

**Rapport semestriel au 31 mars 2022, non révisé**  
(art. 89 al. 3 LPCC)

**Halbjahresbericht per 31. MÄRZ 2022, nicht revidiert**  
(Art. 89 Abs. 3 KAG)

Direction de fonds  
Fondsleitung

**Investissements Fonciers SA**  
Ch. de la Joliette 2  
Case postale 896  
1001 Lausanne  
[www.lafonciere.ch](http://www.lafonciere.ch)

Banque dépositaire  
Depotbank

**Banque Cantonale de Genève**  
Case postale 2251  
1211 Genève 2

Société d'audit  
Prüfgesellschaft

**PricewaterhouseCoopers SA**  
Case postale 1172  
1001 Lausanne

# Sommaire

## Inhalt

Indices Kennzahlen	2
Performances Performance	2
Compte de fortune Vermögensrechnung	3
Compte de résultat Erfolgsrechnung	4
Inventaire des immeubles Liegenschaftenbestand	5
Liste des achats et des ventes Aufstellung der Käufe und Verkäufe	5
Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	6
Montant total des engagements de paiement contractuels et garanties Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen und Garantien	6
Liste des sociétés immobilières Verzeichnis der Immobiliengesellschaften	7
Informations sur le taux effectif des rémunérations Angaben zu den angewandten Entschädigungssätzen	7
Informations additionnelles Zusätzliche Informationen	8
Liste des immeubles Liegenschaftenverzeichnis	9-10

## Indices et performances

### Kennzahlen und Performance

#### Indices (calculés selon la directive de l'AMAS)

Kennzahlen (gemäss den Richtlinien der AMAS berechnet)

	31.03.2022	31.03.2021
Taux de perte sur loyer Mietzinsausfallrate	0,85%	1,27%
Coefficient d'endettement Fremdfinanzierungsquote	16,27%	14,19%
Marge de bénéfice d'exploitation (Marge EBIT) Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	59,45%	53,85%*
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TERREF GAV) Fondsbetriebsaufwandquote (TERREF GAV)	0,71%	0,73%
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TERREF MV) Fondsbetriebsaufwandquote (TERREF MV)	0,58%	0,61%
Rendement des fonds propres "Return on equity" (ROE) Eigenkapitalrendite "Return on equity" (ROE)	2,44%	2,65%
Rendement du capital investi "Return on invested capital" (ROIC) Rendite des investierten Kapitals "Return on invested capital" (ROIC)	2,07%	2,26%
Rendement sur distribution Ausschüttungsrendite	1,55%	1,55%
Coefficient de distribution (Payout ratio) Ausschüttungsquote (Payout ratio)	70,83%	75,36%
Agio / Disagio Agio / Disagio	56,52%	59,71%
Rendement de placement Anlagerendite	1,15%	1,30%

\* La marge sur EBIT 2021 aurait été de 59,45% afin de la rendre comparable au calcul retenu en 2022.

\* Die EBIT-Marge 2021 hätte 59,45% betragen, um sie mit der Berechnung von 2022 zu vergleichen.

#### Performances (calculées selon la directive de l'AMAS)

Performance (gemäss den Richtlinien der AMAS berechnet)

	31.03.2022		31.03.2021
	Benchmark SXI Real Estate Funds TR	La Foncière	La Foncière
Performance (1 an) Performance (1 Jahr)	2,41%	4,45%	22,85%
Performance (3 ans) Performance (3 Jahre)	26,8%	37,03%	41,56%
Performance (5 ans) Performance (5 Jahre)	32,74%	45,96%	51,22%

La performance mentionnée ci-dessus se comprend dividendes réinvestis (Total returns).

Die oben aufgeführte Performance beinhaltet die Wiederanlage der Dividenden (Total returns).

La performance historique ne représente pas un indicateur de performance actuelle ou future.

Für die laufende oder zukünftige Performance stellt die historische Performance keinen Indikator dar.

**Compte de fortune (sur la base de la valeur vénale, non révisé)**  
**Vermögensrechnung (auf Grund des Verkehrswertes, nicht revidiert)**

		2022*	2021*
		CHF	CHF
<b>Banque</b>	<b>Bank</b>		
Avoirs en banque à vue	Bankguthaben auf Sicht	13'493'161.67	3'352'506.52
<b>Immeubles</b>	<b>Grundstücke</b>		
Immeubles d'habitation	Wohnbauten	975'501'000.00	944'800'000.00
Immeubles à usage commercial	Kommerziell genutzte Liegenschaften	233'519'000.00	221'200'000.00
Immeubles à usage mixte	Gemischte Bauten	382'596'000.00	367'450'000.00
Terrains à bâtir, bâtiments à démolir, immeubles en construction	Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten	63'325'000.00	9'700'000.00
Autres actifs	Übrige Aktiven	8'715'648.56	8'734'504.96
<b>Fortune totale du Fonds</b>	<b>Total Fondsvermögen</b>	<b>1'677'149'810.23</b>	<b>1'555'237'011.48</b>
<b>Dont à déduire:</b>	<b>Abzüglich :</b>		
Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	42'600'000.00	13'380'000.00
Autres engagements à court terme	Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	5'358'143.82	6'013'889.75
Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	226'625'000.00	205'600'000.00
Autres engagements à long terme	Langfristige sonstige Verbindlichkeiten	1'000'000.00	1'000'000.00
Fortune nette du Fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	1'401'566'666.41	1'329'243'121.73
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	Geschätzte Liquidationssteuern	127'583'000.00	116'707'000.00
<b>Fortune nette du Fonds</b>	<b>Nettofondsvermögen</b>	<b>1'273'983'666.41</b>	<b>1'212'536'121.73</b>
Nombre de parts en circulation	Anzahl Anteile im Umlauf	13'608'177	13'608'177
Valeur nette d'inventaire par part	Nettoinventarwert pro Anteil	93.60	89.10

		NOMBRE	NOMBRE
<b>Parts en circulation</b>	<b>Anteile im Umlauf</b>		
Situation au 1 <sup>er</sup> octobre	Stand am 1. Oktober	13'608'177	13'608'177
Rachats forcés pendant l'exercice	Zwangsrückkäufe während des Geschäftsjahres	0	0
Emises pendant l'exercice	Ausgaben	0	0
Situation au 31 mars	Stand am 31. März	13'608'177	13'608'177

		CHF	CHF
<b>Informations sur le bilan et sur les parts présentées au rachat</b>	<b>Informationen zur Bilanz und zu den gekündigten Anteilen</b>		
Montant du compte d'amortissement des immeubles	Stand des Abschreibungskontos der Grundstücke	99'170'205.80	95'938'557.50
Montant des provisions pour réparations futures	Stand des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	44'794'900.00	49'186'800.00
Montant du compte prévu pour être réinvesti	Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge	78'923'142.69	78'923'142.69
Montant du bénéfice reporté dans les sociétés immobilières	Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge	0.00	0.00
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant	Stand der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile	0.00	0.00

		CHF	CHF
<b>Variation de la fortune nette du Fonds</b>	<b>Veränderung des Nettofondsvermögens</b>		
Fortune nette du Fonds au début de l'exercice	Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	1'289'119'347.71	1'226'246'576.91
Distribution coupons n° 66-67 et n° 64-65	Ausschüttung Coupons Nr. 64-65 und Nr. 62-63	-30'890'561.79	-29'937'989.40
Solde des mouvements des parts	Saldo aus dem Anteilsverkehr	0.00	0.00
Résultat total	Gesamterfolg	15'754'880.49	16'227'534.22
<b>Fortune nette du Fonds à la fin de l'exercice</b>	<b>Nettofondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres</b>	<b>1'273'983'666.41</b>	<b>1'212'536'121.73</b>

\* État au 31.03. / Stand per 31.03.

**Compte de résultats (non révisé)**  
**Erfolgsrechnung (nicht revidiert)**

		2021-2022*	2020-2021*
		CHF	CHF
Loyers	Mietzinseinnahmen	42'441'406.65	41'820'931.35
Autres revenus	Sonstige Erträge	7'625.93	51'989.00
Participation des souscripteurs aux revenus courus	Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteiler	0.00	0.00
<b>Total des revenus</b>	<b>Total Erträge</b>	<b>42'449'032.58</b>	<b>41'872'920.35</b>
<b>Dont à déduire :</b>	<b>Abzüglich :</b>		
Intérêts hypothécaires	Hypothekarzinsen	1'480'735.50	1'563'513.25
Entretien courant	Ordentlicher Unterhalt	4'024'570.87	4'168'653.07
Rénovations	Renovierungen	2'387'977.30	2'938'970.92
Administration des immeubles :	Liegenschaftsbewirtschaftung :		
Conciergerie, eau, électricité et assurances	Hausdienst, Wasser, Strom und Versicherung	2'532'912.60	2'586'549.52
Impôts et taxes	Steuern und Gebühren	4'402'509.09	4'712'273.30
Frais d'administration	Verwaltungsaufwand	2'846'079.35	2'749'379.35
Frais de relocation et autres charges	Wiedervermietungskosten und sonstige Aufwendungen	550'980.17	292'976.80
Frais d'évaluation et de révision	Schätzungs- und Revisionsaufwand	148'000.00	140'000.00
Amortissements des immobilisations corporelles	Abschreibungen der Sachanlagen	1'983'199.00	1'965'335.50
Provisions pour réparations futures :	Rückstellungen für künftige Reparaturen:		
Attribution	Zuweisung	0.00	0.00
Prélèvement	Entnahme	0.00	0.00
Rémunérations réglementaires :	Reglementarische Vergütungen:		
A la direction**	An die Fondsleitung**	2'477'766.00	2'396'828.00
A la banque dépositaire	An die Depotbank	392'386.44	391'729.90
Frais de publications et d'impression	Drucksachen und Publikationen	71'042.45	67'650.70
<b>Total des charges</b>	<b>Total Abzüge</b>	<b>23'298'158.77</b>	<b>23'973'860.31</b>
<b>Résultat net</b>	<b>Nettoertrag</b>	<b>19'150'873.81</b>	<b>17'899'060.04</b>
Gains et pertes de capital réalisés	Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0.00	0.00
<b>Résultat réalisé</b>	<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>19'150'873.81</b>	<b>17'899'060.04</b>
Gains et pertes en capitaux non réalisés, y compris impôts de liquidation (variation)***	Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste einschliesslich Liquidationssteuern (Schwankung)***	-3'395'993.32	-1'671'525.82
<b>Résultat total de l'exercice</b>	<b>Gesamterfolg des Rechnungsjahres</b>	<b>15'754'880.49</b>	<b>16'227'534.22</b>

\* Résultat de la période du 01.10. au 31.03. / Erfolg für den Zeitraum 01.10.-31.03.

\*\* 0,3% de la fortune totale - aucune rétrocession n'a été payée. / 0,3% des Gesamtvermögens - keine Rückvergütungen sind bezahlt worden.

\*\*\* Les montants investis durant le 1<sup>er</sup> semestre n'ont pas encore été répercutés sur la valeur vénale de l'ensemble du parc. / Die im ersten Halbjahr investierten Beträge wurden noch nicht auf den Marktwert des gesamten Parks umgelegt.

**Inventaire des immeubles au 31.03.2022**  
**Liegenschaftenbestand per 31.03.2022**

		<b>Coût de revient</b> Gestehungskosten		<b>Valeur vénale</b> Verkehrswert		<b>Valeur d'assurance</b> Versicherungswert
<b>Immeubles d'habitation</b> Wohnbauten	CHF	461'260'797.73	CHF	975'501'000.00	CHF	863'800'726.00
<b>Immeubles à usage commercial</b> Kommerziell genutzte Liegenschaften	CHF	119'628'857.50	CHF	233'519'000.00	CHF	134'955'043.00
<b>Immeubles à usage mixte</b> Gemischte Bauten	CHF	192'762'772.18	CHF	382'596'000.00	CHF	332'884'892.00
<b>Terrains à bâtir, bâtiments à démolir, immeubles en construction</b> Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten	CHF	48'805'659.02	CHF	63'325'000.00	CHF	0.00
<b>Total</b>	CHF	822'458'086.43	CHF	1'654'941'000.00	CHF	1'331'640'661.00

Le coût de revient ne tient pas compte des amortissements.  
 Die Gestehungskosten berücksichtigen nicht die Abschreibungen.

**Liste des achats et des ventes du 01.10.2021 au 31.03.2022**  
**Aufstellung der Käufe und Verkäufe vom 01.10.2021 bis zum 31.03.2022**

	<b>Achat</b> Käufe	<b>Vente</b> Verkäufe
<b>Immeubles</b> Liegenschaften	aucun keine	aucun keine
<b>Papiers-valeurs</b> Wertschriften	aucun keine	aucun keine

## Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques Hypotheken und andere Hypothekarischsichergestellte Verbindlichkeiten

Durée Laufzeit	Taux Zinssatz	Montant au Betrag am 30.09.2021   CHF	Tirage Aufnahme CHF	Remboursé Zurückgezahlt CHF	Montant au Betrag am 31.03.2022   CHF
<b>Engagements de moins d'un an / Verbindlichkeiten von weniger als einem Jahr</b>					
29.02.2012 - 28.02.2022	1,6900%	13'380'000.00		13'380'000.00	-
01.07.2015 - 30.04.2022	2,2500%	600'000.00			600'000.00
17.10.2012 - 17.10.2022	1,6980%	32'000'000.00			32'000'000.00
15.01.2013 - 16.01.2023	1,1000%	10'000'000.00			10'000'000.00
		<b>55'980'000.00</b>	<b>-</b>	<b>13'380'000.00</b>	<b>42'600'000.00</b>
<b>Engagements de un à cinq ans / Verbindlichkeiten von einem Jahr bis zu fünf Jahren</b>					
09.11.2015 - 09.11.2023	1,1000%	25'000'000.00			25'000'000.00
22.12.2015 - 22.12.2024	1,2000%	25'000'000.00			25'000'000.00
28.01.2016 - 28.01.2025	1,1000%	13'000'000.00			13'000'000.00
22.12.2016 - 22.12.2025	1,2870%	30'000'000.00			30'000'000.00
22.11.2018 - 23.11.2026	1,1600%	20'000'000.00			20'000'000.00
22.11.2018 - 23.11.2026	1,1600%	10'000'000.00			10'000'000.00
23.01.2017 - 23.01.2027	1,2570%	15'000'000.00			15'000'000.00
28.02.2022 - 26.02.2027	0,9691%		11'205'000.00		11'205'000.00
		<b>138'000'000.00</b>	<b>11'205'000.00</b>	<b>-</b>	<b>149'205'000.00</b>
<b>Engagements de plus de cinq ans / Verbindlichkeiten von mehr als fünf Jahren</b>					
25.01.2022 - 25.01.2028	0,8500%	-	15'100'000.00		15'100'000.00
25.01.2022 - 25.01.2029	0,8700%	-	22'900'000.00		22'900'000.00
25.01.2021 - 27.01.2031	0,8500%	10'000'000.00			10'000'000.00
26.03.2021 - 26.03.2031	0,8700%	15'000'000.00			15'000'000.00
28.02.2022 - 27.02.2032	0,8500%	-	14'420'000.00		14'420'000.00
		<b>25'000'000.00</b>	<b>52'420'000.00</b>	<b>-</b>	<b>77'420'000.00</b>
<b>Total des engagements / Total der Verbindlichkeiten</b>					
		<b>218'980'000.00</b>	<b>63'625'000.00</b>	<b>13'380'000.00</b>	<b>269'225'000.00</b>

## Montant total des engagements de paiement contractuels et garanties Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen und Garantien

Type d'engagement Art der Verbindlichkeiten	Date Datum	Montant Betrag
Achats d'immeubles Grundstückskäufe	31.03.2022	CHF -
Mandats de construction et investissements dans les immeubles* Baufträge und Investitionen und Liegenschaften*	31.03.2022	CHF 115'930'135.61
Garanties octroyées à des tiers Garantien an Dritte	31.03.2022	CHF 6'333'020.00

\* Les travaux les plus importants concernent :

\* Die wichtigsten Arbeiten betreffen :

La construction d'immeubles à l'avenue d'Ouchy 17-29 "Cour Tennis" à Lausanne, à la rue de la Servette 89 abc et à la rue Trembley 12 (MRPS) à Genève.

Der Bau der Liegenschaften an der avenue d'Ouchy 17-29 "Cour Tennis" in Lausanne, an der rue de la Servette 89 abc und an der rue Trembley 12 (MRPS) in Genf.

## Liste des sociétés immobilières au 31 mars 2022

## Verzeichnis der Immobiliengesellschaften per 31. März 2022

LA FONCIÈRE FR SA, Lausanne	LA FONCIÈRE VD SA, Lausanne
LA FONCIÈRE GE SA, Lausanne	LA FONCIÈRE VS SA, Lausanne
LA FONCIÈRE LSNE SA, Lausanne	LA FONCIÈRE ZH SA, Zürich
LA FONCIÈRE NE SA, Lausanne	

Le capital-actions de toutes les sociétés immobilières appartient sans exception à 100% au Fonds suisse de placements immobiliers La Foncière.

Das Aktienkapital sämtlicher Immobiliengesellschaften gehört ausnahmslos zu 100% dem Schweizerischen Immobilien-Anlagefonds La Foncière.

## Informations sur le taux effectif des rémunérations dont les taux maximaux figurent dans le prospectus

## Angaben zu den angewandten Entschädigungssätzen, deren Höchstsätze im Prospekt vermerkt sind

		Taux maximum selon Prospectus Höchstwert gemäss Prospekt	Taux appliqué Angewandter Satz
<b>Rémunération à la Direction du Fonds</b>			
<b>Vergütungen an die Fondsleitung</b>			
- pour la commission de gestion - für die Verwaltungsgebühr	Art. 19, al. 1 Art. 19, Abs. 1	0,50%	0,30%
- pour la commission d'émission - für die Ausgabekommission	Art. 18, al. 1 Art. 18, Abs. 1	4,00%	n.a.
- pour la commission de rachat - für die Rücknahmekommission	Art. 18, al. 2 Art. 18, Abs. 2	2,00%	n.a.
- pour l'achat ou la vente d'immeubles - bei Ankauf oder Verkauf von Liegenschaften	Art. 19, al. 1 let. b Art. 19, Abs. 1 lit. b	2,00%	n.a.
- pour le travail occasionné lors de la construction, de la rénovation ou transformation - für Arbeitsaufwand im Zusammenhang mit Bauarbeiten, Renovations- oder Umbauarbeiten	Art. 19, al. 1 let. a Art. 19, Abs. 1 lit. a	3,00%	3,00%
- pour la gestion des immeubles - für die Liegenschaftenverwaltung	Art. 19, al. 1 let. c Art. 19, Abs. 1 lit. c	6,00%	6,00%
- en cas de dissolution du Fonds sur toute somme versée aux investisseurs - im Falle der Auflösung des Fonds auf alle an die Anleger ausgezahlten Beträge	Art. 19, al. 1 let. d Art. 19, Abs. 1 lit. d	0,50%	n.a.
<b>Rémunération à la Banque dépositaire</b>			
<b>Vergütungen an die Depotbank</b>			
- pour l'administration, la garde des titres, le trafic des paiements et la surveillance - für die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs des Immobilienfonds und die sonstigen Aufgaben der Depotbank	Art. 19, al. 2 Art. 19, Abs. 2	0,035%	0,035%
- pour le versement du dividende - für die Ausschüttung an die Anleger	Art. 19, al. 3 Art. 19, Abs. 3	1,00%	1,00%

Aucune rémunération, telle que rétrocession ou rabais, n'a été versée durant l'exercice.

In der Berichtsperiode wurden keine Entgelte (Kommissionen, Retrozessionen usw.) gezahlt.



## Informations additionnelles Zusätzliche Informationen

- **Valeur vénale des immeubles / Verkehrswert der Liegenschaften**

Au 31 mars 2022, la valeur vénale de l'ensemble du patrimoine immobilier s'élève à CHF 1'654'941'000.-, en augmentation de CHF 111'791'000.- par rapport au 31 mars 2021.

Per 31. März 2022 stieg der Verkehrswert des gesamten Immobilienvermögens im Vergleich zum Vorjahr um CHF 111'791'000.- auf CHF 1'654'941'000.-.

- **Location / Vermietung**

Aucun locataire ne représente plus de 5% de l'état locatif.

Kein Mieter zahlt mehr als 5% des gesamten Mietertrages an Miete.

- **Evaluation des immeubles / Bewertung der Gebäude**

Conformément aux dispositions légales et à l'application de la directive de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS) du 2 avril 2008, le collège d'experts, indépendant et permanent, a procédé à l'estimation de tous les immeubles en appliquant la méthode Discounted Cash Flow (DCF). Cette évaluation est fondée sur une analyse individuelle de chaque immeuble, tenant compte de ses spécificités propres et celles de son environnement, pour projeter les revenus et les dépenses estimés sur une période de dix ans. L'actualisation de ces flux ainsi que de la valeur résiduelle permet d'obtenir la valeur vénale.

Les paramètres ont été adaptés par le nouveau collège d'experts. Ainsi les valeurs DCF de cet exercice ont été calculées par le CIFI dont les hypothèses et les variables appliquées sont différentes de celles utilisées précédemment. Les principales différences concernent la détermination du taux d'escompte et du taux de capitalisation, ainsi que la méthodologie de détermination des grands travaux de rénovation.

La valeur vénale de chaque immeuble représente le prix probablement réalisable en présence d'un flux d'affaires normal et sous l'hypothèse d'un comportement diligent d'achat et de vente. De cas en cas, notamment lors de l'achat et de la vente d'immeuble du Fonds, d'éventuelles opportunités se présentant sont exploitées au mieux dans l'intérêt du Fonds. Il peut dès lors résulter des différences par rapport aux évaluations.

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und in Anwendung der Richtlinien der Asset Management Association Switzerland (AMAS) vom 2. April 2008 hat das unabhängige, ständige Expertengremium alle Liegenschaften mit der Discounted Cash Flow (DCF) Methode bewertet. Diese Bewertung basiert auf einer individuellen Analyse jeder Liegenschaft, unter Berücksichtigung der gebäude- und umgebungsspezifischen Eigenschaften. Die Projektion der geschätzten Einnahmen und Ausgaben erfolgt für einen Zeitraum von zehn Jahren. Die Diskontierung dieser Geldflüsse sowie des Residualwertes ermöglicht die Berechnung des Verkehrswertes.

Die Parameter wurden vom neuen Expertengremium angepasst. Somit wurden die DCF-Werte für dieses Geschäftsjahr nach dem IAZI-System berechnet, dessen Annahmen und Variablen sich von den zuvor verwendeten unterscheiden. Die Hauptunterschiede betreffen die Bestimmung des Diskontierungssatzes und des Kapitalisierungssatzes sowie die Methode zur Bestimmung der grossen Renovierungsarbeiten.

Der Verkehrswert der einzelnen Immobilien stellt einen bei gewöhnlichem Geschäftsverkehr und unter Annahme eines sorgfältigen Kauf- und Verkaufsverhaltens mutmasslich erzielbaren Preis dar. Im Einzelfall werden, insbesondere beim Kauf und Verkauf von Fondsliegenschaften, eventuelle Opportunitäten im Interesse des Fonds bestmöglich genutzt. Dies kann zu Abweichungen bei den Bewertungen führen.

- **Composition de la Direction / Zusammensetzung der Direktion**

La composition de la Direction est modifiée au cours de cet exercice, Michael Loose ayant été engagé pour reprendre la Direction générale d'Investissements Fonciers SA dès le 1er avril 2022.

Die Zusammensetzung der Geschäftsführung ist sich im Laufe dieses Geschäftsjahres geändert, Michael Loose wurde zur Übernahme der Generaldirektion von Investissements Fonciers SA ab dem 1. April 2022 eingestellt.

# Liste des immeubles

## Liegenschaftenverzeichnis

		Nombre de logements Anzahl Wohnungen	Locaux commerciaux en m <sup>2</sup> Geschäftsräume m <sup>2</sup>	Nombre de garages et divers Anzahl Garagen und Diverses	Coût de revient Gestehungskosten	Valeur assurée Versicherungswert	Valeur vénale estimée Geschätzter Verkehrswert	Loyers encaissés Mietzeins-einnahmen
					CHF	CHF	CHF	CHF
<b>Fribourg</b> Freiburg	<b>Bulle</b>							
	o Rue des Trois-Trêfles 2-4-6							
	o Rue de Vevey 89-95	84	728	22	7'700'402.05	17'334'600.00	15'669'000.00	529'468.00
	Rue du Vieux-Pont 76	25	-	13	1'338'012.90	3'771'000.00	4'491'000.00	144'805.00
	<b>Fribourg</b>							
	Ch. de Bethléem 10-12-14-16	18	-	7	1'522'361.05	4'440'000.00	3'686'000.00	111'412.00
	□ Rue de Lausanne 91	43	2'471	-	10'399'053.45	16'274'997.00	13'105'000.00	394'932.00
	Bd de Pérolles 67	18	-	10	1'068'584.20	3'701'999.00	3'665'000.00	120'480.00
	Rue St-Paul 1-3-5	33	-	8	2'115'432.80	6'979'000.00	8'017'000.00	239'485.00
	<b>Genève</b> Genf	<b>Carouge</b>						
Rue J.-Dalphin 46 bis	18	20	-	1'012'746.00	5'993'088.00	4'547'000.00	126'390.00	
<b>Genève</b>								
□ o Rue Alfred-Vincent 25								
□ o Rue Charles-Cusin 2	25	362	-	3'278'049.85	8'569'145.00	8'250'000.00	234'594.00	
Rue Henri-Frédéric-Amiel 1	17	49	-	5'869'619.90	6'577'826.00	9'859'000.00	239'448.00	
Rue de l'Ancien-Port 2	20	23	-	2'276'432.50	8'419'198.00	8'460'000.00	222'408.00	
Quai Ernest-Ansermet 6	23	19	4	6'812'107.80	6'208'624.00	8'480'000.00	202'422.00	
Rue des Barques 2-4	46	611	43	14'094'685.10	17'461'654.00	25'430'000.00	655'741.00	
Av. Chabrey 21-23-25-27	59	32	80	30'760'078.30	23'873'698.00	33'575'000.00	801'532.00	
Rue de Contamines 9	41	10	39	8'356'178.00	11'756'499.00	15'667'000.00	395'830.00	
□ Rue Pierre Fatio 8	12	395	6	2'493'677.15	6'164'777.00	10'965'000.00	241'830.00	
□ Rue Franklin 2	35	606	-	3'464'930.45	10'244'339.00	13'400'000.00	378'159.00	
Rue Franklin 4-6	40	226	-	3'190'189.55	11'584'463.00	8'856'000.00	259'564.50	
Rue Franklin 6 (annexe)	2	147	52	1'521'897.05	2'024'760.00	3'804'000.00	111'450.00	
Rte de Frontenex 57	38	29	-	1'950'946.95	10'664'236.00	10'444'000.00	285'357.00	
□ Rue Jean-Antoine-Gautier 10-12	55	1'289	1	10'081'509.30	13'052'491.00	17'913'000.00	525'072.00	
Rue Charles-Giron 9	17	16	2	2'696'883.05	7'874'933.00	8'388'000.00	192'846.00	
Av. de la Grenade 9-11	20	66	-	3'191'403.25	10'822'534.00	9'277'000.00	244'194.00	
* Rue de Lausanne 63-65 / Ferrier 8-10	33	6'997	44	25'379'391.30	40'463'520.00	51'142'000.00	1'427'447.00	
* Rue de Lyon 75-77	34	4'690	22	53'842'627.20	42'567'253.00	66'649'000.00	1'264'893.70	
o Rue de Lyon 67 bis								
o Rue François-Ruchon 1-3	86	492	91	14'516'015.25	29'506'200.00	35'151'000.00	878'873.00	
Rue Henri-Mussard 20	32	-	6	2'004'656.15	7'504'283.00	9'341'000.00	235'722.00	
Rue de-Miléant 3-5	68	30	-	11'041'299.60	15'647'572.00	18'526'000.00	483'150.00	
Ch. Moise-Duboule 23-25	33	88	6	2'238'745.00	8'071'806.00	8'440'000.00	246'436.50	
□ o Rue du Môle 2-4								
□ o Rue des Pâquis 39-41	83	2'681	-	18'395'934.15	28'014'669.00	36'882'000.00	1'001'843.00	
Rue des Mouettes 9	24	233	-	2'061'423.60	6'868'569.00	7'334'000.00	206'668.00	
□ Rue des Pâquis 18	24	601	-	1'798'916.70	7'290'912.00	7'916'000.00	218'108.00	
Av. Eugène-Pittard 1	27	442	22	7'433'699.75	10'260'328.00	11'513'000.00	317'348.00	
Bd du Pont-d'Arve 61	14	120	-	2'502'073.85	6'406'632.00	6'718'000.00	174'582.00	
* Rue Rothschild 15	-	2'740	-	3'356'520.75	10'031'741.00	20'174'000.00	476'436.00	
□ Rue du Roveray 20	11	290	-	2'143'784.75	3'442'534.00	4'220'000.00	119'520.00	
* Bd St-Georges 72	3	3'922	2	10'809'998.15	14'051'696.00	20'289'000.00	563'986.00	
□ Rue St-Ours 5	33	1'533	24	12'973'415.70	13'811'065.00	23'564'000.00	609'409.00	
∅ Rue de la Servette 89 abc	-	-	-	15'514'709.50	0.00	15'500'000.00	0.00	
□ Rue du Stand 40	7	1'129	1	1'778'245.75	5'994'188.00	10'325'000.00	263'016.00	
Ch. Thury 12	12	14	2	2'046'861.80	5'261'184.00	6'663'000.00	155'868.00	
Δ o Colladon 7 A&B / ch. des Crêts 20	-	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	
Δ o Avenue Trembley 12	-	-	-	33'290'949.52	0.00	47'825'000.00	0.00	
o Rue de Vermont 8-8A	57	456	52	21'012'252.00	22'709'167.00	27'522'000.00	686'244.00	
* Rue Voltaire 16	-	1'314	-	1'789'866.15	4'008'957.00	5'740'000.00	178'604.00	
Av. Théodore-Weber 3	16	-	-	10'585'099.35	14'687'605.00	11'382'000.00	260'787.00	
Av. Théodore-Weber 24	21	-	-	4'725'914.10	7'396'498.00	8'219'000.00	204'214.00	
Av. Wendt 48	56	-	23	6'233'016.10	15'122'951.00	16'996'000.00	383'645.00	
Rue de Zurich 34	14	215	1	1'069'959.10	5'737'337.00	5'188'000.00	137'424.00	
□ Rue de Zurich 36-38	32	2'010	28	3'650'686.50	12'520'401.00	12'963'000.00	393'970.00	
<b>Grand-Lancy</b>								
Ch. des Semailles 49	30	155	-	7'638'496.50	7'661'562.00	8'898'000.00	247'614.00	
<b>Onex</b>								
Av. du Gros-Chêne 28 - Bois-de-la-Chapelle 47	40	108	28	6'300'753.40	10'292'552.00	11'624'000.00	344'973.50	
Av. du Gros-Chêne 34 - Bois-de-la-Chapelle 53	40	-	28	6'779'537.65	10'462'397.00	11'721'000.00	343'216.50	
Av. Bois-de-la-Chapelle 49-51	32	24	25	6'545'048.90	8'825'500.00	7'617'000.00	223'996.00	
<b>Neuchâtel</b> Neuenburg	<b>Neuchâtel</b>							
* Rue du Concert 2-4	8	728	7	5'260'730.35	3'874'296.00	5'789'000.00	173'076.00	
Rue de l'Eglise 2-4-6	40	129	-	5'026'915.35	12'550'909.00	10'883'000.00	313'950.00	
Fbg du Lac 31	29	705	-	3'028'892.00	8'634'146.00	9'023'000.00	253'401.00	
□ Rue de l'Hôpital 3-5	11	267	1	3'557'982.85	6'641'651.00	3'473'000.00	110'130.00	
Rue Maladière 16-18-20	60	325	-	3'863'948.25	11'263'636.00	12'578'000.00	383'111.00	
□ Rue Pierre-à-Mazel 11	46	1'543	-	5'005'653.35	13'457'364.00	12'195'000.00	385'100.00	
<b>Valais</b> Wallis	<b>Martigny</b>							
□ o Av. de la Gare 50								
□ o Av. de la Moya 2-2 bis	45	1'585	26	7'904'210.15	14'796'191.00	13'765'000.00	402'306.00	
Av. de la Moya 8-10-12-14	107	80	58	7'129'124.15	17'357'070.00	19'459'000.00	606'572.70	
Rue du Léman 31	33	-	26	4'499'215.85	7'295'660.00	6'468'000.00	214'315.00	
<b>Sion</b>								
Rue des Amandiers 11-13-15	35	277	6	2'052'812.40	6'180'561.00	5'539'000.00	186'054.00	
Rue des Rochers 3-5	16	-	14	1'092'673.95	3'095'818.00	3'244'000.00	99'030.00	
Rue de St-Guérin 10-12	26	-	-	1'574'707.45	3'869'773.00	4'153'000.00	131'453.00	
o Rue de St-Guérin 14-16-18								
o Ch. du Vieux-Canal 35-37	67	567	83	8'589'324.95	16'651'405.00	14'846'000.00	479'492.00	

# Liste des immeubles

## Liegenschaftsverzeichnis

		Nombre de logements Anzahl Wohnungen	Locaux commerciaux en m2 Geschäftsräume m2	Nombre de garages et divers Anzahl Garagen und Diverses	Coût de revient Gestehungskosten	Valeur assurée Versicherungswert	Valeur vénale estimée Geschätzter Verkehrswert	Loyers encaissés Mietzeins-einnahmen	
					CHF	CHF	CHF	CHF	
<b>Vaud</b> <b>Waadt</b>	<b>Lausanne</b>								
		Ch. des Aubépines 5	23	-	9	1'133'436.23	4'476'310.00	6'162'000.00	164'848.00
		Av. de Béthusy 80	18	16	-	2'080'552.00	4'330'075.00	4'127'000.00	119'424.00
		Av. de Béthusy 82-84	26	37	-	2'818'943.60	6'702'080.00	5'727'000.00	157'997.00
	*	Rue de Bourg 43 / Cheneau-de-Bourg 10	3	1'743	-	6'649'090.90	6'137'580.00	15'253'000.00	390'902.00
		Av. Cécil 5	24	72	20	2'481'339.35	5'406'250.00	6'626'000.00	183'858.00
	□	Rue Centrale 17-19	22	812	-	8'287'089.05	10'335'313.00	12'789'000.00	326'087.00
		Ch. de Chandieu 8-10	20	15	16	2'167'648.55	5'482'660.00	6'867'000.00	176'163.00
		Rue du Crêt 2-4-4 bis	27	398	49	10'303'538.05	10'916'560.00	13'990'000.00	384'211.50
		Av. d'Echallens 59	65	-	-	5'910'451.00	12'452'120.00	15'879'000.00	445'470.00
		Av. Floréal 8	12	-	-	1'971'841.10	3'705'320.00	3'645'000.00	91'440.00
		○ Av. de la Harpe 7-9							
		○ Rue Voltaire 9	36	-	18	2'958'238.55	10'596'980.00	12'029'000.00	311'460.00
	□	Ch. de la Joliette 2-4	42	1'212	58	7'816'869.05	13'947'860.00	20'097'000.00	520'651.00
		Rue de Langallerie 4	18	192	-	4'896'810.85	4'465'610.00	7'868'000.00	195'024.00
		Av. du Léman 64-66-68-70	97	149	40	5'785'087.01	22'172'683.00	26'583'000.00	727'074.00
		Av. Mon-Loisir 4	18	-	-	2'154'321.95	4'205'023.00	5'257'000.00	144'167.00
	□	○ Av. Mon-Repos 6-8-10							
	□	○ Rue Etraz 7-9-11	61	1'267	-	4'072'962.58	17'799'043.00	21'596'000.00	588'179.50
		Av. de Montchoisi 18-18 bis-20	41	17	17	5'625'878.30	9'626'118.00	11'314'000.00	294'802.50
		Av. de Montchoisi 47	27	15	2	4'148'294.45	5'834'458.00	7'544'000.00	198'678.00
		Av. du Mont-d'Or 45	16	13	5	908'821.55	2'857'600.00	3'887'000.00	99'208.00
		Rte d'Oron 14 B	19	12	16	1'925'231.85	3'469'120.00	4'103'000.00	100'663.50
		○ Av. d'Ouchy 17-19-23-25-27-29							
		○ Av. de l'Eglise-Anglaise 5	65	1'069	148	12'553'345.40	36'937'124.00	32'462'000.00	862'729.00
		Ch. des Paleyres 14-16	49	11	20	3'426'802.75	7'254'880.00	10'065'000.00	285'676.00
	□	Pl. de la Palud 13	8	587	-	1'887'872.35	4'435'590.00	4'261'000.00	114'148.00
	□	Pl. de la Palud 14	27	317	-	2'873'672.05	4'497'073.00	6'755'000.00	186'129.00
		Ch. de Passerose 2	17	-	5	1'223'952.35	2'912'450.00	3'905'000.00	108'257.50
		Rue de la Pontaise 21-25	45	119	12	3'231'927.14	10'544'792.00	11'743'000.00	345'738.00
	□	Rue Pré-du-Marché 11-13	20	517	-	4'334'299.30	6'017'390.00	7'062'000.00	201'861.50
		Ch. de Pré-Fleurli 1-3	57	165	15	5'435'152.95	11'302'000.00	16'984'000.00	418'905.50
		Av. Recordon 16	28	167	12	3'654'506.70	4'714'769.00	7'510'000.00	203'594.00
		Av. du Servan 24	10	33	8	2'889'607.75	4'826'390.00	5'117'000.00	136'261.00
		Av. de Sévery 14	17	-	9	1'771'421.25	3'204'444.00	4'305'000.00	116'769.00
	□	Av. de Tivoli 8	25	318	-	1'471'048.04	5'060'563.00	6'123'000.00	185'022.00
		Av. de Tivoli 64-66-68-70	96	1'229	65	10'385'905.25	21'695'880.00	24'833'000.00	735'122.50
		Av. Victor-Ruffly 51-53-55	40	-	50	10'529'024.75	12'225'112.00	17'088'000.00	441'720.00
	□	Rue du Valentin 30-32-34	99	7'342	83	57'808'177.65	62'795'890.00	62'097'000.00	1'469'389.95
		Av. Alexandre-Vinet 7-9-11-13	79	89	11	6'186'859.85	16'677'980.00	19'583'000.00	562'645.50
		<b>Montreux</b>							
		Av. Nestlé 21	46	108	36	5'140'147.00	11'839'979.00	17'703'000.00	465'532.00
		<b>Morges</b>							
	□	Rue des Fossés 10	19	475	-	2'657'025.55	4'814'082.00	7'184'000.00	192'842.00
		<b>Nyon</b>							
		La Levratte E3 No 2	17	262	55	5'503'682.90	6'267'934.00	7'232'000.00	201'895.00
		La Levratte 4-6	41	65	52	14'179'337.90	12'363'512.00	14'563'000.00	404'112.00
		<b>Prilly</b>							
	□	Rte des Flumeaux 1	30	1'825	12	5'879'515.62	14'098'932.00	16'935'000.00	463'829.25
		Rte de Neuchâtel 39	20	-	14	1'726'804.70	4'105'600.00	4'793'000.00	136'002.00
		Ch. du Vieux-Collège 6-8	33	32	-	2'490'388.15	6'123'708.00	7'980'000.00	232'762.00
	<b>Pully</b>								
	Bd de la Forêt 33-35	40	-	32	6'375'210.75	10'427'084.00	13'545'000.00	351'558.50	
	Ch. de Mallieu 7	20	-	8	6'119'157.35	6'874'454.00	7'662'000.00	199'973.50	
	Ch. des Oisillons 15-17-19	25	19	34	8'554'839.55	13'896'350.00	12'963'000.00	335'908.50	
	Ch. de Somais 26-28	22	-	19	5'486'759.20	8'135'266.00	9'332'000.00	247'278.00	
	Av. du Tirage 11-13	29	123	39	8'308'995.60	8'950'448.00	11'209'000.00	283'023.00	
	<b>Renens</b>								
	Rue du Bugnon 31-33-35-37	135	30	110	12'316'908.70	22'329'250.00	24'619'000.00	802'567.55	
	<b>La Tour-de-Peilz</b>								
	Av. des Alpes 29	48	188	31	3'022'610.80	9'383'480.00	9'884'000.00	298'691.00	
	Av. des Alpes 46-48	33	46	14	1'751'395.01	11'470'100.00	7'096'000.00	207'747.90	
	Ch. de Béranges 16	20	-	12	3'274'549.95	4'368'100.00	5'424'000.00	146'598.00	
	<b>Vevey</b>								
□	Av. Général-Guisan 22-24	37	627	4	3'942'051.50	10'817'840.00	10'763'000.00	310'792.00	
	Av. Gustave-Coindet 7-9	124	-	88	7'314'996.80	22'760'660.00	27'946'000.00	739'372.50	
□	Rue d'Italie 58	26	921	9	2'086'502.07	8'276'292.00	8'590'000.00	250'152.00	
□	○ Rue de la Madeleine 22								
□	○ Rue Jean-Jacques Rousseau 6	27	1'209	-	2'719'637.27	9'714'300.00	9'408'000.00	267'999.50	
	<b>Yverdon-les-Bains</b>								
	Rue d'Orbe 46-48-53 bis	58	221	29	2'671'774.10	11'032'860.00	11'819'000.00	371'131.50	
	Rue du Valentin 48	24	135	8	1'393'871.75	5'667'920.00	5'167'000.00	167'016.00	
	<b>Zurich</b>								
<b>Zürich</b>	*	Schützengasse 1	-	3'150	-	12'540'632.70	13'820'000.00	48'483'000.00	926'942.10
	<b>Total</b>	<b>4'245</b>	<b>70'953</b>	<b>2'207</b>	<b>822'458'086.43</b>	<b>1'331'640'661.00</b>	<b>1'654'941'000.00</b>	<b>42'441'406.65</b>	

○ Immeubles groupés / Überbauungen

\* Immeubles à usage commercial / Kommerziell genutzte Liegenschaften

□ Immeubles à usage mixtes dont les revenus des baux commerciaux dépassent 20%, mais sont inférieurs à 60% /

Gemischte Bauten mit Gewerbeanteil, dessen Ertrag mehr als 20%, aber weniger als 60% des Ertrages ausmacht

◇ Terrains à bâtir, bâtiments à démolir, immeubles en constructions / Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten

△ Immeubles en droit de superficie. / Immobilien mit Baurecht.