10	41 500 000	0,3	846 307.90
12	50	134	40 279 560.80	92 080 000	0,2	1 536 596.40
7	14	44	3 298 266.00	14 120 000	0,0	267 498.00
8	35	70	33 470 473.72	51 480 000	0,7	919 812.40
4	1	20	1 556 645.15	7 479 000	0,0	146 421.00
20	8	55	3 930 034.65	19 890 000	0,0	348 264.00
			757 967 231.22	1 095 230 000	6,0	22 910 751.89
2	-	7	2 719 787.45	1 622 000	0,0	54 804.00
2	-	12	1 877 014.60	4 530 000	0,0	127 194.00
32	125	257	85 488 121.48	91 780 000	8,3	2 207 435.84
			90 084 923.53	97 932 000	8,3	2 389 433.84

Récapitulation du registre des immeubles

Catégorie d'immeubles	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte de loyer en %	Revenu brut CHF
Terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et immeubles en construction	192 035 287.13	207 566 000		7 200.00
<i>dont propriétés par étages</i>	<i>25 693 894.75</i>	<i>25 416 000</i>		<i>7 200.00</i>
Total Constructions terminées (y compris le terrain)	6 723 106 210.63	9 729 057 800	6,5	201 145 363.47
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>776 845 734.31</i>	<i>838 457 000</i>	<i>4,8</i>	<i>20 684 015.40</i>
<i>dont propriétés par étages</i>	<i>497 025 712.70</i>	<i>438 665 000</i>	<i>16,4</i>	<i>8 942 069.82</i>
Immeubles d'habitation	2 635 002 639.66	4 853 078 800	3,2	95 905 009.34
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>41 288 176.95</i>	<i>51 686 000</i>	<i>4,7</i>	<i>1 269 160.42</i>
Immeubles à usage commercial	3 330 136 339.75	3 780 749 000	9,5	82 329 602.24
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>645 472 633.83</i>	<i>688 839 000</i>	<i>4,7</i>	<i>17 025 421.14</i>
<i>dont propriétés par étages</i>	<i>497 025 712.70</i>	<i>438 665 000</i>	<i>16,6</i>	<i>8 942 069.82</i>
Immeubles à usage mixte	757 967 231.22	1 095 230 000	6,0	22 910 751.89
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>90 084 923.53</i>	<i>97 932 000</i>	<i>8,3</i>	<i>2 389 433.84</i>
Total	6 915 141 497.76	9 936 623 800	6,5	201 152 563.47

Modifications du portefeuille

Lieu	Rue	Catégorie d'immeubles	Date
Achats			
Aucun			
Ventes			
Aucune			

Hypothèques

Echéance	Taux d'intérêt	Position en CHF 31.12.2019	Enregistrement	Remboursement	Position en CHF 30.06.2020
29.11.2019 - 03.01.2020	-0,3%	20 000 000	-	-20 000 000	-
13.12.2019 - 30.01.2020	-0,3%	20 000 000	-	-20 000 000	-
13.12.2019 - 01.04.2020	0,3%	100 000 000	-	-100 000 000	-
15.04.2011 - 18.05.2020	2,6%	60 000 000	-	-60 000 000	-
30.05.2013 - 18.05.2020	1,3%	40 000 000	-	-40 000 000	-
03.06.2011 - 18.05.2020	2,5%	20 000 000	-	-20 000 000	-
29.06.2012 - 18.05.2020	1,1%	28 000 000	-	-28 000 000	-
13.05.2011 - 18.05.2020	2,6%	30 000 000	-	-30 000 000	-
01.04.2020 - 02.06.2020	0,1%	-	100 000 000	-100 000 000	-
18.05.2020 - 29.06.2020	0,2%	-	20 000 000	-20 000 000	-
18.05.2020 - 29.06.2020	0,2%	-	40 000 000	-40 000 000	-
18.05.2020 - 29.06.2020	0,1%	-	28 000 000	-28 000 000	-
18.05.2020 - 29.06.2020	0,0%	-	60 000 000	-60 000 000	-
18.05.2020 - 29.06.2020	0,2%	-	30 000 000	-30 000 000	-
09.04.2020 - 30.07.2020	0,2%	-	39 800 000	-	39 800 000
13.12.2019 - 31.07.2020	-0,2%	20 000 000	-	-	20 000 000
09.04.2020 - 31.07.2020	0,1%	-	30 000 000	-	30 000 000
02.06.2020 - 03.08.2020	0,1%	-	100 000 000	-	100 000 000
13.05.2011 - 17.05.2021	2,8%	22 000 000	-	-	22 000 000
30.08.2013 - 17.05.2021	2,0%	20 000 000	-	-	20 000 000
03.06.2011 - 17.05.2021	2,6%	30 000 000	-	-	30 000 000
29.03.2011 - 17.05.2021	2,6%	40 000 000	-	-	40 000 000
15.04.2011 - 17.05.2021	2,7%	12 000 000	-	-	12 000 000
15.04.2011 - 17.05.2021	2,7%	18 000 000	-	-	18 000 000
11.05.2018 - 17.05.2021	0,1%	12 170 000	-	-	12 170 000
15.05.2015 - 17.05.2021	0,8%	20 000 000	-	-	20 000 000
03.06.2013 - 16.05.2022	1,7%	30 000 000	-	-	30 000 000
28.06.2013 - 16.05.2022	2,1%	10 000 000	-	-	10 000 000
20.11.2012 - 16.05.2022	1,4%	50 000 000	-	-	50 000 000

Echéance	Taux d'intérêt	Position en CHF 31.12.2019	Enregistrement	Remboursement	Position en CHF 30.06.2020
10.05.2013 - 16.05.2022	1,6%	10 000 000	-	-	10 000 000
28.12.2011 - 16.05.2022	1,9%	20 000 000	-	-	20 000 000
20.11.2012 - 16.05.2022	1,4%	20 000 000	-	-	20 000 000
10.04.2013 - 16.05.2022	1,5%	20 000 000	-	-	20 000 000
15.05.2018 - 16.05.2022	0,4%	25 350 000	-	-	25 350 000
08.05.2020 - 16.05.2022	0,0%	-	28 000 000	-	28 000 000
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
10.04.2013 - 15.05.2023	1,6%	20 000 000	-	-	20 000 000
13.05.2019 - 15.05.2023	0,3%	36 000 000	-	-	36 000 000
10.04.2013 - 15.05.2023	1,5%	30 000 000	-	-	30 000 000
08.05.2015 - 15.05.2023	1,1%	50 000 000	-	-	50 000 000
01.02.2019 - 01.02.2024	0,2%	10 000 000	-	-	10 000 000
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
10.11.2014 - 16.05.2024	1,3%	20 000 000	-	-	20 000 000
03.06.2014 - 16.05.2024	1,7%	40 000 000	-	-	40 000 000
31.03.2015 - 16.05.2024	0,8%	20 000 000	-	-	20 000 000
29.08.2014 - 16.05.2024	1,4%	20 000 000	-	-	20 000 000
31.10.2019 - 31.10.2024	0,2%	20 000 000	-	-	20 000 000
29.12.2014 - 30.12.2024	1,0%	30 000 000	-	-	30 000 000
10.05.2019 - 15.05.2025	0,3%	28 900 000	-	-	28 900 000
12.04.2018 - 15.05.2025	0,5%	21 800 000	-	-	21 800 000
17.04.2015 - 15.05.2025	0,9%	40 000 000	-	-	40 000 000
27.03.2017 - 15.05.2025	0,7%	20 000 000	-	-	20 000 000
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
15.12.2015 - 15.12.2025	1,0%	20 000 000	-	-	20 000 000
12.04.2018 - 14.05.2026	0,6%	32 000 000	-	-	32 000 000
30.05.2017 - 14.05.2026	0,6%	25 750 000	-	-	25 750 000
12.04.2018 - 14.05.2026	0,6%	25 300 000	-	-	25 300 000
29.05.2017 - 14.05.2026	0,6%	41 600 000	-	-	41 600 000
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
30.09.2016 - 30.09.2026	0,6%	20 000 000	-	-	20 000 000
12.04.2018 - 13.05.2027	0,7%	20 000 000	-	-	20 000 000
30.04.2019 - 13.05.2027	0,4%	25 000 000	-	-	25 000 000
11.05.2018 - 13.05.2027	0,8%	38 000 000	-	-	38 000 000
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
13.04.2017 - 13.05.2027	0,7%	40 000 000	-	-	40 000 000
01.02.2019 - 01.02.2028	0,6%	25 000 000	-	-	25 000 000
11.04.2019 - 11.05.2028	0,5%	35 000 000	-	-	35 000 000
29.05.2017 - 11.05.2028	0,7%	40 800 000	-	-	40 800 000
15.05.2018 - 11.05.2028	0,9%	25 010 000	-	-	25 010 000
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
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
30.05.2018 - 17.05.2029	1,0%	49 800 000	-	-	49 800 000
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
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
10.05.2019 - 17.05.2030	0,6%	23 100 000	-	-	23 100 000
11.04.2019 - 17.05.2030	0,6%	40 000 000	-	-	40 000 000
06.11.2015 - 06.11.2030	1,2%	50 000 000	-	-	50 000 000
20.05.2019 - 15.05.2031	0,6%	34 200 000	-	-	34 200 000
20.05.2019 - 15.05.2031	0,7%	35 800 000	-	-	35 800 000
29.05.2017 - 15.05.2031	0,9%	41 000 000	-	-	41 000 000
28.04.2017 - 13.05.2032	0,8%	29 200 000	-	-	29 200 000
Total		2 259 580 000	592 800 000	-596 000 000	2 256 380 000

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

Au cours de l'exercice 2020, le fonds immobilier UBS «Sima» a obtenu les prêts suivants du fonds immobilier UBS Europe (conform. Art. 86 al. 3 let. a OPCC).

Echéance	Taux d'intérêt	Position en CHF 31.12.2019	Octroi	Remboursement	Position en CHF 30.06.2020
31.03.2020 - 08.05.2020	-0,2%	-	10 000 000	-10 000 000	-
31.12.2019 - 19.06.2020	-0,2%	10 000 000	-	-10 000 000	-
31.12.2019 - 30.06.2020	-0,2%	20 000 000	-	-20 000 000	-
30.06.2020 - 02.10.2020	-0,1%	-	15 000 000	-	15 000 000
Total		30 000 000	25 000 000	-40 000 000	15 000 000

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

Balintra AG, Bâle
Berintra AG, Berne
Gallintra AG, Saint-Gall
Benvenue A-B SA, Lausanne
Benvenue C-D SA, Lausanne
Benvenue E-F SA, Lausanne
Esplanade de Bourg S.A., Lausanne
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 quater SA, Genève
SI Silvor ter SA, Genève
SI Zénith A SA, Genève
SI Zénith B SA, Genève
SI Zénith C 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 2 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 3 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 4 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 5 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 6 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 7 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 8 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 9 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 10 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 11 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 12 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 13 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 14 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 15 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 16 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 17 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 18 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 19 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 20 SA, Genève
Société Immobilière Morillon 30 SA, Genève
Société Immobilière Vanda SA, Lausanne
Société Immobilière Vermont C SA, Genève
Société Immobilière Vidollet-Parc D SA, Genève
Société Immobilière Vidollet-Parc E SA, Genève
Solintra AG, Soleure
Turintra AG, Zurich
Verintra SA, Locarno

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

Crédits photos

- Roger Frei Photographie d'architecture; photo de titre «Lochäcker» à Kloten
- Real Estate Switzerland; Lärchengartenstrasse à Birsfelden

UBS Fund Management (Switzerland) SA
Aeschenplatz 6
4052 Bâle

