

UBS «Sima»

Rapport semestriel 2026
UBS (CH) Property Fund
– Swiss Mixed «Sima»



UBS

Table des matières

	Page
Les principaux chiffres au bouclage semestriel	4
Organisation	5
Communications aux investisseurs	6
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 2026
N° de valeur: 1 442 087

Restrictions de vente

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

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

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

Le présent rapport est une traduction française de la version originale allemande. En cas de divergences, seule la version allemande fait foi.

Les principaux chiffres au bouclement semestriel

Exercice	1.1.2026 30.6.2026	1.1.2025 30.6.2025	1.1.2025 31.12.2025
Fortune nette du fonds (en millions de CHF)	8 249,5	8 016,9	8 379,7
Nombre de parts	77 029 303	77 029 303	77 029 303
Valeur d'inventaire par part (en CHF)	107.10	104.08	108.79
Distribution prévue par part (en CHF)	n.d.	n.d.	3.25
Dernier cours de bourse à la clôture (en CHF)	156.60	152.00	158.80
Capitalisation boursière (en millions de CHF)	12 062,8	11 708,5	12 232,3
Biens-fonds/immobilier (en millions de CHF)	12 787,4	12 283,5	12 718,1
Taux d'actualisation moyen	n.d.	n.d.	2,66% ¹
Nombre d'immeubles (dont Terrains à bâtir/Immeubles en construction)	360 (3)	362 (7)	361 (5)
Fortune totale du fonds (en millions de CHF)	12 891,0	12 322,7	12 760,9
Fonds étrangers (en millions de CHF)	4 641,5	4 305,7	4 381,2
Revenus locatifs (en millions de CHF)	230,7	227,7	457,6
Entretien courant (en millions de CHF)	14,6	14,2	28,7
Résultat net (en millions de CHF)	121,0	125,0	253,5
Performance ²	0,6%	3,1%	7,8%
SXI Real Estate Funds TR	0,8%	3,2%	10,6%
Immeubles d'habitation	55,9% ³	51,4%	54,9% ³
Immeubles à usage commercial	29,5% ³	32,7%	29,6% ³
Immeubles à usage mixte	11,7% ³	10,1%	10,9% ³
Terrains à bâtir/Immeubles en construction	2,9%	5,8%	4,6%
Zurich	49,4%	49,4%	49,5%
Suisse du Nord-Ouest	18,8%	19,0%	18,8%
Lac Léman et Suisse romande	16,1%	15,5%	16,0%
Berne	6,7%	6,9%	6,7%
Suisse orientale	3,6%	3,7%	3,6%
Suisse centrale	3,2%	3,3%	3,2%
Suisse méridionale	2,2%	2,2%	2,2%
Chiffres clés selon l'AMAS²	1.1.2026 30.6.2026	1.1.2025 30.6.2025	1.1.2025 31.12.2025
Rendement de placement	1,5%	1,6%	6,2%
Rendement sur distribution	n.d.	n.d.	2,0%
Coefficient de distribution (Payout ratio)	n.d.	n.d.	98,8%
Rendement des fonds propres (ROE)	1,4%	1,5%	6,0%
Rendement du capital investi (ROIC)	1,1%	1,1%	4,2%
Agio/Disagio	46,2%	46,0%	46,0%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	69,9%	70,7%	71,9%
Coefficient d'endettement	24,9%	24,6%	23,4%
Durée résiduelle des financements par fonds empruntés	3,8 ans	4,1 ans	3,6 ans
Rémunération des financements par fonds empruntés	1,1%	1,2%	1,1%
Quote-part de perte sur loyer	3,8%	3,4%	3,7%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF}) - GAV	0,67% ⁴	0,67% ⁴	0,67%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF}) - MV (Market Value)	0,71% ⁴	0,72% ⁴	0,71%

1 Conformément au rapport d'évaluation

2 Calcul conforme à l'Information spécialisée «Indices des fonds immobiliers du 13 septembre 2016 (état 18 décembre 2025)» de l'AMAS (Asset Management Association Switzerland).

3 Dans le cadre de l'harmonisation des rapports annuels, des réajustements ont été opérés au sein des catégories d'objets (cf. à ce sujet les informations complémentaires dans le rapport financier).

4 Ce chiffre clé a été annualisé.

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.

Organisation

Direction du fonds

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

Conseil d'administration

- Manuel Roller
Président
- Dr. Daniel Conrad Brüllmann
Vice-Président
- Francesca Gigli Prym
Membre
- Dr. Michèle Sennhauser
Membre
- Dr. Andreas Binder
Membre
- Franz Gysin
Membre
- Werner Alfred Strebel
Membre

Directoire

- Eugène Del Cioppo
Directeur
- Georg Pfister
Directeur adjoint,
Head Operating Office, Finance, HR
(jusqu'au 2.12.2025)
- Jakob Spur
Directeur adjoint,
Head Operations, HR
(à compter du 2.12.2025)*
- Michael Böniger
Head Real Estate Funds – Operations & Business Management
(à compter du 2.12.2025)*
- Marcus Eberlein
Head Investment Risk Control
- Urs Fäs
Head Real Estate Funds – Investment Management
- Thomas Reisser
Head Compliance & Operational Risk Control
- Yves Schepperle
Head WLS – Products
- Beatrice Amez-Droz
Head WLS – BD / CRM
- Melanie Gut
Head ManCo Oversight
(à compter du 2.12.2025)*
- Katharina Linhart
Head ManCo Governance
(à compter du 2.12.2025)*
- Ursina Braun
Head Finance
(à compter du 2.12.2025)*

Banque dépositaire

UBS Switzerland SA, Zurich

Experts chargés des estimations

Wüest Partner SA, Zurich

Personnes responsables:

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

Organe de révision

Ernst & Young SA, Bâle

Gérances immobilières

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

Services de paiement

UBS Switzerland SA, Zurich et ses succursales en Suisse

* Sous réserve de l'approbation de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA), laquelle a été accordée par courrier en date du 06.05.2026.

Communications aux investisseurs

I. Transparence fiscale en Allemagne et en Autriche

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

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

Dans le cas 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.

Communiqué du 26 février 2026

II. Modifications du contrat de fonds

1. § 8 Politique de placement

Les alinéas mentionnés au § 8 sont modifiés ou nouvellement ajoutés comme suit (*modifications soulignées*). Le contenu des autres alinéas du § 8 reste inchangé. En cas d'insertion de nouveaux alinéas, la numérotation des alinéas suivants est modifiée en conséquence:

4. « La direction du fonds vise une gestion immobilière durable. L'objectif de placement du fonds immobilier consiste principalement à préserver la substance à long terme et à distribuer des revenus appropriés, basés sur une gestion prudente des ressources non renouvelables et sur la protection du climat.

Par le biais des deux approches de durabilité «Intégration ESG» et «Orientation climatique», le fonds immobilier assure un investissement globalement durable de ses actifs. Ainsi, au-delà des objectifs financiers, le fonds immobilier doit être classé comme «compatible» au regard de la classification de l'AMAS. Les approches de durabilité susmentionnées sont décrites en détail dans le prospectus au point 1.9.2.

La politique de développement durable du fonds immobilier se présente de la façon suivante:

Les mesures définies dans le cadre de l'approche de durabilité «Intégration ESG» sont prises en compte dans l'ensemble du processus de décision et mises en œuvre tout au long du cycle de vie des immeubles. Les aspects du développement durable sont intégrés à l'ensemble du processus de décision et mis en œuvre tout au long du cycle de vie des immeubles (Intégration ESG). Par ailleurs, la direction du fonds oriente le portefeuille du fonds immobilier vers la réduction progressive de l'empreinte écologique, en réduisant au fil du temps les émissions de gaz à effet de serre du portefeuille (**Orientation climatique**).

La direction du fonds applique ainsi à ce fonds immobilier les approches de durabilité «**Intégration ESG**» et «**Orientation climatique**», décrites en détail au point 1.9.2 du prospectus.

Concernant l'orientation climatique, la direction du fonds a fixé, pour les fonds immobiliers, les ~~objectifs~~ objectifs de développement durable («matrice des objectifs») suivants:

[...]

- Niveau de couverture de l'énergie et données des émissions de CO₂ eq. de scopes 1 et 2: 100% d'ici à 2030»

2. § 19 Rémunérations et frais accessoires à la charge de la fortune du fonds

Les alinéas mentionnés au § 19 sont modifiés ou nouvellement ajoutés comme suit (*modifications soulignées*). Le contenu des autres alinéas du § 19 reste inchangé. En cas d'insertion de nouveaux alinéas, la numérotation des alinéas suivants est modifiée en conséquence:

4. «La direction du fonds et la banque dépositaire ont en outre droit au remboursement des dépenses suivantes qu'elles ont engagées en exécution du contrat de fonds:

[...]

- f) Frais de conseil et de procédure en relation avec la protection générale des intérêts du fonds immobilier et de ses investisseurs ~~notamment auprès des autorités et devant les tribunaux.~~

3. Autres modifications

Des modifications de nature formelle et rédactionnelle, qui n'affectent pas les droits des investisseurs, ont par ailleurs été apportées.

III. Adaptations du prospectus

Les modifications du contrat de fonds susmentionnées ont été répercutées sur le prospectus et d'autres actualisations apportées.

Les modifications apportées au contrat de fonds ont été approuvées par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) le 15 avril 2026. Les modifications sont entrées en vigueur le 27 avril 2026.

Construction neuve de remplacement «Metropol» à Wetzikon (ZH)



Rapport du gestionnaire de portefeuille

Le portefeuille a enregistré une évolution réjouissante de sa rentabilité au premier semestre 2026. Les revenus locatifs se sont inscrits en hausse d'environ 3 millions de CHF par rapport à l'année précédente, avec une quote-part de perte sur loyer de 3,8% à fin juin 2026. Des avancées importantes ont également été réalisées dans le pipeline de projets. L'achèvement de la deuxième étape du projet «Metropol» et des deux premières phases de construction du projet «Im Zelg» à Uster a permis de franchir avec succès des étapes importantes dans leur réalisation. Parallèlement, de nouvelles opérations de rénovation ont été lancées à Oberwil (BL), ainsi que sur la Claridenstrasse et la Nüscherstrasse à Zurich.

Situation du marché

Un environnement économique toujours marqué par les risques géopolitiques

La forte incertitude géopolitique et, en particulier, le conflit au Moyen-Orient ont marqué l'environnement économique au 1^{er} semestre 2026. Alors que l'inflation a nettement augmenté dans la zone euro en raison de la hausse des prix de l'énergie et que la Banque centrale européenne a relevé ses taux directeurs en juin, l'évolution des prix est restée relativement modérée en Suisse. Après avoir temporairement atteint 0,6% en avril et mai, l'inflation est redescendue à 0,5% en juin. En conséquence, aucune nouvelle hausse des taux n'est actuellement attendue de la part de la Banque nationale suisse. Malgré cet environnement difficile, l'économie suisse a enregistré une croissance de 0,4% au 1^{er} trimestre 2026, corrigée des effets liés aux événements sportifs. Sur le marché du travail, la dynamique reste modérée. Le taux de chômage corrigé des variations saisonnières s'élevait en Suisse à 3,1% en juin, soit 0,2 point de pourcentage de plus qu'un an auparavant.

Un dynamisme soutenu sur le marché des investissements immobiliers

La stabilité des taux d'intérêt et l'évolution relativement solide de l'économie ont ainsi continué de favoriser un environnement porteur pour le marché immobilier suisse. Après le volume record des transactions sur les marchés des capitaux enregistré au cours de l'année 2025, la dynamique reste soutenue au 1^{er} semestre 2026. La correction observée en mars sur les placements immobiliers cotés, alimentée par les craintes liées à l'inflation et aux taux d'intérêt, n'aura été que temporaire. Fin juin, l'agio moyen des fonds immobiliers cotés s'établissait à 34,5%. Bien qu'inférieur à son niveau du début de l'année, il s'est toutefois redressé de 4,3 points de pourcentage par rapport à fin mars.

Les fondamentaux restent positifs

En dépit du ralentissement de l'immigration par rapport aux niveaux exceptionnellement élevés enregistrés l'année précédente, la demande de logements locatifs demeure soutenue en Suisse.

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

Au cours des cinq premiers mois de 2026, l'immigration nette s'est élevée à 26 400 personnes environ, soit près de 15% de moins que sur la même période de l'année précédente. Alors que le nombre de logements autorisés au 1^{er} trimestre 2026 a augmenté de 3,9% pour atteindre 11 000 logements environ, le nombre de demandes de permis de construire a progressé de 15,0%, à environ 12 700. La dynamique des prix des loyers s'est poursuivie à un rythme plus modéré. Après une hausse moyenne de 1,8% des loyers proposés en 2025, la croissance a ralenti au 1^{er} semestre 2026, s'établissant en moyenne à 1,1% par rapport à l'année précédente. Le taux de référence hypothécaire reste fixé à 1,25%, la probabilité d'un relèvement ayant néanmoins augmenté. Le commerce de détail fait preuve de résilience, malgré une confiance des consommateurs en berne. Au cours des cinq premiers mois de 2026, le chiffre d'affaires réel du commerce de détail a progressé de 1,3% par rapport à la même période de l'année précédente. Après la forte reprise enregistrée en 2025, les loyers proposés sont restés stables au 1^{er} semestre 2026. Sur le marché des surfaces de bureaux, les fondamentaux restent solides, en dépit du ralentissement de la croissance de l'emploi. Le taux de vacance pondéré a légèrement reculé au 1^{er} trimestre 2026, à 5,1%, tandis que les loyers proposés ont progressé de 2,3% au 1^{er} semestre 2026.

Evolution du fonds Du 1^{er} janvier 2026 au 30 juin 2026

Cours de bourse et performance

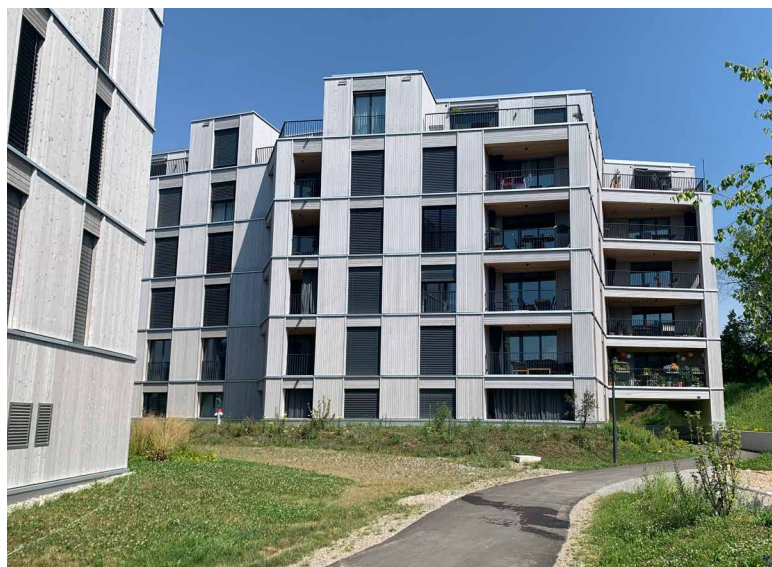
UBS «Sima» affiche une performance boursière de 0,6% au premier semestre 2026. À titre de comparaison, le SXI Real Estate Funds TR a progressé de 0,8%. L'agio s'élève à 46,2% à fin juin 2026, sur la base d'un cours de bourse de 156,60 CHF par part.

Les revenus locatifs ont évolué de façon réjouissante au premier semestre 2026 et ont progressé d'environ 3 millions de CHF par rapport à la même période de l'année précédente. Pour la période comprise entre janvier et juin 2026, la quote-part de perte sur loyer cumulée s'élève à 3,8%.

Le segment résidentiel affiche une performance particulièrement positive, avec un taux de vacance de seulement 2,0%. Par ailleurs, plusieurs grandes surfaces de bureaux et commerciales ont été louées avec succès. Toutefois, compte tenu de prises d'effet des baux intervenant ultérieurement, leur contribution positive ne se fera sentir, pour l'essentiel, qu'à partir de 2027.



Rénovation complète dans les rues Waldrain et Rohrhagstrasse à Oberwil, visualisation



Projet de construction neuve «Im Zelt» à Uster (ZH)

Actualités au sein du pipeline de projets

À l'automne 2021, UBS «Sima» a acquis le projet de nouvelle construction «Metropol» à Wetzikon, pour un volume d'investissement d'environ 138 millions de CHF. Après l'achèvement de la première étape en mai 2024, la seconde étape, terminée en mai 2026, a permis de compléter l'ensemble immobilier. Ce dernier comprend au total 140 logements ainsi qu'environ 7700 m² de surfaces commerciales. Tous les appartements sont entièrement loués. S'inscrivant dans la modernisation du cœur de la ville, «Metropol» contribue de façon significative à la valorisation du quartier et du centre de Wetzikon, tout en renforçant son attractivité en tant que lieu de vie, de travail et d'échange. Certifiée Minergie et Biodiversité Plus, cette construction écoresponsable est dotée d'une installation photovoltaïque, d'un regroupement de consommation propre (RCP) et d'une technique de bâtiment moderne, qui garantissent une exploitation efficace sur le plan énergétique. L'offre est complétée par des bornes de recharge pour véhicules électriques, des points de recharge pour vélos électriques, ainsi qu'un service d'autopartage.

La rénovation des biens situés Waldrain et Rohrhagstrasse à Oberwil (BL) permettra de moderniser en profondeur le parc de logements et de l'adapter aux besoins actuels du marché. Lancé en juillet 2025, ce projet comprend à la fois la rénovation intégrale des appartements, ainsi que l'optimisation du mix de logements. La division de grands appartements en duplex permet de porter le nombre de logements de 37 à 43, et de proposer désormais des appartements de 1 à 4,5 pièces. Des pompes à chaleur, des installations photovoltaïques, des bornes de recharge pour véhicules électriques, ainsi que la rénovation des façades contribuent en outre de façon significative à la réduction des émissions de CO₂. La première étape devrait être mise en location en novembre 2026 et la seconde en janvier 2027.

Le projet «Im Zelt» à Uster (ZH) comprend 164 logements réalisés en trois étapes, répartis dans cinq bâtiments à construction hybride en bois et intégrés dans un environnement paysager attractif semblable à un parc. Cette construction économe en ressources associe le bois au béton recyclé pour les noyaux des bâtiments et le parking souterrain. L'approvisionnement énergétique repose sur des sondes géothermiques, ainsi que sur des installations photovoltaïques installées sur l'ensemble des toitures. Une fois achevé, le complexe sera certifié Minergie-ECO. Les deux premières étapes ont déjà été menées à bien avec succès. L'ensemble du projet sera achevé avec la mise à disposition de la troisième et dernière étape en septembre 2026. Tous les logements sont loués.

A Zurich, deux immeubles de bureaux bénéficiant d'une situation privilégiée sur la Claridenstrasse et la Nüscherstrasse seront entièrement modernisés. Les rénovations complètes, prévues à partir de l'été 2026, permettront de créer des surfaces de bureaux de haute qualité, adaptées aux besoins du marché, et de répondre à la forte demande en faveur d'espaces de travail centraux. Sur la Claridenstrasse, l'aménagement des combles permettra de créer plus de 500 m² de surfaces locatives supplémentaires. La commercialisation des deux projets devrait débuter à partir de l'automne 2027.

Rapport financier

Précision relative au compte de fortune

A la suite de la fusion de Credit Suisse Funds SA et d'UBS Fund Management (Switzerland) SA, d'autres harmonisations ont été réalisées, notamment dans la présentation des rapports annuels. Les logements pour personnes âgées, étudiants et de courte durée sont désormais uniformément classés dans la catégorie des immeubles d'habitation. En conséquence, cette harmonisation entraîne des réajustements non significatifs au sein des catégories d'objets.

Au 30 juin, la dette hypothécaire s'élève à 3026,5 millions de CHF. En outre, deux prêts non garantis de 160,0 millions de CHF ont été mis en place. Les capitaux empruntés portant intérêts s'élèvent ainsi à 3186,5 millions de CHF; ce montant correspond à un coefficient d'endettement de 24,9%, inférieur au plafond prévu par le contrat de fonds de 33%.

Précisions relatives au compte de résultat

Au cours du premier semestre de l'exercice 2026, les revenus locatifs ont augmenté de 3,0 millions de CHF environ pour atteindre 230,7 millions de CHF. La quote-part de perte sur loyer, liée aux surfaces vacantes et aux pertes d'encaissement de loyers, s'élève à 3,8% des revenus locatifs théoriques.

Les taux hypothécaires et autres intérêts passifs s'élèvent à 17,2 millions de CHF. Pour réduire le risque de variation des taux pour le portefeuille, les échéances des emprunts portant intérêt restent échelonnées. Le taux d'intérêt moyen pondéré des capitaux empruntés se situe à 1,1% au 30 juin 2026 et la durée résiduelle pondérée des hypothèques atteint 3,8 ans.

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

Comptabilité financière

Compte de fortune

(Chiffres non révisés au 30.6.2026)

Valeurs vénales	30.6.2026 CHF	31.12.2025 CHF	Variation CHF
Caisse, avoirs postaux et bancaires à vue (y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces)	22 371 735.03	6 664 207.96	15 707 527.07
Immeubles			
Terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et immeubles en construction ¹	363 583 000.00	589 670 000.00	-226 087 000.00
Immeubles d'habitation ^{1,2}	7 128 135 000.00	6 979 768 000.00	148 367 000.00
Immeubles à usage commercial ^{1,2}	3 763 144 000.00	3 767 898 000.00	-4 754 000.00
Immeubles à usage mixte ^{1,2}	1 499 050 000.00	1 380 791 000.00	118 259 000.00
Rénovations en cours	33 530 000.00	0.00	33 530 000.00
Total des immeubles	12 787 442 000.00	12 718 127 000.00	69 315 000.00
Autres actifs	81 221 934.69	36 138 532.34	45 083 402.35
Fortune totale du fonds	12 891 035 669.72	12 760 929 740.30	130 105 929.42
Engagements à court terme			
Hypothèques à court terme à intérêts et autres engagements garantis par des hypothèques ³	-517 700 000.00	-438 950 000.00	-78 750 000.00
Prêts et crédits à court terme portant intérêts	-160 000 000.00	-60 000 000.00	-100 000 000.00
Autres engagements à court terme	-102 869 306.77	-53 609 491.85	-49 259 814.92
Total des engagements à court terme	-780 569 306.77	-552 559 491.85	-228 009 814.92
Engagements à long terme			
Hypothèques à long terme à intérêts et autres engagements garantis par des hypothèques	-2 508 840 000.00	-2 476 540 000.00	-32 300 000.00
Autres engagements à long terme	-5 580 000.00	-5 580 000.00	0.00
Total des engagements à long terme	-2 514 420 000.00	-2 482 120 000.00	-32 300 000.00
Total des engagements	-3 294 989 306.77	-3 034 679 491.85	-260 309 814.92
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	9 596 046 362.95	9 726 250 248.45	-130 203 885.50
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	-1 346 501 000.00	-1 346 501 000.00	0.00
Fortune nette du fonds	8 249 545 362.95	8 379 749 248.45	-130 203 885.50

Variation de la fortune nette du fonds

(Chiffres non révisés au 30.6.2026)

	1.1.2026-30.6.2026 CHF	01.1.2025-31.12.2025 CHF	Variation CHF
Fortune nette du fonds au début de l'exercice	8 379 749 248.45	7 787 305 361.93	592 443 886.52
Distribution annuelle ordinaire	-250 345 234.75	-239 460 656.50	-10 884 578.25
Solde des mouvements des parts hors revenus courus reçus/payés	0.00	343 081 906.44	-343 081 906.44
Résultat total	120 141 349.25	488 822 636.58	-368 681 287.33
Dépôt/prélèvement du solde des provisions pour réparations futures	0.00	0.00	0.00
Fortune nette du fonds à la fin de la période sous revue	8 249 545 362.95	8 379 749 248.45	-130 203 885.50
Valeur d'inventaire par part	107.10	108.79	-1.69

Evolution des parts

	1.1.2026-30.6.2026 Nombre	1.1.2025-31.12.2025 Nombre	Variation Nombre
Situation au début de l'exercice	77 029 303	73 680 202	3 349 101
Parts émises	0	3 349 101	-3 349 101
Parts rachetées	0	0	0
Situation à la fin de la période sous revue	77 029 303	77 029 303	0

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

2 Dans le cadre de l'harmonisation des rapports annuels, des réajustements ont été opérés au sein des catégories d'objets (cf. à ce sujet les informations complémentaires dans le rapport financier).

3 Y compris les opérations entre placements collectifs de capitaux selon l'art. 101 al. 3 OPCC-FINMA.

Compte de résultat
(chiffres non révisés)

Produits	1.1.2026-30.6.2026 CHF	01.1.2025-30.6.2025 CHF	Variation CHF
Produits des avoirs postaux et bancaires	0.00	31 464.80	-31 464.80
Loyers (revenus bruts)	230 662 614.79	227 664 103.23	2 998 511.56
Intérêts intercalaires inscrits à l'actif du bilan	1 247 528.00	796 050.00	451 478.00
Autres revenus	1 030 833.10	796 077.65	234 755.45
Autres intérêts actifs	103.75	810 000.00	-809 896.25
Participation des souscripteurs aux revenus nets courus	0.00	4 018 921.20	-4 018 921.20
Total des produits	232 941 079.64	234 116 616.88	-1 175 537.24
Charges			
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques	-17 025 738.11	-17 655 318.99	629 580.88
Intérêts sur droits de superficie	-1 936 374.88	-1 899 211.69	-37 163.19
Autres intérêts passifs	-161 680.33	0.00	-161 680.33
Entretien et réparations			
Entretien ordinaire/réparations	-14 572 507.16	-14 241 499.12	-331 008.04
Entretien extraordinaire/réparations	-10 521 708.73	-9 763 752.12	-757 956.61
Frais liés aux immeubles	-9 111 269.47	-8 728 881.37	-382 388.10
Impôts et droits	-15 374 412.48	-15 268 225.24	-106 187.24
Frais d'expertise et d'audit	-430 762.75	-419 582.00	-11 180.75
Provisions pour réparations futures			
Dépôt	-10 510 000.00	-9 763 000.00	-747 000.00
Prélèvement	10 510 000.00	9 763 000.00	747 000.00
Rémunération réglementaire versée			
à la direction	-34 560 636.50	-32 995 118.00	-1 565 518.50
à la banque dépositaire	-219 057.75	-195 032.93	-24 024.82
au ou à la responsable de la gestion immobilière	-7 802 493.37	-7 741 004.53	-61 488.84
Autres charges	-255 972.05	-170 208.89	-85 763.16
Participation des porteurs de parts sortants aux revenus nets courus	0.00	0.00	0.00
Total des charges	-111 972 613.58	-109 077 834.88	-2 894 778.70
Résultat net	120 968 466.06	125 038 782.00	-4 070 315.94
Gains et pertes en capitaux réalisés	37 271.55	0.00	37 271.55
Résultat réalisé	121 005 737.61	125 038 782.00	-4 033 044.39
Gains et pertes en capitaux non réalisés	-864 388.36	971 696.75	-1 836 085.11
Evolution de l'impôt de liquidation	0.00	0.00	0.00
Résultat total	120 141 349.25	126 010 478.75	-5 869 129.50

Annexe

Annexe au 30.6.2026

	30.6.2026	31.12.2025
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)	275,0	275,0
Solde du compte des revenus destinés à être réinvestis (en millions de CHF)	2,5	2,5
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant	0	0

Chiffres clés

	30.6.2026	31.12.2025
Quote-part de perte sur loyer	3,8%	3,7%
Coefficient d'endettement	24,9%	23,4%
Rendement sur distribution	n.d.	2,0%
Coefficient de distribution (Payout ratio)	n.d.	98,8%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	69,9%	71,9%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF}) - GAV	0,67% ¹	0,67%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF}) - MV (Market Value)	0,71% ¹	0,71%
Rendement des fonds propres (ROE)	1,4%	6,0%
Rendement du capital investi (ROIC)	1,1%	4,2%
Agio/Disagio	46,2%	46,0%
Performance	0,6%	7,8%
Rendement de placement	1,5%	6,2%

¹ Ce chiffre clé a été supprimé.

Calcul conforme à l'Information spécialisée «Indices des fonds immobiliers du 13 septembre 2016 (État 18 décembre 2025)» de l'AMAS (Asset Management Association Switzerland).

Informations relatives aux produits dérivés

Aucune

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

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

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

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

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

	30.6.2026		31.12.2025	
	Réel	Maximum	Réel	Maximum
Rémunération versée à la direction du fonds La direction du fonds facture une commission trimestrielle basée sur la fortune moyenne du fonds à la charge du fonds immobilier, en vue d'assurer les fonctions de gouvernance du fonds immobilier et des sociétés immobilières, ainsi que la gestion de fortune du fonds immobilier.	0,54%	1,00%	0,54%	1,00%
Dédommagement pour le travail propre fourni dans le cadre de la construction de bâtiments et des travaux de rénovation et d'aménagement sur la base des coûts de construction.	2,5% - 3,0%	3,0%	2,5% - 3,0%	3,0%
Dédommagement pour le travail propre fourni lors de l'achat et de la vente d'immeubles sur la base de la valeur d'achat ou de vente.	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Dédommagement pour la gestion des différents immeubles au cours de la période sous revue sur la base des revenus locatifs nets (y compris intérêts sur droits de superficie).	n.d.	5,0%	n.d.	5,0%
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%	2,5%	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%
Rémunération à la banque dépositaire En vue de la conservation de la fortune du fonds, la gestion des flux de paiement du fonds immobiliers et les missions diverses de banque de dépôt, la banque de dépôt facture au fonds immobilier une commission annuelle facturée trimestriellement sur la fortune nette du fonds (commission de banque dépositaire).	0,0051%	0,05%	0,0051%	0,05%

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

	30.6.2026 en mio. de CHF	31.12.2025 en mio. de CHF
Achats d'immeubles	0,0	0,0
Montant total des engagements de paiement contractuels	129,8	103,4

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

	30.6.2026 en mio. de CHF	31.12.2025 en mio. de CHF
1 à 5 ans	1 638,9	1 618,9
> 5 ans	875,5	863,2

Placements

	30.6.2026 en mio. de CHF	31.12.2025 en mio. de CHF
Placements cotés en bourse ou négociés sur un autre marché réglementé ouvert au public, évalués au prix payé selon les cours du marché principal, conformément à l'art. 84 al. 2 let. a OPC-FINMA	n.d.	n.d.
Placements pour lesquels aucun cours selon la let. a n'est disponible, évalués selon des paramètres observables sur le marché, conformément à l'art. 84 al. 2 let. b OPC-FINMA	n.d.	n.d.
Placements qui, en raison de paramètres non observables sur le marché, sont évalués au moyen de modèles d'évaluation appropriés en tenant compte des conditions actuelles du marché, conformément à l'art. 84 al. 2 let. c OPC-FINMA - Pour plus de détails, se reporter à la section «Registre des immeubles».	12 787,4	12 718,1
Total Placements	12 787,4	12 718,1

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								
Genève	Lièvre 2, 4, rue du/Acacias 10, 12, 14, 18, route des/Gustave-Revilliod 6, 12, rue		-	-	-	-	-	
Oberwil (BL)	Waldrain 9/11, Rohrhagstr. 18/20**		-	-	-	-	-	
Saint-Gall	Brauerstr.		-	-	-	-	-	
Total Terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et immeubles en construction								
Constructions terminées (y compris le terrain)								
Immeubles d'habitation								
Aarau	Gönhardweg 6, 8, 10	1965	76	40	21	8	7	
	Hauptstr. 50 A, 50 B	1988	22	2	8	12	-	
	Tannengut 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7**	1958	107	36	49	20	2	
Aesch (BL)	Auf den Fiechten 1-13, 2-12 (Vivo)	2024	228	85	69	64	10	
	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	Bruderholzstr. 45	2025	20	15	5	-	-	
	Gundeldingerstr. 179, 181, 183/Jurastr. 52	2005	36	4	5	21	6	
	Hünigerstr. 46	1960	25	3	21	1	-	
	Jägerstr. 10, 12, 14/Schönaustr. 65	1955	118	39	77	2	-	
	Karl-Barth-Platz 9**	1960	49	38	10	1	-	
	Lehenmattstr. 238, 240**	1964	32	-	32	-	-	
	Malzgasse 23, 25/St. Alban-Anlage 21, 23, 23a**	1947	65	18	20	14	13	
	Markircherstr. 36, 38	1980	33	14	14	4	1	
	Riehenring 65, Drahtzugstr. 60/62, Clarastr. 57 (Claraturm)	2021	328	194	119	14	1	
	Rixheimerstr. 2/Hegenheimerstr. 93	1998	15	1	14	-	-	
	Ryffstr. 6	1995	17	17	-	-	-	
	Spalenring 17/Hegenheimerstr.	1961	17	12	3	1	1	
	St. Alban-Anlage 59, 61, 63	1952	49	23	2	9	15	
Berne	St. Alban-Rheinweg 172, 174/Schauenburgerstr. 8, 10/Waldenburgerstr. 1, 3	1995	64	18	36	10	-	
	St. Alban-Ring 218/Hardstr. 126**	1960	30	14	8	8	-	
	Wasgenring 60, 62	1951	48	25	15	8	-	
	Balderstr. 13/Konsumstr. 6, 8/Schwarztorstr. 115/Wagnerstr. 3, 5	1954	79	43	24	12	-	
	Breitfeldstr. 61, 63, 65	1960	54	24	24	6	-	
	Bürglenstr. 54, 56**	1950	12	-	-	12	-	
	Chutzenstrasse 54 - 64	1947	68	13	41	14	-	
Biberist	Huberstr. 2, 4, 6, 8	1951	27	1	21	2	3	
	Länggassstr. 46, 48, 50/Gesellschaftstr. 81a**	1951	61	38	23	-	-	
	Länggassstr. 52, 54/Neufeldstr. 1	1952	38	32	3	-	3	
	Lerberstr. 23	1953	11	4	4	3	-	
	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	

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
-	-	-	250 592 896.59	344 813 000		838 018.00
-	-	-	23 099 357.63	23 423 000		0.00
-	-	-	607 638.10	360 000		0.00
			274 299 892.32	368 596 000		838 018.00
3	87	166	12 825 404.99	29 070 000	1,5	584 876.40
5	47	74	10 009 046.13	10 220 000	1,2	281 056.00
-	87	194	16 975 393.74	37 076 000	2,0	814 001.70
81	345	654	165 878 618.45	168 252 000	5,5	2 828 285.91
-	22	41	7 687 585.84	9 225 000	1,0	197 892.90
1	23	40	8 917 256.46	12 030 000	15,3	175 094.00
-	-	36	4 408 567.31	13 763 000	0,0	255 857.50
-	158	284	63 216 267.61	89 030 000	1,2	1 627 235.80
-	140	252	43 744 382.99	44 950 000	1,3	993 955.95
4	8	32	11 499 252.34	15 110 000	0,7	220 630.70
-	31	67	17 118 876.69	32 920 000	1,0	521 929.00
3	33	61	8 619 527.01	11 860 000	0,2	249 372.00
5	51	174	18 394 650.85	53 120 000	0,5	870 146.38
-	10	59	7 427 568.66	22 551 000	4,4	341 891.00
-	6	38	3 603 383.79	13 515 000	0,5	233 221.00
11	17	93	11 853 995.16	41 568 000	5,3	732 617.20
7	64	104	9 753 288.93	13 560 000	1,5	285 229.00
38	69	435	202 750 993.62	266 891 000	2,4	3 905 582.20
1	-	16	5 862 741.98	9 289 000	0,0	177 214.55
-	-	17	3 632 850.56	4 936 000	0,0	94 786.15
4	-	21	7 522 199.69	9 910 000	0,0	171 670.00
4	12	65	7 288 600.22	25 610 000	0,2	464 502.00
10	65	139	30 157 783.45	47 040 000	0,5	772 302.50
6	24	60	10 469 413.85	15 429 000	2,7	288 697.24
1	42	91	10 294 993.29	26 230 000	1,3	426 717.00
10	45	134	9 149 837.78	33 400 000	0,4	676 721.55
-	28	82	6 470 769.55	24 280 000	0,2	411 555.00
-	4	16	1 534 513.93	6 566 000	8,9	114 787.00
1	6	75	27 838 937.90	29 350 000	0,1	505 432.00
3	14	44	2 996 288.26	11 080 000	0,7	237 356.30
2	10	73	7 696 976.14	28 813 000	0,6	493 588.00
7	4	49	5 296 906.48	19 050 000	0,0	328 350.00
-	-	11	1 083 729.13	4 523 000	0,0	76 529.00
-	41	77	6 260 326.84	8 425 000	11,6	216 577.00
6	227	654	46 265 290.85	110 428 000	7,9	2 549 733.33
1	81	162	17 486 715.97	39 920 000	2,5	751 902.56
-	69	110	10 948 135.45	20 770 000	4,1	393 297.00

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3–3.5	4–4.5	>5
Birsfelden	Lärchengartenstr. 16, 18	1955	40	10	16	14	-
	Riehenstr. 3, 5, 7/Rosenstr. 8	1960	43	5	31	5	2
Bonstetten	Am Isenbach 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19	1994	43	13	6	19	5
Boudry	Passage Blaise Cendrars 13, 17, 21 (Complexe résidentiel 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	-
	Sonnentalstr. 4a, b, c, d/Industriestr. 1a, b, c, d, e, f (Younic)	2025	228	139	57	29	3
Fehraltorf	Grundstr. 16, 18, 20, 22, 28, 30**	2009	42	-	-	36	6
Genève	Carteret Antoine 7, rue**	1959	28	-	1	1	26
	Corbusier 16, rue le**	1979	23	-	7	-	16
	Corbusier 18, rue le**	1979	31	-	8	14	9
	Corbusier 20, rue le**	1979	23	-	7	-	16
	Devin-du-Village 10, avenue du	1955	104	8	50	43	3
	Devin-du-Village 8, avenue du	1955	104	7	48	49	-
	Favre William 40, avenue**	1951	23	7	9	-	7
	Frisco 9, 11, 13, chemin	1992	42	2	22	14	4
	Hoffmann 11, 13, rue	1957	71	1	20	45	5
	Lausanne 119, rue de	1956	19	-	-	12	7
	Lilas 8, 10, rue des	1960	56	16	40	-	-
	Mussard Henri 11, rue	1935	24	8	7	8	1
	Rois 7, rue des**	1900	14	4	-	10	-
	Rois 9, rue des**	1900	19	9	10	-	-
	Sécheron 2, 4, avenue de	1956	48	7	11	4	26
	Vermont 54, rue de	1952	21	-	7	14	-
	Vidollet 9, rue du	1955	18	1	1	8	8
	Vidollet 9bis, rue du	1955	31	14	8	8	1
Glarus Nord	Oberrüteliistr. 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
	Ziegelmattestr. 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

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
-	40	80	17 551 712.39	30 250 000	0,6	474 206.00
2	30	75	11 703 099.77	15 350 000	4,0	386 359.40
1	48	92	16 134 460.93	24 620 000	0,8	487 166.00
-	45	90	18 407 472.83	20 120 000	0,2	495 579.00
1	27	44	6 492 854.41	6 690 000	4,9	167 642.00
-	35	71	8 649 868.34	7 809 000	2,3	240 523.94
-	58	118	20 266 187.25	20 370 000	0,9	442 115.70
-	94	177	25 828 046.42	33 740 000	4,0	803 295.85
-	16	31	3 364 717.58	7 570 000	0,9	135 235.00
-	22	66	9 255 930.30	20 860 000	2,3	348 861.00
10	68	130	16 729 039.06	44 210 000	1,7	688 700.00
4	135	367	201 460 061.28	212 703 000	1,6	3 257 761.75
-	55	97	22 798 456.23	35 075 000	0,4	618 862.00
4	24	56	4 016 936.75	14 574 000	4,3	282 495.54
2	40	65	7 573 631.41	16 872 000	0,7	302 074.20
3	40	74	8 360 859.37	21 328 000	1,4	413 660.10
2	38	63	7 427 095.64	16 572 000	4,3	299 748.45
-	84	188	7 864 338.47	39 120 000	0,4	791 889.93
3	61	168	8 301 692.76	40 490 000	0,5	832 560.20
-	-	23	1 829 501.69	10 552 000	0,0	215 677.50
10	45	97	16 095 204.49	24 430 000	0,6	491 202.70
1	13	85	18 636 330.22	50 870 000	0,6	780 523.00
2	-	21	9 162 494.34	21 770 000	0,0	267 990.00
6	31	93	4 702 728.48	18 750 000	4,8	433 420.81
4	-	28	2 399 955.59	11 450 000	0,0	237 688.00
2	-	16	2 582 637.24	7 056 000	18,5	115 106.00
4	-	23	2 238 789.04	8 214 000	1,0	151 360.78
1	1	50	24 371 906.87	49 903 000	0,2	652 373.00
2	16	39	1 659 323.91	9 276 000	0,0	175 430.00
1	-	19	4 307 127.81	13 240 000	1,3	192 891.00
2	-	33	4 971 816.34	17 570 000	0,0	269 491.00
-	9	21	934 018.83	2 332 000	0,0	70 593.00
-	19	51	3 419 862.91	8 626 000	0,0	203 541.00
1	136	244	30 442 088.22	25 380 000	6,1	579 708.25
-	45	81	14 985 202.26	18 310 000	1,7	400 068.00
-	19	42	4 570 033.37	15 340 000	0,2	243 220.00
-	73	115	28 157 330.11	51 415 000	1,3	823 104.55
4	59	112	11 682 965.46	14 220 000	0,4	362 235.00
6	25	47	3 847 091.83	9 536 000	0,5	186 564.50
8	269	592	97 882 180.33	225 885 000	0,8	3 525 498.29

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3-3.5	4-4.5	>5
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	16	16	-	-	-
	Riant-Mont 25, avenue de	1941	22	18	4	-	-
	Ruchonnet Louis 19, avenue	1949	35	14	19	2	-
Le Grand-Saconnex	Morillon-Parc, Gesamtanlage	1961	-	-	-	-	-
	Vilbert Auguste 20, chemin	1961	14	-	10	-	4
	Vilbert Auguste 22, chemin	1961	14	-	10	-	4
	Vilbert Auguste 24, chemin	1961	14	-	10	-	4
	Vilbert Auguste 26, chemin	1961	14	1	9	-	4
	Vilbert Auguste 28, chemin	1961	22	4	6	2	10
	Vilbert Auguste 30, chemin	1961	14	-	10	-	4
	Vilbert Auguste 32, 34, chemin	1961	13	-	11	-	2
	Vilbert Auguste 36, chemin	1961	11	4	1	4	2
	Vilbert Auguste 38, chemin	1961	11	4	1	4	2
	Vilbert Auguste 40, chemin	1961	11	4	1	4	2
	Vilbert Auguste 42, chemin	1961	11	4	1	4	2
	Vilbert Auguste 44, chemin	1961	11	2	3	2	2
	Vilbert Auguste 46, chemin	1961	7	-	1	1	5
	Vilbert Auguste 48, chemin	1961	7	-	1	-	6
	Vilbert Auguste 50, chemin	1961	7	-	1	-	4
	Vilbert Auguste 52, chemin	1961	7	-	1	1	5
	Vilbert Auguste 54, chemin	1961	9	1	2	-	6
	Vilbert Auguste 56, chemin	1961	11	4	1	4	2
	Vilbert Auguste 58, chemin	1961	11	4	1	4	2
	Vilbert Auguste 60, chemin	1961	6	-	-	-	6

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
-	29	52	7 394 965.76	6 795 000	0,4	178 141.00
1	60	79	4 308 183.63	7 249 000	3,9	157 250.00
1	-	19	3 673 558.18	5 820 000	3,9	129 587.00
1	-	19	3 769 670.25	5 929 000	3,7	131 707.50
-	11	33	3 089 318.66	10 250 000	0,0	204 992.00
2	76	130	15 008 146.38	40 205 000	51,9	285 375.90
-	11	35	1 893 417.21	13 090 000	0,0	194 408.00
8	99	229	48 774 829.46	50 430 000	2,5	844 544.00
-	7	26	2 737 551.70	9 940 000	1,9	181 726.00
-	12	31	2 575 498.06	10 320 000	0,8	177 795.00
-	-	16	1 032 665.57	5 620 000	0,0	121 397.00
-	17	47	3 537 647.29	11 799 000	0,7	220 780.50
-	19	49	3 219 572.73	11 390 000	0,0	217 862.00
-	16	46	3 176 149.04	11 410 000	0,0	225 375.50
5	10	46	3 448 169.20	15 140 000	0,2	302 735.30
-	-	16	832 128.61	5 240 000	0,6	108 773.00
-	-	16	940 118.63	5 270 000	4,0	103 973.15
-	3	25	1 063 943.46	7 050 000	1,8	150 848.00
-	8	43	7 124 529.17	22 460 000	0,8	347 274.70
11	207	218	2 304 351.57	3 279 000	22,9	114 547.00
-	4	18	1 185 547.91	3 941 000	0,0	106 161.60
-	4	18	1 092 405.41	4 587 000	0,0	119 068.80
2	4	20	1 094 845.36	3 660 000	0,0	93 750.00
2	3	19	1 069 883.01	4 422 000	0,0	117 597.60
2	7	31	1 752 545.44	6 799 000	0,0	168 005.40
3	-	17	1 056 023.81	4 017 000	0,4	109 989.60
-	-	13	941 852.66	3 117 000	0,0	93 061.90
2	-	13	802 024.41	3 002 000	1,1	82 275.00
3	-	14	815 673.26	2 831 000	1,9	80 646.00
2	-	13	821 490.11	2 765 000	1,2	84 920.90
-	-	11	834 045.41	3 124 000	0,0	87 339.00
11	-	22	1 158 475.51	4 301 000	0,6	104 076.89
9	-	16	828 668.06	2 405 000	0,3	66 446.40
5	-	12	801 997.41	2 760 000	1,7	63 623.40
2	-	9	891 564.01	2 832 000	1,3	67 140.50
6	-	13	762 904.11	1 962 000	0,6	52 704.00
7	-	16	826 938.94	3 174 000	0,7	75 828.00
6	-	17	845 049.10	2 878 000	2,0	87 769.25
6	-	17	813 624.36	2 985 000	1,9	77 536.40
6	-	12	778 964.61	2 254 000	2,4	61 788.00

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3–3.5	4–4.5	>5
Lengnau (BE)	Denkmalweg 38, 48, 50	1973	52	24	9	19	-
Liestal	Im Pfauenhof 1, 2, 4, 5, 6, 7, 7a, 8, 9, 10, 11	1957	62	21	24	15	2
Locarno	Residenza Al Lido, Via della Posta 44	1988	129	129	-	-	-
Lucerne	Matthofring 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29	1960	99	-	60	39	-
	Schlösslihalde**	2003	91	19	27	36	9
Meilen	Burgstr. 144-154	2000	27	2	12	11	2
	Dorfstr. 16-24, Seestr. 545 (résidence pour personnes âgées)**	1995	80	62	18	-	-
	Feldhofstr. 2-68**	2005	55	-	-	45	10
Meyrin	Champs-Frêchets 8, 10, 12, promenade des	1973	48	-	6	18	24
	Prulay 50, 52, 54, 56, 58, rue de la	1972	110	-	25	51	34
Möhlín	Soleweg 2, 4, 6, 8, 10	1989	40	10	12	14	4
Münsingen	Falkenweg 1-17/Finkenweg 1, 3, 9, 9a/Terrassenweg 14-26	1984	147	27	57	54	9
Muralto	Via del Sole 24, 26	1955	22	2	10	10	-
Muttenz	Im Schänzli 101a, 101 b, 102 a, 102 b, 103 a, 103 b, 104, 105, 106, 107, 108**	1981	69	-	7	51	11
Neftenbach	Aspacherstr. 5, 7, 9/Sattleracherstr. 34, 36, 38	1989	35	4	18	13	-
Neuchâtel	Coquemène, rue de la /Clos de Serrières 5	1952	58	17	33	8	-
	Evole 56-64, rue de l'/Trois-Portes 17, 19, chemin de	1963	66	6	32	22	6
	Fahys 57, 59, rue des	1963	27	5	17	5	-
	Frédéric de Marval, rue	1953	45	12	33	-	-
	Parcs 137, rue des	1958	26	9	17	-	-
	Ritter Guillaume 9, 11, rue	1950	22	4	16	2	-
Oberengstringen	Kirchweg 16-22/Zürcherstr. 19-27	1960	51	10	18	18	5
Olten	Schöngrundstr. 40, 42	1960	10	-	3	7	-
Onex	Bois-de-la-Chapelle 15, avenue du**	1975	100	21	17	30	32
Opfikon	Farmanstr. 52, 54	2006	34	6	13	9	6
	Wallisellerstr. 75/Pfändwiesenstr. 2a, 2b, 4	1989	28	1	4	22	1
Prilly	Floréal 14, 16, avenue de	1955	38	20	18	-	-
Pully	Osches 63, 65, chemin des	1981	14	2	4	8	-
	Ramiers 4, chemin des	1951	10	4	6	-	-
	Ramiers 6, chemin des	1951	10	4	6	-	-
Puplinge	Frémis 17,19,21,23,25,27,29,37,39,41,49,51,53,55,57 rue de/Graman 91,93,95,97, rue de	1975	138	29	30	34	45
	Frémis 5, rue de	1975	10	2	4	3	1
Rapperswil-Jona	Zürcherstr. 80 a, b, c, d	1953	30	7	11	11	1
Reinach (BL)	Am Bruggrain 6 (Birsgarten)	2025	140	140	-	-	-
	Maienweg 10, 12/Talackerstr. 5, 7, 9, 11	1954	54	3	43	8	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
-	61	113	12 527 749.44	10 660 000	4,3	293 652.60
1	37	100	6 246 081.44	16 410 000	2,2	377 391.05
6	79	214	60 479 419.83	43 750 000	0,0	1 103 864.00
2	66	167	15 360 304.24	53 200 000	1,4	898 290.85
4	117	212	53 697 813.95	74 271 000	1,4	1 305 586.98
-	35	62	17 709 156.34	28 630 000	0,3	462 553.00
2	85	167	65 261 455.30	65 786 000	0,0	1 564 092.30
-	84	139	36 118 214.48	77 962 000	1,4	1 243 947.76
4	47	99	8 896 875.65	17 790 000	0,7	468 611.60
7	175	292	18 957 817.27	43 980 000	0,9	1 102 328.00
-	62	102	15 384 256.71	14 940 000	1,0	381 073.10
10	171	328	64 901 178.44	92 150 000	0,1	1 678 578.50
-	22	44	3 286 401.50	7 288 000	0,4	181 144.00
-	93	162	30 596 070.68	46 990 000	1,4	871 342.00
-	48	83	13 319 660.86	17 370 000	0,7	364 907.00
3	32	93	23 025 079.67	22 260 000	0,0	477 678.55
1	59	126	8 669 951.57	23 860 000	7,1	506 609.15
2	6	35	3 567 681.63	5 730 000	3,8	167 121.00
-	-	45	13 006 590.13	11 690 000	1,4	274 068.72
-	-	26	1 954 577.89	6 434 000	0,3	161 649.20
-	-	22	4 085 622.74	9 020 000	2,4	174 669.00
3	48	102	8 363 806.31	27 310 000	0,9	491 461.00
-	6	16	1 626 038.25	3 883 000	5,9	84 807.00
5	115	220	21 749 179.69	57 505 000	1,0	1 154 711.00
-	43	77	16 866 092.74	30 220 000	1,3	520 876.00
3	69	100	12 380 973.86	20 860 000	0,2	390 180.80
-	17	55	12 731 648.90	12 220 000	0,0	246 054.00
4	20	38	3 232 012.85	8 100 000	0,5	152 226.20
-	8	18	992 517.23	3 960 000	0,3	86 175.00
-	6	16	944 479.53	3 880 000	1,2	76 049.75
20	138	296	32 939 287.68	56 120 000	0,3	1 334 173.75
-	9	19	3 011 630.86	4 100 000	0,0	91 560.00
1	23	54	4 025 836.61	15 130 000	0,6	279 253.45
7	46	193	83 468 142.35	85 750 000	0,0	612 500.00
-	53	107	16 357 433.20	28 750 000	5,9	502 662.05

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3–3.5	4–4.5	>5
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. (parking couvert)	1990	-	-	-	-	-
	Baumschulstr. 20-22	1946	12	-	6	6	-
	Birkenstr. 20-26	1942	16	-	-	16	-
	Birkenstr. 21-25/Klausweg 35, 37/Lindenweg 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11	1942	78	-	48	30	-
	Birkenstr. 3, 7, 11/Lärchenstr. 6, 7, 8, 9, 10	1929	48	-	30	18	-
	Eschenweg 1-11	1942	28	-	22	6	-
	Eschenweg 12	1966	42	13	13	16	-
	Hintersteig 11, 13, 15, 17	1935	16	-	-	14	2
	Hohenstoffelstr. 2, 6, 10, 14, 18**	1912	26	6	14	6	-
	Im Eschengut 14-20	1966	32	-	16	16	-
	Im Eschengut 2-12	1966	62	-	31	31	-
	Klausweg 2, 4, 6, 8**	1912	24	4	14	6	-
	Stimmerstr. 60, 62, 64/Tannenstr. 21, 23, 25	1938	30	12	18	-	-
	Ungarbühlstr. 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77	1924	30	18	12	-	-
Schlieren	Langackerstr. 7, 7a, 9, 9a	1982	33	8	13	12	-
Schönenwerd	Stiftshaldenstr. 30-38/Wöschnauerstr. 20b	1970	36	4	16	16	-
Soleure	Heilbronnerstr. 21, 21A	1990	17	6	8	3	-
	Hermesbühlstr. 63, 65	1969	21	7	7	7	-
Saint-Gall	Fuchsenstr. 4, a, b, 6, a, b, 8, a, b, 10, a, b, 12, a, b	1955	120	-	80	40	-
	Kublystr. 1, 3	2002	34	4	6	11	13
	Langgasse 108, 110	1973	36	12	12	7	5
	Leuenbergerstr. 8-14/Schibistr. 4, 6/Schönastr. 69	1953	112	55	46	10	1
	Moosbruggstr. 1, 3/Harfenbergstr. 2**	1988	64	64	-	-	-
Steffisburg	Erlenstr. 11G, 11J, 11K, 11L, 11H	1994	25	1	14	9	1
	Erlenstr. 9, 9a	1994	15	1	4	9	1
Thalwil	Hofstr. 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33	1980	44	6	14	18	6
	Seestr. 141a-d, 143a, b/Wannenstr. 2a, b, 4	1998	73	7	27	30	9
Thoune	Bostudenstr. 8, 10	1996	96	12	42	30	12
Uster	Haberweidstr. 33, 35	1961	23	8	8	7	-
	Zelgstr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19	1982	137	38	55	42	2
Villmergen	Anglikerstr. 54, 56, 58, 60 (Greenpark)	2012	53	10	23	18	2
Wädenswil	Etzelstr. 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39	1983	44	5	28	10	1
	Grünastr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14	1971	65	13	31	17	4
	Meierhofstr. 15	2009	9	1	1	5	2
Wallisellen	Schmittenackerstr. 12-22	1975	24	-	12	12	-
Wettingen	Bahnhofstr. 36-50/Weberstr. 1A, 1B	1980	129	30	68	28	3
Wetzikon (ZH)	Blaketen 6, 7, 8	1964	65	15	12	32	6
Winkel	In der Breiti 20, 22, 24, 26, 28, 30**	1994	42	-	22	20	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
1	76	148	18 351 919.59	32 560 000	0,4	687 769.75
-	7	31	3 500 775.09	10 620 000	2,3	188 069.95
-	19	34	3 354 844.38	10 640 000	1,2	170 757.00
-	31	31	751 284.45	512 000	0,0	21 816.00
-	7	19	1 960 285.53	2 057 000	3,2	68 052.00
-	-	16	3 040 893.41	2 914 000	0,0	102 707.00
-	8	86	9 187 883.20	13 350 000	0,4	402 441.00
-	44	92	12 408 091.28	20 300 000	0,7	432 137.00
-	28	56	4 736 405.36	4 601 000	0,4	164 205.00
-	75	117	13 688 999.40	19 080 000	0,6	388 487.55
-	-	16	2 223 223.97	4 000 000	0,0	106 112.00
-	-	26	1 947 142.49	3 126 000	0,0	106 548.00
-	-	32	6 363 747.77	11 080 000	1,1	234 490.00
-	47	109	11 481 301.24	18 650 000	2,4	436 745.00
-	31	55	2 529 249.21	3 655 000	0,0	117 931.00
-	19	49	6 602 425.99	10 450 000	0,0	213 445.00
-	5	35	4 569 816.54	8 924 000	1,3	181 813.00
-	32	65	8 700 547.73	17 560 000	0,3	304 540.00
6	40	82	8 303 613.34	10 880 000	6,6	258 940.25
-	17	34	4 181 800.43	5 113 000	7,1	127 563.00
-	18	39	2 363 815.11	5 502 000	5,0	135 586.00
-	-	120	12 618 770.41	18 536 000	17,1	249 480.60
7	43	84	12 987 102.44	19 030 000	0,3	392 145.55
7	66	109	12 783 626.54	16 370 000	2,6	372 110.53
3	41	156	23 174 850.62	28 010 000	1,2	641 217.30
9	43	116	35 654 999.25	30 559 000	29,4	333 091.98
1	28	54	10 723 645.55	11 690 000	0,6	252 391.00
-	16	31	6 940 273.05	6 917 000	0,1	150 277.00
-	74	118	10 908 533.23	28 760 000	0,9	487 478.25
1	70	144	37 465 010.88	86 270 000	0,1	1 320 354.50
-	120	216	20 366 354.11	38 160 000	0,7	781 106.65
7	21	51	5 785 378.36	8 705 000	1,4	170 356.80
-	170	307	90 281 207.42	144 565 000	1,8	1 910 085.00
-	83	136	20 964 490.58	27 670 000	1,7	552 870.85
-	50	94	15 912 996.31	26 090 000	2,5	445 703.00
1	71	137	13 328 035.44	40 760 000	1,0	633 583.50
-	14	23	5 676 148.99	9 353 000	0,2	149 784.00
-	28	52	13 699 719.62	20 300 000	0,2	329 834.00
3	147	279	33 551 577.71	58 230 000	2,4	1 128 216.10
-	60	125	22 928 787.74	44 920 000	0,0	772 906.70
-	62	104	18 064 078.21	25 209 000	0,6	495 040.30

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3–3.5	4–4.5	>5
Winterthour	Agnesstr. 55	1965	16	-	16	-	-
	Brauerstr. 10, 12	1950	12	-	1	10	1
	Hörnlistr. 6a, 6b, 8	1985	30	9	12	7	2
	Im Geissacker 59, 61, 63, 69, 71, 73, 75, 77, 79**	1958	54	-	46	8	-
	Weberstr. 91, 93	1960	34	3	7	23	-
Würenlos	Gartenweg 2, 4	1989	14	2	4	6	2
Zollikon	Blumenrain 19, 21	1956	9	-	6	3	-
	Blumenrain 22/Im Walder 25/Rosenweg 2	1956	19	4	-	6	9
	Blumenrain 27, 29	1956	11	4	5	2	-
	Im Walder 22, 24	1956	10	2	2	-	6
Zuchwil	Lindenweg 7, 9, 11, 13, 15, 17	1952	42	15	22	5	-
Zurich	Albisstr. 66, 68/Rainfussweg 3, 5	1951	45	-	29	12	4
	Anemonenstr. 40, 40A, 40B, 40C, 40D, 40E, 40F, 40G, 40H, 42, Flüelastr. 31A, 31B, 31C, **	1971	354	150	73	119	12
	Anna-Heer-Str. 12, 14, 16**	2025	83	29	45	9	-
	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
	Bläsiestr. 25, 27, 29, 31/Gsteigstr. 28, 30, 32	1951	54	30	19	4	1
	Blauäcker 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23	1958	164	70	76	18	-
	Brinerstr. 18, 20/Schwendenweg 5/Zweierstr. 185, 187	1949	40	-	40	-	-
	Burstwiesenstrasse 70, 72**	1966	28	12	16	-	-
	Carl-Spitteler-Str. 6, 8, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24	1951	60	14	24	12	10
	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	5	4	5	-
	Engadinerweg 1, 3, 5	1954	18	2	12	4	-
	Grabenwies 15, 17, 19, 23, 25, 27	1951	35	5	18	11	1
	Grimselstr. 19, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37/Luggweg 70**	1948	66	12	30	24	-
	Grimselstr. 22, 24, 26, 28, 30, 40/Saumackerstr. 69, 71, 73, 75, 77	2023	110	55	37	18	-
	Gutstr. 158, 160, 162, 172, 174, 176, 178, 180, 182**	1953	111	53	58	-	-
	Gutstr. 159, 161 (Hochhaus)	1961	77	18	30	27	2
	Hambergersteig 2, 4, 6	1950	17	-	3	14	-
	Honrainweg 22/Seestr. 266-274	1961	44	21	8	15	-
	Hornbachstr. 63/Seefeldstr. 149	1951	27	16	6	5	-
	Hornbachstr. 69/Wildbachstr. 26	1951	30	18	12	-	-
	Im Brächli 19, 25, 27, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 58, 60, 66**	1955	64	27	21	16	-
	Im Walder 4, 6, 8, 9, 12, 14, 16, 18, 11, 15, 17, 18/Niederhofenrain 2, 4, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 22, 24, 28	1953	119	30	52	31	6

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
-	11	27	2 076 082.53	8 269 000	2,2	129 383.00
-	1	13	1 519 316.63	6 410 000	0,0	110 216.00
-	44	74	7 533 045.11	16 390 000	3,8	299 452.67
-	15	69	5 243 842.10	20 471 000	0,5	381 007.70
3	61	98	13 278 526.09	28 810 000	0,3	487 292.45
-	20	34	4 452 901.93	6 919 000	0,0	144 850.00
1	14	24	928 501.31	6 595 000	0,0	101 392.00
-	20	39	2 756 203.22	16 000 000	0,2	259 717.00
-	-	11	1 818 138.50	7 267 000	1,8	112 399.00
-	-	10	1 489 379.71	8 190 000	0,0	133 774.00
-	10	52	3 858 278.90	9 414 000	1,1	242 984.50
-	52	97	25 837 142.33	64 320 000	0,7	885 393.90
69	239	662	208 165 545.26	372 970 000	0,1	5 945 932.35
1	59	143	45 799 554.02	113 323 000	2,6	1 555 196.00
1	11	37	2 772 474.36	13 290 000	0,4	227 130.20
-	30	69	3 856 626.46	24 593 000	1,6	364 646.25
12	57	125	52 147 249.33	107 570 000	1,0	1 300 827.50
4	24	82	6 847 309.87	28 860 000	0,7	475 071.50
1	82	247	19 100 779.78	86 580 000	0,6	1 415 540.80
-	-	40	4 076 899.63	25 410 000	0,6	371 331.00
-	16	44	8 879 122.91	16 280 000	3,1	250 613.00
9	9	78	11 932 828.73	37 059 000	7,9	540 222.20
-	46	81	13 563 493.55	37 260 000	4,3	522 179.44
3	19	95	12 402 231.98	49 950 000	2,0	696 255.00
2	33	66	6 411 564.26	25 050 000	1,3	369 865.00
-	-	14	4 734 396.41	12 630 000	0,0	183 869.00
-	8	26	2 254 151.45	9 874 000	15,1	128 180.50
7	46	88	5 873 886.55	25 340 000	2,7	381 167.00
-	14	80	14 158 885.25	34 038 000	0,8	454 037.50
4	91	205	69 813 387.32	140 750 000	1,3	1 858 485.00
9	44	164	14 767 361.20	74 301 000	0,2	1 059 083.85
5	52	134	25 026 763.11	73 310 000	0,7	1 047 856.65
-	7	24	2 515 182.33	14 030 000	0,0	201 590.00
-	-	44	15 197 318.50	47 030 000	0,0	606 410.00
3	8	38	2 110 542.21	20 530 000	0,4	289 424.00
-	3	33	1 976 417.01	22 140 000	0,0	278 528.00
1	12	77	9 283 401.28	39 151 000	11,9	544 916.15
3	92	214	22 538 667.45	92 510 000	0,6	1 364 171.30

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3–3.5	4–4.5	>5
Zurich	Imfeldstr. 47	1916	9	-	9	-	-
	Käferholzstr. 251, 257, 259	1949	15	1	10	4	-
	Keltenstr. 10/Zürichbergstr. 74	1951	14	2	-	6	6
	Klausstr. 49	1957	11	4	6	1	-
	Lachenacker 1, 3, 9, 11/Riedhofstr. 144, 146, 152, 176, 178**	1951	50	17	17	13	3
	Lachenacker 15, 17, 19	1962	40	10	20	10	-
	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	-	-
	Sophie Täuber-Str. 6-10, Binzmühlestr. 101/103	2005	65	4	43	18	-
	Titlisstr. 54, 56	1948	12	2	10	-	-
	Waldstr. 9, 11, 15, 17	1951	16	4	10	2	-
	Wehntalerstr. 82, 84, 86	1951	18	6	12	-	-
	Wehntalerstr. 90, 92	1952	15	6	6	3	-
	Wiesliacher 10, 12, 14, 16**	1979	47	17	10	18	2
	Witikonerstr. 243, 245, 247	1953	23	17	2	4	-
	Zollikerstr. 155	1910	10	-	5	5	-
Total Immeubles d'habitation							
Birsfelden	Riehenstr. 3, 5, 7/Rosenstr. 8	1960	43	5	31	5	2
Burgdorf	Bernstr.141-149	2011	83	8	39	36	-
Meilen	Dorfstr. 16-24, Seestr. 545 (résidence pour personnes âgées)**	1995	80	62	18	-	-
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	42	11	26	4	1
Berne	Aarberggasse 40	1952	2	1	-	1	-
	Papiermühlestr. 65-83/Sempachstr. 20, 22 (Wankdorf-Center)**	2005	-	-	-	-	-
Binningen	Hauptstr. 34	1976	-	-	-	-	-
Birsfelden	Hauptstr. 56, 62, 62a, 64, 64a	1990	9	5	2	2	-
Brugg	Römerstr. 7	1971	-	-	-	-	-
Davos	Promenade 105/Scalettastr. 22 (Ameron Swiss Mountain)	2015	-	-	-	-	-
Ecublens	Tir-Fédéral QiE, QiF, QiG, QiH, QiI, QiJ, QiK, av. du	2011	-	-	-	-	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
-	-	9	3 980 280.46	8 535 000	0,0	118 916.00
1	7	23	1 402 469.71	8 054 000	0,0	139 457.00
-	-	14	2 858 444.98	15 890 000	0,0	205 490.00
2	-	13	5 710 750.86	20 120 000	3,2	262 849.00
2	46	98	6 712 871.96	35 073 000	2,2	521 629.00
-	34	74	5 770 671.91	27 210 000	0,4	380 726.00
-	-	48	5 708 060.35	30 050 000	0,0	434 827.00
-	9	25	4 785 971.03	10 290 000	1,9	147 564.50
2	4	24	5 686 995.93	19 401 000	0,0	263 697.00
1	17	48	6 508 826.40	23 077 000	1,1	329 117.90
1	143	311	26 087 863.10	122 150 000	0,7	1 765 604.00
1	10	75	15 404 536.31	36 490 000	0,1	577 857.50
2	32	99	32 421 820.08	65 190 000	0,5	967 246.35
-	-	12	1 321 222.01	7 983 000	0,0	118 170.00
2	5	23	1 273 572.66	8 064 000	0,9	130 536.00
1	2	21	2 560 384.41	11 650 000	0,4	178 524.00
1	5	21	2 223 061.36	9 737 000	0,5	143 987.00
-	48	95	12 194 294.10	35 351 000	1,0	511 433.00
-	11	34	2 122 845.41	11 980 000	5,8	173 256.00
5	2	17	3 754 427.03	10 950 000	0,0	145 086.00
			3 748 376 520.30	7 142 476 000	2,0	122 052 238.58
2	30	75	11 703 099.77	15 350 000	4,0	386 359.40
-	94	177	25 828 046.42	33 740 000	4,0	803 295.85
2	85	167	65 261 455.30	65 786 000	0,0	1 564 092.30
-	-	22	4 085 622.74	9 020 000	2,4	174 669.00
			<i>106 878 224.23</i>	<i>123 896 000</i>	<i>1,8</i>	<i>2 928 416.55</i>
14	-	14	4 600 794.03	12 560 000	0,0	239 496.20
13	-	13	4 417 190.77	22 990 000	3,8	477 401.10
90	98	230	103 494 667.01	77 253 000	7,7	2 150 753.30
38	-	40	6 423 051.20	20 140 000	3,0	403 164.00
52	74	126	191 838 079.97	182 007 000	0,7	5 818 197.29
10	16	26	31 751 174.41	32 860 000	1,0	631 961.85
13	36	58	8 706 293.78	7 195 000	9,5	221 627.30
22	29	51	8 901 235.68	5 090 000	38,5	176 895.40
4	7	11	82 946 466.81	60 560 000	0,0	1 807 876.94
38	2	40	143 266 062.43	162 990 000	0,0	3 776 994.00

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3–3.5	4–4.5	>5
Genève	Confédération 15, rue de la	1964	-	-	-	-	-
	Monthoux 64, rue de	1962	-	-	-	-	-
	Saint-Gervais 1, place de/Grenus 2, rue**	1956	33	15	11	4	3
Greifensee	Grabenstr. 1 (Nänikon)**	1995	1	-	-	1	-
Illanz/Glion	Glennerstr. 30, Center Mundaun	1988	-	-	-	-	-
Kriens	Ringstr. 19 (Pilatusmarkt, centre commercial)	2006	-	-	-	-	-
	Ringstr. 19 (Pilatusmarkt, station-service)	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	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
Morges	Gottaz 34, 36, avenue de la	1989	-	-	-	-	-
Muri près Berne	Worbstr. 187	2011	-	-	-	-	-
Oberentfelden	Industriestr. 23**	1992	1	-	-	1	-
Oftringen	Industriestr. 11**	2008	-	-	-	-	-
Opfikon	Boulevard Lilienthal 50-58/Blériot-Allee 2, 4, 6, 8, 12/Thurgauerstr. 106-110/Wright-Str. 1, 3, 7, 9**	2014	88	54	26	7	1
	Riethofstr. 40 (Airporthotel Dorint)	2014	-	-	-	-	-
	Sägereistr. 10 (Glattbrugg)	2003	-	-	-	-	-
	Thurgauerstr. 101 (Ambassador)	1989	-	-	-	-	-
Ostermundigen	Poststr. 6**	1991	2	-	-	2	-
Pratteln	Netzbodenstr. 23/Gewerbezentrum Rheinpark (Block B)	1989	-	-	-	-	-
	Zurlindenstr. 3**	1989	-	-	-	-	-
Rapperswil-Jona	Sonnenhof - Alte Jonastr. 11/Kniestr. 49, 51/Zürcherstr. 6**	1978	59	29	7	19	4
Reinach (BL)	Neuhofstr. 11**	2003	-	-	-	-	-
Rheinfelden	Kurzentrum	1972	-	-	-	-	-
Romanshorn	Bahnhofstr. 54a**	1976	-	-	-	-	-
Schlieren	Wagistr. 20	2001	-	-	-	-	-

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
17	2	19	13 784 041.58	48 020 000	0,0	805 709.11
16	-	16	21 172 432.64	12 510 000	0,0	321 249.00
31	72	136	18 307 159.10	82 362 000	1,8	1 517 363.80
15	77	93	16 652 234.25	14 190 000	27,6	361 846.00
2	-	2	0.00	0	98,3	7 403.25
112	87	199	83 154 053.05	62 580 000	2,0	1 482 608.76
-	1	1	1 250 000.00	1 565 000	0,0	28 630.71
37	7	44	81 771 975.67	41 876 000	0,0	1 461 479.31
9	1	10	4 364 829.60	2 737 000	0,0	146 178.00
31	4	45	7 944 275.33	30 760 000	0,5	702 851.70
33	38	99	12 253 330.66	50 110 000	0,4	1 080 858.89
26	148	174	55 707 934.87	68 530 000	9,3	1 378 835.80
1	59	60	71 582 666.18	59 380 000	0,1	1 664 371.03
1	-	1	87 413 978.38	105 870 000	0,0	2 473 548.00
25	1	38	53 424 755.00	74 430 000	1,3	1 249 961.43
24	27	51	33 564 250.02	62 839 000	0,1	1 166 363.14
10	46	56	6 083 806.97	4 665 000	0,3	224 621.00
43	124	167	98 949 242.74	51 696 000	2,1	1 746 371.52
20	104	124	28 723 741.61	16 780 000	21,2	522 507.30
37	51	88	84 481 665.83	69 120 000	3,8	2 172 223.20
71	134	206	22 409 089.81	9 890 000	8,7	601 801.85
4	4	8	91 248 631.15	89 192 000	0,0	1 959 821.40
63	135	286	151 766 748.37	187 315 000	6,3	4 221 627.16
2	6	8	89 788 879.22	49 010 000	0,0	1 400 000.10
18	87	105	42 195 892.46	31 740 000	98,2	15 702.75
133	411	544	214 539 183.32	140 100 000	6,2	2 971 602.66
28	152	182	55 933 624.96	40 767 000	3,4	1 271 290.15
20	148	168	25 022 138.38	15 430 000	10,8	565 595.45
14	27	41	8 628 939.39	4 694 000	34,4	148 218.00
98	64	221	142 959 444.00	151 166 000	1,7	3 784 570.80
46	138	184	85 023 229.42	37 351 000	53,5	402 634.04
-	2	2	6 030 921.45	26 310 000	0,0	321 906.00
1	14	15	47 475 662.54	42 638 000	0,1	863 360.00
25	33	58	55 805 754.34	41 400 000	0,6	1 185 178.71

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3–3.5	4–4.5	>5
Saint-Gall	Bogenstr. 14, Paradiesstr. 16, Seitzstr. 1	1964	16	9	1	6	-
Weinfelden	Rathausstr. 11/Thomas-Bornhauser-Str. 2**	1971	13	7	4	1	1
Wetzikon (ZH)	Bahnhofstr. 105, 107, 115	1899	2	1	-	-	1
Wil (SG)	Flawilerstr. 25, 27**	1979	1	-	-	-	1
Winterthour	Zürcherstr. 1-3/Bahnmeisterweg (chaufferie)	2010	-	-	-	-	-
Zollikon	Rothfluhstr. 58	2000	-	-	-	-	-
Zurich	Badenerstr. 580/Flurstr. 50**	1928	4	-	4	-	-
	Bahnhofstr. 82, 82a, 86	1891	-	-	-	-	-
	Bahnhofstr. 92	1935	-	-	-	-	-
	Binzmühlestr. 105, Birchstr. 160, Sophie-Täuber-Str. 14/16	2005	-	-	-	-	-
	Buckhauserstr. 40 (Buck40)**	2024	-	-	-	-	-
	Claridenstr. 25**	1948	-	-	-	-	-
	Claridenstr. 40	1969	1	-	1	-	-
	Flurstr. 64, 66, 68, 70, 72**	1973	-	-	-	-	-
	Gessnerallee 1, 3, 5/Sihlstr. 50**	1932	-	-	-	-	-
	Grüngasse 21	1956	-	-	-	-	-
	Kreuzplatz 3, 5/Klosbachstr. 3, 5	2003	15	2	3	4	6
	Kreuzstr. 26	1957	-	-	-	-	-
	Limmatquai 122/Niederdorfstr. 57	1845	1	-	1	-	-
	Mühlebachstr. 7**	1972	-	-	-	-	-
	Nüscherstr. 31/Talackerstr. 42**	1952	-	-	-	-	-
	Rennweg 38/Fortunagasse 28	1907	2	-	-	2	-
Total Immeubles à usage commercial							
Bâle	St. Jakobs-Str. 397/Birsstr. 320**	2008	42	11	26	4	1
Berne	Papiermühlestr. 65-83/Sempachstr. 20, 22 (Wankdorf-Center)**	2005	-	-	-	-	-
Ecublens	Tir-Fédéral QIE, QIF, QIG, QIH, QIL, QIJ, QIK, av. du	2011	-	-	-	-	-
Kriens	Ringstr. 19 (Pilatusmarkt, station-service)	2007	-	-	-	-	-
Rapperswil-Jona	Sonnenhof - Alte Jonastr. 11/Kniestr. 49, 51/Zürcherstr. 6**	1978	59	29	7	19	4
Rheinfelden	Kurzentrum	1972	-	-	-	-	-
<i>dont en droit de superficie</i>							
Berne	Papiermühlestr. 65-83/Sempachstr. 20, 22 (Wankdorf-Center)**	2005	-	-	-	-	-
Binningen	Hauptstr. 34	1976	-	-	-	-	-
Lucerne	Pilatusstr. 6, 6a, 8, 8a/Seidenhofstr. 3, 5, 7, 9**	1979	-	-	-	-	-
Opfikon	Thurgauerstr. 101 (Ambassador)	1989	-	-	-	-	-
Rapperswil-Jona	Sonnenhof - Alte Jonastr. 11/Kniestr. 49, 51/Zürcherstr. 6**	1978	59	29	7	19	4
<i>dont propriétés par étages</i>							

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
14	72	102	15 264 847.50	20 370 000	4,8	488 151.00
9	30	52	8 297 203.08	12 737 000	1,5	378 952.00
8	2	12	6 332 382.86	4 537 000	1,6	79 677.45
23	9	33	30 739 199.51	22 805 000	0,0	785 630.70
35	8	43	70 697 754.04	48 060 000	0,0	1 177 997.98
2	5	7	18 033 183.85	18 400 000	0,0	418 812.00
33	29	66	24 623 807.22	21 277 000	0,0	497 775.60
12	2	14	98 050 148.13	150 800 000	0,0	1 917 610.68
12	1	13	101 199 429.59	241 050 000	0,1	3 275 300.40
14	256	270	103 000 063.55	113 200 000	0,2	2 347 542.00
39	51	90	59 016 102.29	61 925 000	20,2	602 829.25
31	13	44	16 093 214.73	87 239 000	0,0	1 352 036.35
8	-	9	6 276 039.58	22 040 000	0,0	322 437.00
64	323	387	97 124 545.44	115 089 000	54,4	1 403 685.82
14	18	32	49 266 109.47	132 430 000	0,1	2 009 219.84
13	5	18	3 663 695.84	11 260 000	0,0	228 642.00
23	49	87	36 447 761.68	91 390 000	9,4	1 244 642.15
18	45	63	6 392 983.84	35 880 000	1,1	682 649.00
8	-	9	24 141 797.67	40 150 000	0,0	597 426.00
9	22	31	8 167 920.67	30 891 000	1,9	430 148.35
44	5	49	49 592 086.12	155 676 000	0,2	2 745 766.91
18	-	20	28 668 295.82	27 470 000	22,0	443 475.60
			3 266 848 100.86	3 775 344 000	6,7	79 363 065.48
90	98	230	103 494 667.01	77 253 000	7,7	2 150 753.30
52	74	126	191 838 079.97	182 007 000	0,7	5 818 197.29
38	2	40	143 266 062.43	162 990 000	0,0	3 776 994.00
-	1	1	1 250 000.00	1 565 000	0,0	28 630.71
98	64	221	142 959 444.00	151 166 000	1,7	3 784 570.80
-	2	2	6 030 921.45	26 310 000	0,0	321 906.00
			<i>588 839 174.86</i>	<i>601 291 000</i>	<i>1,7</i>	<i>15 881 052.10</i>
52	74	126	191 838 079.97	182 007 000	0,7	5 818 197.29
10	16	26	31 751 174.41	32 860 000	1,0	631 961.85
24	27	51	33 564 250.02	62 839 000	0,1	1 166 363.14
133	411	544	214 539 183.32	140 100 000	6,2	2 971 602.66
98	64	221	142 959 444.00	151 166 000	1,7	3 784 570.80
			<i>614 652 131.72</i>	<i>568 972 000</i>	<i>2,1</i>	<i>14 372 695.74</i>

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3–3.5	4–4.5	>5
Immeubles à usage mixte							
Adliswil	Bahnhofplatz 4	1960	15	1	10	4	-
Bâle	Auf der Lyss 16	1950	27	12	-	9	6
	Claraplatz 1-3	1954	54	39	11	4	-
	Clarastr. 55	1981	7	3	3	1	-
	Elsässerstr. 123, 125/Hünigerstr. 52	1917	19	8	11	-	-
	Elsässerstr. 41	1990	5	-	1	4	-
	Kornhausgasse 2	1966	28	6	21	1	-
	Mülhauserstr. 70, 72/Ryffstr. 7	1989	47	39	8	-	-
	Spalenberg 55/Leonhardsgraben 13	1900	7	7	-	-	-
	Spalenring 11	1992	8	6	2	-	-
	Spalenring 4/Colmarerstr. 3	1962	35	22	13	-	-
	Steinentorstr. 8, Birsig-Parkplatz 31	1961	63	63	-	-	-
Berne	Eigerstr. 55	1950	10	1	-	-	9
Birsfelden	Hauptstr. 52	1983	16	-	16	-	-
	Hauptstr. 72, 74, 76, 76a, 78/Birsstegweg 7	1950	28	7	15	4	2
Genève	Coulouvrenière 38, rue de la**	1900	10	-	5	5	-
	Rois 1, rue des**	1900	17	3	11	2	1
	Rois 3, rue des**	1900	13	-	8	1	4
	Servette 69, 71, rue de la	1960	42	12	6	24	-
	Servette 73, 75, rue de la	1960	41	6	18	11	6
	Stand 33, rue du**	1900	10	-	-	10	-
	Stand 38, rue du**	1900	17	-	5	5	7
Horgen	Zugerstr. 35, 37, 39/Baumgärtlistr. 4/Löwengasse 37, 41, 43, 45	1987	23	9	8	6	-
Lausanne	Florimont 3, avenue de	1939	13	3	5	4	1
Lucerne	Kauffmannweg 4, 8/Pilatusstr. 35	1967	64	27	33	3	1
Morges	Gare 1, place de la, Gare 30A, 30B, 30C, 30-32, rue de la, Centrale 27, 29, 29A, 29B, 29C, rue	2021	162	63	82	9	8
Münchenstein	Freilager-Platz 2, 3, 4, 5, 6 (Transitlager)	2016	100	44	43	13	-
Pratteln	Bahnhofplatz 1, 2**	2016	76	30	46	-	-
Rapperswil-Jona	Obere Bahnhofstr. 32 a, b, c	1958	38	12	12	13	1
Soleure	Wengistr. 17/Poststr. 14	1977	30	14	9	7	-
Spreitenbach	Rütistr. 1, 3/Sandäckerstr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 (Limmatspot)	2019	195	116	33	36	10
Uster	Oberlandstr. 52, 56/Winterthurerstr. 22, 26, 28**	2016	54	18	30	6	-
Wetzikon (ZH)	Bahnhofstr. 99a-99i (Metropol)	2024	140	71	37	30	2

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
4	2	21	5 207 381.85	10 300 000	1,6	203 993.00
10	3	40	3 514 852.91	16 860 000	2,5	288 953.70
17	5	76	10 480 694.95	32 210 000	1,1	777 440.40
6	12	25	5 193 017.73	6 320 000	2,9	126 708.60
3	1	23	7 641 573.10	9 309 000	2,8	181 816.00
2	-	7	2 776 416.27	1 811 000	0,0	58 496.00
7	53	88	23 840 951.47	38 500 000	4,2	600 901.35
4	23	74	28 202 030.46	23 060 000	0,4	539 592.00
1	1	9	4 738 033.58	4 182 000	0,0	51 718.00
2	-	10	3 327 180.08	4 036 000	0,0	90 672.87
2	2	39	11 695 854.96	16 750 000	0,7	347 648.30
8	-	71	35 187 198.98	29 550 000	0,4	562 914.10
3	1	14	2 575 466.57	7 954 000	4,8	151 569.98
8	44	68	14 243 209.40	13 330 000	15,9	189 955.00
13	27	68	20 411 462.18	14 725 000	43,2	188 886.30
2	-	12	2 400 915.45	6 231 000	0,0	131 640.00
3	-	20	3 173 782.14	9 903 000	4,6	189 186.50
5	-	18	3 112 331.10	9 370 000	0,2	188 901.50
8	6	56	4 859 746.42	17 980 000	11,3	353 368.65
8	-	49	5 036 910.60	20 540 000	3,7	450 342.50
3	-	13	2 715 301.65	5 896 000	5,8	109 626.50
5	-	22	3 839 317.28	10 785 000	14,4	177 221.73
25	69	117	24 261 415.88	41 360 000	2,2	779 599.89
2	7	22	2 182 712.37	9 290 000	1,4	183 816.00
35	99	198	25 181 553.26	65 920 000	2,2	1 280 290.30
42	1	205	131 024 087.47	160 730 000	0,0	3 306 558.82
32	154	286	85 548 111.36	96 360 000	1,0	2 425 421.30
33	115	224	62 205 562.19	56 734 000	1,4	1 225 176.08
9	13	60	6 027 260.71	27 700 000	0,8	571 936.00
30	67	127	34 969 790.32	20 800 000	8,2	644 924.47
24	248	467	147 228 599.12	150 310 000	1,0	3 152 739.89
29	121	204	90 103 994.83	93 515 000	2,2	1 872 758.95
39	192	371	113 176 164.37	118 164 000	6,2	1 460 172.19

Lieu	Rue	Année de construction	Appartements*	Grand. d'appart (pièces)*			
				<3	3–3.5	4–4.5	>5
Zurich	Birmensdorferstr. 149, 155, 157	1958	39	15	24	-	-
	Eichstr. 25, 27	1955	29	25	3	1	-
	Etzelstr. 3, 7, 9, 11/Mutschellenstr. 183, 185, 187, 189, 191**	1960	72	17	43	10	2
	Hofwiesenstr. 200, 202/Wehntalerstr. 94	1953	23	11	9	3	-
	Kasernenstr. 77A, 77B**	2001	27	1	11	15	-
	Schaffhauserstr. 369, 371	1951	15	5	5	5	-
	Scheuchzerstr. 1, 3, 5/Sonneggstr. 74	1959	37	23	13	-	1
	Sonneggstr. 26, 28, 30	1951	27	24	3	-	-
Total Immeubles à usage mixte							
Bâle	Elsässerstr. 41	1990	5	-	1	4	-
Genève	Coulouvrenière 38, rue de la**	1900	10	-	5	5	-
Münchenstein	Freilager-Platz 2, 3, 4, 5, 6 (Transitlager)	2016	100	44	43	13	-
<i>dont en droit de superficie</i>							

* Le nombre et la grandeur des appartements peuvent varier.

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

Objets commerciaux	Places de parc/autres	Objets en location	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
16	32	87	11 370 761.37	41 090 000	0,5	694 083.05
31	41	101	12 713 984.13	50 710 000	2,4	851 264.46
13	50	135	41 048 959.17	105 971 000	0,2	1 636 368.45
6	15	44	3 304 354.40	16 510 000	2,9	270 737.80
8	35	70	33 620 693.07	61 348 000	0,0	956 630.00
4	1	20	1 563 557.37	9 262 000	3,3	174 145.30
3	32	72	8 352 003.71	41 120 000	1,3	588 665.00
20	8	55	3 933 968.82	24 530 000	0,0	372 451.80
			1 041 991 163.05	1 501 026 000	3,0	28 409 292.73
2	-	7	2 776 416.27	1 811 000	0,0	58 496.00
2	-	12	2 400 915.45	6 231 000	0,0	131 640.00
32	154	286	85 548 111.36	96 360 000	1,0	2 425 421.30
			<i>90 725 443.08</i>	<i>104 402 000</i>	<i>0,9</i>	<i>2 615 557.30</i>

Récapitulation du registre des immeubles

Catégorie d'immeubles	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Perte sur loyers en %	Revenu brut CHF
Total Terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et immeubles en construction	274 299 892.32	368 596 000		838 018.00
Total Constructions terminées (y compris le terrain)	8 057 215 784.21	12 418 846 000	3,8	229 824 596.79
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>786 442 842.17</i>	<i>829 589 000</i>	<i>1,7</i>	<i>21 425 025.95</i>
<i>dont propriétés par étages</i>	<i>614 652 131.72</i>	<i>568 972 000</i>	<i>2,1</i>	<i>14 372 695.74</i>
Immeubles d'habitation	3 748 376 520.30	7 142 476 000	2,0	122 052 238.58
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>106 878 224.23</i>	<i>123 896 000</i>	<i>1,8</i>	<i>2 928 416.55</i>
Immeubles à usage commercial	3 266 848 100.86	3 775 344 000	6,7	79 363 065.48
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>588 839 174.86</i>	<i>601 291 000</i>	<i>1,7</i>	<i>15 881 052.10</i>
<i>dont propriétés par étages</i>	<i>614 652 131.72</i>	<i>568 972 000</i>	<i>2,1</i>	<i>14 372 695.74</i>
Immeubles à usage mixte	1 041 991 163.05	1 501 026 000	3,0	28 409 292.73
<i>dont en droit de superficie</i>	<i>90 725 443.08</i>	<i>104 402 000</i>	<i>0,9</i>	<i>2 615 557.30</i>
Total	8 331 515 676.53	12 787 442 000	3,8	230 662 614.79

Modifications du portefeuille

Lieu	Rue	Type de transaction	Catégorie d'immeubles	Date
Achats				
Aucun				
Ventes				
Ilanz/Glion	Glennerstr. 30, Center Mundaun	Commerces	Immeubles à usage commercial	12.05.2026
Autres transactions				
Aucune				

Hypothèques

Echéance	Taux d'intérêt	Position en CHF 31.12.2025	Enregistrement	Remboursement	Position en CHF 30.6.2026
15.12.2025 - 07.01.2026	0,70%	30 000 000	-	-30 000 000	-
07.01.2026 - 06.02.2026	0,70%	-	15 000 000	-15 000 000	-
15.04.2021 - 16.02.2026	0,06%	30 000 000	-	-30 000 000	-
28.03.2024 - 27.03.2026	1,58%	20 000 000	-	-20 000 000	-
15.05.2023 - 13.05.2026	2,23%	40 000 000	-	-40 000 000	-
29.05.2017 - 14.05.2026	0,57%	41 600 000	-	-41 600 000	-
30.05.2017 - 14.05.2026	0,57%	25 750 000	-	-25 750 000	-
29.03.2018 - 14.05.2026	0,70%	19 300 000	-	-19 300 000	-
12.04.2018 - 14.05.2026	0,62%	32 000 000	-	-32 000 000	-
12.04.2018 - 14.05.2026	0,62%	25 300 000	-	-25 300 000	-
30.05.2018 - 14.05.2026	0,65%	30 000 000	-	-30 000 000	-
16.05.2022 - 14.05.2026	1,06%	30 000 000	-	-30 000 000	-
16.08.2021 - 13.08.2026	0,12%	30 000 000	-	-	30 000 000
30.09.2024 - 29.09.2026	1,80%	20 000 000	-	-	20 000 000
30.09.2016 - 30.09.2026	0,63%	20 000 000	-	-	20 000 000
19.10.2023 - 30.09.2026	2,04%	35 000 000	-	-	35 000 000
30.12.2020 - 30.12.2026	0,12%	10 000 000	-	-	10 000 000
15.04.2021 - 15.02.2027	0,35%	35 000 000	-	-	35 000 000
31.03.2023 - 31.03.2027	2,08%	30 000 000	-	-	30 000 000
13.04.2017 - 13.05.2027	0,65%	40 000 000	-	-	40 000 000
01.11.2017 - 13.05.2027	0,74%	44 000 000	-	-	44 000 000
12.04.2018 - 13.05.2027	0,72%	20 000 000	-	-	20 000 000
11.05.2018 - 13.05.2027	0,84%	38 000 000	-	-	38 000 000
30.05.2018 - 13.05.2027	0,77%	25 700 000	-	-	25 700 000
30.04.2019 - 13.05.2027	0,41%	25 000 000	-	-	25 000 000
13.05.2022 - 13.05.2027	1,16%	35 000 000	-	-	35 000 000
15.05.2023 - 13.05.2027	2,23%	40 000 000	-	-	40 000 000
01.12.2022 - 08.11.2027	2,05%	20 000 000	-	-	20 000 000
31.10.2024 - 08.11.2027	1,57%	20 000 000	-	-	20 000 000

Echéance	Taux d'intérêt	Position en CHF 31.12.2025	Enregistrement	Remboursement	Position en CHF 30.6.2026
29.12.2023 - 29.12.2027	1,77%	25 000 000	-	-	25 000 000
01.02.2019 - 01.02.2028	0,60%	25 000 000	-	-	25 000 000
03.02.2023 - 03.02.2028	1,88%	30 000 000	-	-	30 000 000
29.05.2017 - 11.05.2028	0,70%	40 800 000	-	-	40 800 000
15.05.2018 - 11.05.2028	0,86%	25 010 000	-	-	25 010 000
11.04.2019 - 11.05.2028	0,46%	35 000 000	-	-	35 000 000
30.04.2019 - 11.05.2028	0,54%	25 000 000	-	-	25 000 000
09.04.2020 - 11.05.2028	0,37%	40 000 000	-	-	40 000 000
17.05.2021 - 11.05.2028	0,28%	30 000 000	-	-	30 000 000
15.05.2023 - 11.05.2028	2,24%	40 000 000	-	-	40 000 000
16.05.2024 - 11.05.2028	1,66%	21 850 000	-	-	21 850 000
04.12.2023 - 04.12.2028	1,88%	50 000 000	-	-	50 000 000
30.12.2020 - 29.12.2028	0,24%	30 000 000	-	-	30 000 000
15.04.2021 - 15.02.2029	0,36%	40 000 000	-	-	40 000 000
18.04.2024 - 18.04.2029	1,81%	40 000 000	-	-	40 000 000
19.04.2024 - 18.04.2029	1,79%	45 000 000	-	-	45 000 000
13.04.2017 - 17.05.2029	0,79%	40 800 000	-	-	40 800 000
30.05.2018 - 17.05.2029	0,96%	49 800 000	-	-	49 800 000
11.04.2019 - 17.05.2029	0,48%	39 000 000	-	-	39 000 000
11.04.2019 - 17.05.2029	0,56%	35 000 000	-	-	35 000 000
09.04.2020 - 17.05.2029	0,47%	40 000 000	-	-	40 000 000
14.04.2022 - 17.05.2029	1,11%	38 000 000	-	-	38 000 000
15.05.2023 - 17.05.2029	2,26%	40 000 000	-	-	40 000 000
16.05.2024 - 17.05.2029	1,79%	20 000 000	-	-	20 000 000
03.02.2023 - 04.02.2030	1,99%	30 000 000	-	-	30 000 000
16.02.2026 - 18.02.2030	0,93%	-	30 000 000	-	30 000 000
09.04.2025 - 09.04.2030	1,44%	30 000 000	-	-	30 000 000
11.04.2019 - 17.05.2030	0,63%	40 000 000	-	-	40 000 000
10.05.2019 - 17.05.2030	0,62%	23 100 000	-	-	23 100 000
08.05.2020 - 17.05.2030	0,33%	27 000 000	-	-	27 000 000
08.05.2020 - 17.05.2030	0,33%	10 000 000	-	-	10 000 000
30.12.2021 - 17.05.2030	0,45%	25 000 000	-	-	25 000 000
16.05.2024 - 17.05.2030	1,70%	35 300 000	-	-	35 300 000
30.09.2020 - 30.09.2030	0,38%	70 000 000	-	-	70 000 000
06.11.2015 - 06.11.2030	1,20%	50 000 000	-	-	50 000 000
07.11.2022 - 07.11.2030	2,21%	20 000 000	-	-	20 000 000
19.10.2023 - 07.11.2030	2,06%	35 000 000	-	-	35 000 000
15.04.2021 - 17.02.2031	0,44%	30 000 000	-	-	30 000 000
09.04.2025 - 09.04.2031	1,55%	35 000 000	-	-	35 000 000
19.04.2023 - 18.04.2031	2,33%	47 480 000	-	-	47 480 000
29.05.2017 - 15.05.2031	0,86%	41 000 000	-	-	41 000 000
20.05.2019 - 15.05.2031	0,66%	35 800 000	-	-	35 800 000
20.05.2019 - 15.05.2031	0,64%	34 200 000	-	-	34 200 000
14.05.2021 - 15.05.2031	0,52%	30 800 000	-	-	30 800 000
16.05.2022 - 15.05.2031	1,42%	42 000 000	-	-	42 000 000
15.05.2023 - 15.05.2031	2,31%	17 000 000	-	-	17 000 000
30.06.2021 - 30.06.2031	0,52%	15 000 000	-	-	15 000 000
10.09.2021 - 09.09.2031	0,46%	20 000 000	-	-	20 000 000
20.09.2024 - 19.09.2031	1,73%	30 000 000	-	-	30 000 000
27.03.2026 - 25.03.2032	1,16%	-	25 000 000	-	25 000 000
18.04.2024 - 19.04.2032	1,82%	20 000 000	-	-	20 000 000
28.04.2017 - 13.05.2032	0,76%	29 200 000	-	-	29 200 000
14.04.2022 - 13.05.2032	0,89%	35 000 000	-	-	35 000 000
14.04.2022 - 13.05.2032	1,28%	35 000 000	-	-	35 000 000
14.04.2022 - 13.05.2032	1,21%	34 000 000	-	-	34 000 000
16.05.2022 - 13.05.2032	1,49%	31 400 000	-	-	31 400 000
16.05.2024 - 13.05.2032	1,70%	35 850 000	-	-	35 850 000
14.05.2026 - 13.05.2032	1,23%	-	30 000 000	-	30 000 000
19.04.2023 - 19.04.2033	2,28%	33 200 000	-	-	33 200 000
16.05.2024 - 20.05.2033	1,65%	24 200 000	-	-	24 200 000
13.05.2026 - 20.05.2033	1,23%	-	45 000 000	-	45 000 000

Echéance	Taux d'intérêt	Position en CHF 31.12.2025	Enregistrement	Remboursement	Position en CHF 30.6.2026
30.12.2024 - 30.12.2033	1,02%	30 000 000	-	-	30 000 000
16.04.2026 - 17.04.2034	1,16%	-	35 000 000	-	35 000 000
16.05.2024 - 16.05.2034	1,67%	50 000 000	-	-	50 000 000
13.05.2026 - 16.05.2034	1,24%	-	55 000 000	-	55 000 000
30.12.2024 - 29.12.2034	1,00%	27 050 000	-	-	27 050 000
09.04.2025 - 09.04.2035	1,65%	100 000 000	-	-	100 000 000
16.04.2026 - 16.04.2035	1,20%	-	25 000 000	-	25 000 000
13.05.2026 - 18.05.2035	1,25%	-	40 000 000	-	40 000 000
14.05.2026 - 18.05.2035	1,25%	-	30 000 000	-	30 000 000
13.05.2026 - 16.05.2036	1,30%	-	50 000 000	-	50 000 000
Total		2 915 490 000	380 000 000	-338 950 000	2 956 540 000

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

Au cours du premier semestre 2026, le fonds immobilier UBS (CH) Property Fund - Swiss Mixed «Sima» a obtenu les prêts suivants du fonds immobilier UBS (CH) Property Fund - Léman Residential «Foncipars» (conform. Art. 86 al. 3 let. a OPCC).

Echéance	Taux d'intérêt	Position en CHF 31.12.2025	Enregistrement	Remboursement	Position en CHF 30.6.2026
15.05.2026 - 16.11.2026	0,35%	-	70 000 000	-	70 000 000
Total		0	70 000 000	0	70 000 000

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

Prêts et crédits portant intérêts

Au cours du premier semestre 2026, le fonds immobilier UBS (CH) Property Fund - Swiss Mixed «Sima» a contracté les emprunts non garantis suivants.

Echéance	Taux d'intérêt	Position en CHF 31.12.2025	Enregistrement	Remboursement	Position en CHF 30.6.2026
22.09.2025 - 23.03.2026	0,33%	60 000 000	-	60 000 000	-
23.03.2026 - 23.09.2026	0,29%	-	60 000 000	-	60 000 000
16.04.2026 - 16.10.2026	0,32%	-	100 000 000	-	100 000 000
Total		60 000 000	160 000 000	-60 000 000	160 000 000

Locataires avec revenus locatifs supérieurs à 5%

Aucun

Frais d'audit

Les frais de la société d'audit pour le semestre sous revue s'élèvent à 190 762,75 CHF (contre 192 582,00 CHF pour le même semestre du précédent exercice) et concernent exclusivement, comme l'an dernier, des prestations de révision.

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 et que d'autres transactions avec des personnes proches ont été conclues aux conditions usuelles du marché (art. 18 de la Directive pour les fonds immobiliers de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS) du 2 avril 2008, état du 5 août 2021).

Sociétés immobilières

Balintra AG, Bâle
Benvenue A-B SA, Lausanne
Benvenue C-D SA, Lausanne
Benvenue E-F SA, Lausanne
Berintra AG, Berne
Esplanade de Bourg S.A., Lausanne
Gallintra AG, Saint-Gall
Parc de Valency A SA, Lausanne
Parc de Valency B SA, Lausanne
Riant Mont Bellevue B. SA, Lausanne
S.I. Fontinella A SA, Lausanne
S.I. Fontinella B SA, Lausanne
S.I. L'Île Saint-Pierre-Caroline SA, Lausanne
S.I. Valency-Ouest SA, Lausanne
SI La Perle SA, Genève
SI Le Diamant SA, Genève
SI Place de la Fusterie 16 SA, Genève
SI Puplinge-Ouest B SA, Genève
SI Silvor SA, Genève
SI Silvor bis SA, Genève
SI Silvor SA, Genève
SI Silvor SA, Genève
SI Zénith A SA, Genève
SI Zénith B SA, Genève
SI Zénith 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 30 SA, Genève
Société Immobilière Vanda SA, Lausanne
Société Immobilière Vermont C SA, Genève
Société Immobilière Vidollet-Parc D SA, Genève
Société Immobilière Vidollet-Parc E SA, Genève
Solintra AG, Soleure
Turintra AG, Zurich
Verintra SA, Locarno

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

Crédits photos

- TRIO SA; page de titre («îlot sud» à Morges)
- Halter SA; projet de construction neuve «Metropol» à Wetzikon (ZH)
- Rhomberg SA; projet de construction neuve à Uster (ZH)
- werner sutter & co. ag; projet de rénovation à Oberwil (BL)

