



LA FONCIÈRE

Rapport annuel

2011 - 2012

Jahresbericht



SOMMAIRE INHALT

ORGANES DE LA FONCIÈRE GESELLSCHAFTSORGANE DER LA FONCIÈRE	4
AUX PORTEURS DE PARTS DE LA FONCIÈRE AN DIE ANTEILSINHABER DER LA FONCIÈRE	5
CHIFFRES-CLÉS SCHLÜSSELZAHLEN	6
POINTS FORTS UNSERE STÄRKE	8
COMMENTAIRES SUR LES DIFFÉRENTES RUBRIQUES KOMMENTARE ZU DEN EINZELNEN RUBRIKEN	10
PRINCIPES COMPTABLES ET D'ÉVALUATION DES COMPTES ANNUELS DU FONDS BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE DES FONDS	17
COMPTE DE RÉSULTATS ERFOLGSRECHNUNG	18
UTILISATION DU RÉSULTAT VERWENDUNG DES ERFOLGES	19
COMPTE DE FORTUNE INVENTAIRE DES IMMEUBLES VERMÖGENSRECHNUNG LIEGENSCHAFTENBESTAND	20
HYPOTHÈQUES ET AUTRES ENGAGEMENTS GARANTIS PAR DES HYPOTHÈQUES HYPOTHEKEN UND ANDERE HYPOTHEKARISCH SICHERGESTELLTE VERBINDLICHKEITEN	21
INDICES DÉLÉGATION DE TÂCHES PARTIELLES DOMICILES OFFICIELS DE PAIEMENT KENNZAHLEN DELEGATION VON TEILAUFGABEN OFFIZIELLE COUPONZAHLSTELLEN	22
LISTE DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES VERZEICHNIS DER IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN	23
LISTE DES IMMEUBLES LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS	24
RAPPORT ABRÉGÉ DE L'ORGANE DE RÉVISION SELON LA LOI SUR LES PLACEMENTS COLLECTIFS SUR LES COMPTES ANNUELS 2012 KURZBERICHT DER KOLLEKTIVANLAGEN-GESETZLICHEN PRÜFGESELLSCHAFT ZUR JAHRESRECHNUNG 2012	26

ORGANES DE LA FONCIÈRE

FONDS SUISSE DE PLACEMENTS
IMMOBILIERS CRÉÉ EN 1954

Direction du Fonds

Investissements Fonciers SA
Ch. de la Joliette 2, CP 896, 1001 Lausanne

Conseil d'administration

Albert Michel, Président
Président du Conseil d'administration
de la Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg

Jean-Daniel Papilloud, Vice-président
Vice-président du Conseil d'administration
de la Banque Cantonale du Valais, Sion

Blaise Goetschin
Président de la Direction Générale de la Banque
Cantonale de Genève, Genève

Jean-Philippe Rochat, Avocat, Lausanne

Directeur général

Arnaud de Jamblinne

Directeur

Thomas Vonaesch

Directeur adjoint

Eric Frioud

Banque dépositaire

Banque Cantonale de Genève
Case postale 2251, 1211 Genève 2

Organe de révision

PricewaterhouseCoopers SA
Av. C.-F. Ramuz 45, 1001 Lausanne

Experts permanents

Patrice Bezos, Architecte AGA-SIA, Genève
Mario Fellrath, Ingénieur EPFZ-SIA, Lausanne
Maurice Klunge, Régisseur, Lausanne

GESELLSCHAFTSORGANE DER LA FONCIÈRE

SCHWEIZERISCHER IMMOBILIEN-
ANLAGEFONDS, GEGRÜNDET 1954

Fondsleitung

Investissements Fonciers SA
Ch. de la Joliette 2, Postfach 896, 1001 Lausanne

Verwaltungsrat

Albert Michel, Präsident
Verwaltungsratspräsident der Freiburger
Kantonalbank, Freiburg

Jean-Daniel Papilloud, Vizepräsident
Vizepräsident des Verwaltungsrates der Walliser
Kantonalbank, Sitten

Blaise Goetschin
Präsident der Generaldirektion der Banque
Cantonale de Genève, Genf

Jean-Philippe Rochat, Rechtsanwalt, Lausanne

Generaldirektor

Arnaud de Jamblinne

Direktor

Thomas Vonaesch

Stellvertretender Direktor

Eric Frioud

Depotbank

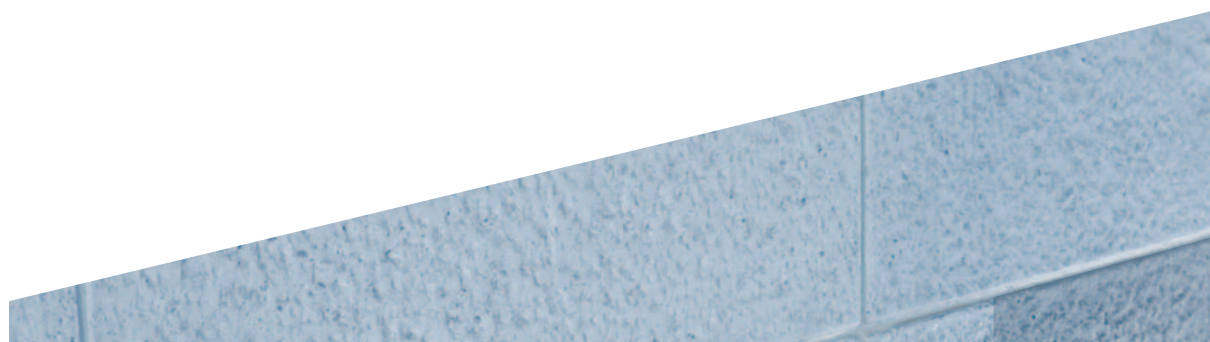
Banque Cantonale de Genève, Genf
Postfach 2251, 1211 Genf 2

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers SA
Av. C.-F. Ramuz 45, 1001 Lausanne

Ständige Experten

Patrice Bezos, Architekt AGA-SIA, Genf
Mario Fellrath, Ingenieur ETHZ-SIA, Lausanne
Maurice Klunge, Immobilienverwalter, Lausanne



AUX PORTEURS DE PARTS DE LA FONCIÈRE

Mesdames, Messieurs,
Chers investisseurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter le 58^e rapport de gestion avec les comptes au 30 septembre 2012 du Fonds Suisse de Placements Immobiliers LA FONCIÈRE.

Les résultats obtenus au cours de cet exercice sont bons, le dividende progresse à CHF 20.40.

Le cours de bourse de LA FONCIÈRE a bien évolué, clôturant à CHF 829.-, enregistrant un gain de CHF 19.- sur l'exercice.

La fortune totale du Fonds s'élève à CHF 1'074'860'114.-, la capitalisation boursière à CHF 934'614'600.-.

L'organisation du Conseil d'administration d'Investissements Fonciers SA a été modifiée en cours d'année:

M. Albert Michel, jusque-là Vice-président, a été nommé Président.

M. Jean-Daniel Papilloud, jusque-là Président, assure dorénavant la Vice-présidence.

Le Fonds a décerné pour la première fois le « Prix LA FONCIÈRE » à l'étudiant de l'Institut d'Etudes Immobilières (IEI) de Genève qui a présenté la meilleure moyenne générale durant sa formation post-grade. En créant ce prix avec l'IEI, Investissements Fonciers SA entend ainsi soutenir la formation des futurs décideurs de l'immobilier.

Quant à la marche des affaires, vous trouverez dans les pages suivantes les informations les plus significatives sur les événements qui ont marqué l'année.

Nous vous remercions de votre fidélité et de la confiance que vous nous témoignez.

Président

Albert Michel

Directeur général

Arnaud de Jamblinne

AN DIE ANTEILSINHABER DER LA FONCIÈRE

Sehr geehrte Damen und Herren
Sehr geehrte Investoren

Wir freuen uns, Ihnen den 58. Geschäftsbericht mit der Erfolgsrechnung und der Vermögensrechnung per 30. September 2012 des Schweizerischen ImmobilienAnlagefonds LA FONCIÈRE vorlegen zu dürfen.

In diesem Geschäftsjahr wurden gute Resultate erzielt, die Dividende erhöht sich auf CHF 20.40.

Der Börsenkurs der LA FONCIÈRE hat sich gut entwickelt und schloss bei CHF 829.-. Somit wurde über das Geschäftsjahr ein Gewinn von CHF 19.- verzeichnet.

Das Gesamtvermögen des Fonds stieg auf CHF 1'074'860'114.-, die Börsenkapitalisierung auf CHF 934'614'600.-.

Der Verwaltungsrat der Investissements Fonciers SA wurde im Verlaufe des Jahres neu organisiert:

Albert Michel, bisher Vizepräsident wurde zum Präsidenten ernannt.

Jean-Daniel Papilloud, bisher Präsident, übernahm die Funktion des Vizepräsidenten.

Der Fonds hat zum ersten Mal den "Preis LA FONCIÈRE" an den Studenten des Institut d'études immobilières (IEI) von Genf verliehen, der während seiner post-grad Ausbildung den besten Notendurchschnitt erreicht hat. Mit diesem Preis, den Investissements Fonciers SA mit dem IEI geschaffen hat, möchte sie die Weiterbildung der zukünftigen Entscheidungssträger im Immobilienbereich unterstützen.

Auf den folgenden Seiten finden Sie die wichtigsten Informationen über die Ereignisse, die das vergangene Geschäftsjahr geprägt haben.

Wir danken Ihnen für Ihre Treue und das uns entgegengebrachte Vertrauen.

Präsident

Albert Michel

Generaldirektor

Arnaud de Jamblinne

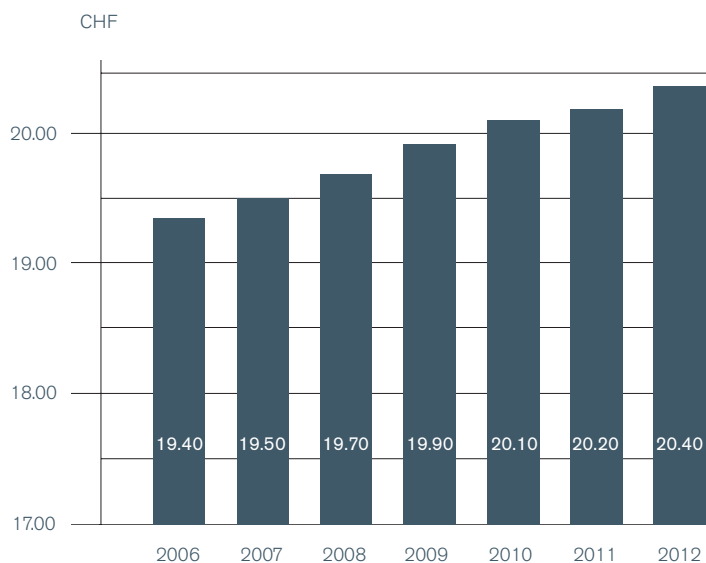
CHIFFRES-CLÉS SCHLÜSSELZAHLEN

ÉVOLUTION DU FONDS ENTWICKLUNG DES FONDS

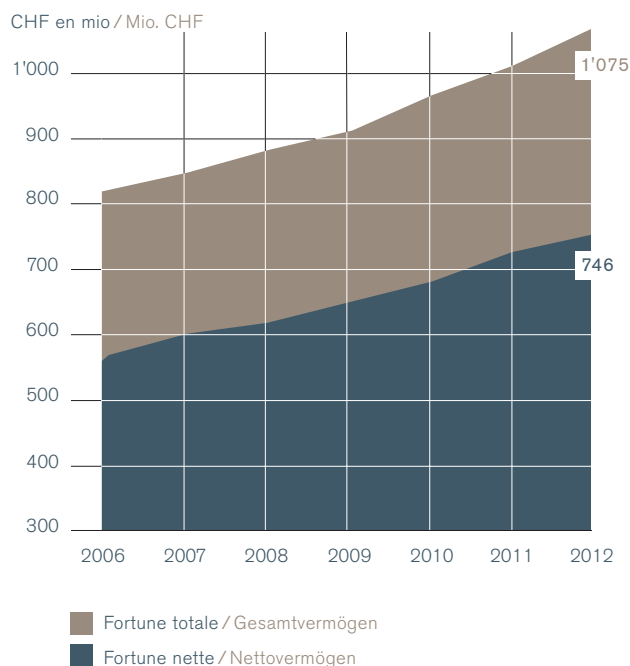
30/09		2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Fortune nette Nettovermögen	CHF	746'399'797	724'434'826	707'665'585	680'146'765	651'217'598	624'580'706	602'450'504
Nombre de parts Anzahl Anteile		1'127'400	1'127'400	1'127'400	1'127'400	1'127'400	1'127'400	1'127'400
Valeur d'inventaire Inventarwert	CHF	662.05	642.55	627.70	603.30	577.65	554.00	534.35
Prix de rachat Rücknahmepreis	CHF	616.00	598.00	584.00	561.00	524.00	502.50	484.50
Cours de bourse Börsenkurs	CHF	829.00	810.00	740.00	689.50	643.00	667.00	622.00
Répartition Ausschüttung	CHF	20.40	20.20	20.10	19.90	19.70	19.50	19.40
Rendement Rendite	%	2,46	2,49	2,72	2,89	3,06	2,92	3,12

N° de valeur : 278 226 / Valorenummer : 278 226

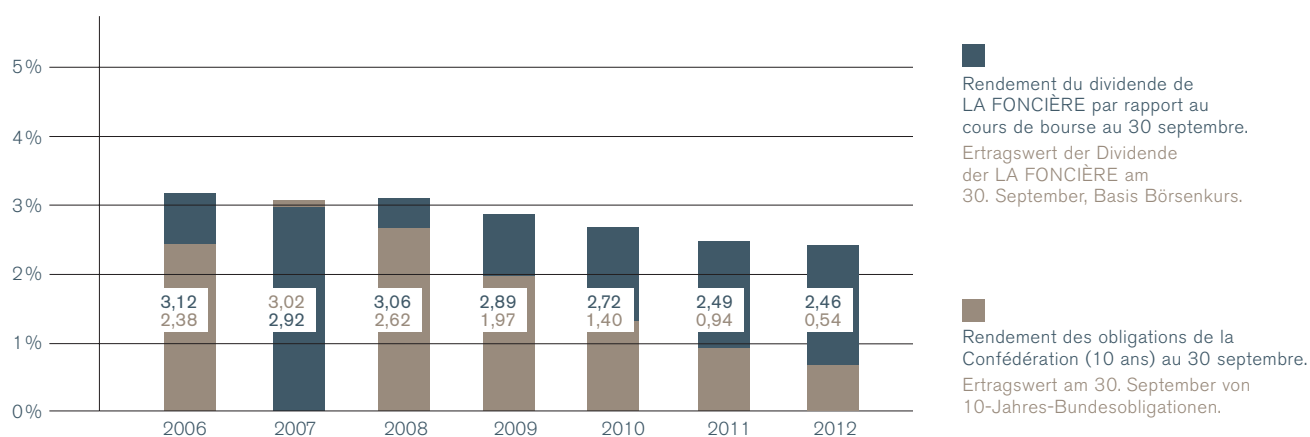
RÉPARTITION EN FRANCS PAR PART AUSSCHÜTTUNG IN FRANKEN PRO ANTEIL



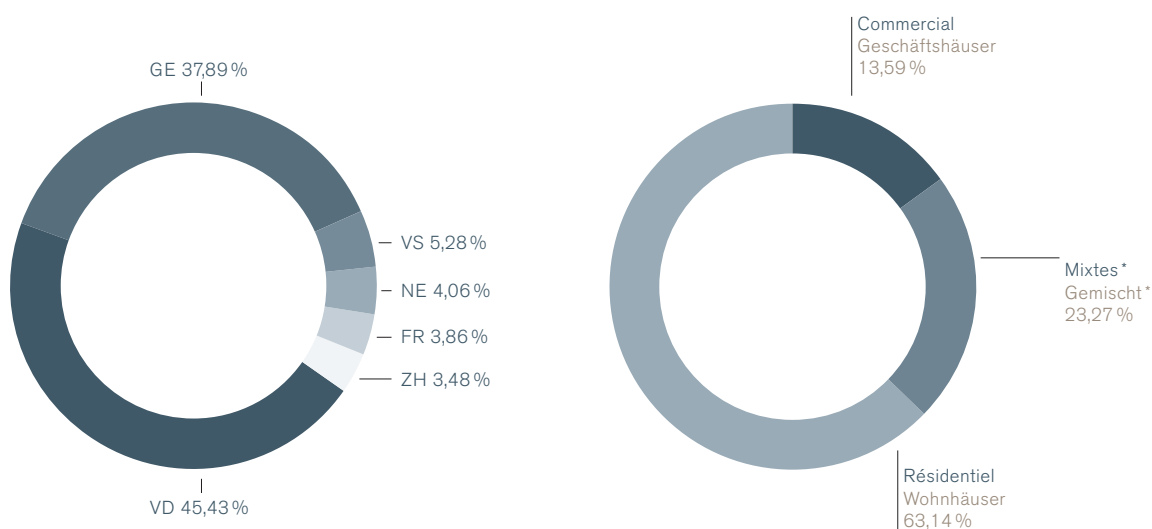
FORTUNE TOTALE ET FORTUNE NETTE GESAMT- UND NETTOVERMÖGEN



RENDEMENTS COMPARÉS VERGLEICH DER RENDITEN



RÉPARTITION PAR CANTON ET PAR TYPE D'IMMEUBLE SELON LA VALEUR VÉNALE AUFTEILUNG DER LIEGENSCHAFTEN NACH KANTONEN UND NUTZUNG GEMÄSS VERKEHRSWERT



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

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

POINTS FORTS UNSERE STÄRKE



RÉNOVATIONS
RENOVIERUNGEN
Fbg du Lac 31, **Neuchâtel / Neuenburg**

RÉNOVATIONS
RENOVIERUNGEN
Av. Gustave-Coindet 7-9, **Vevey**



AMÉNAGEMENT DES COMBLES
AUSBAU DACHGESCHOSS
Av. du Servan 24, **Lausanne**



AMÉNAGEMENT DES COMBLES
AUSBAU DACHGESCHOSS
Av. Cécil 5, **Lausanne**

COMMENTAIRES SUR LES DIFFÉRENTES RUBRIQUES

Répartition

Le marché immobilier locatif est resté très soutenu au cours du dernier exercice, particulièrement dans les régions dans lesquelles sont situés les immeubles de LA FONCIÈRE.

Le marché immobilier commercial, ne représentant que 13,59%, est par contre plus sensible aux effets de la conjoncture.

LA FONCIÈRE étant largement investie dans l'immobilier locatif en Suisse romande, le résultat de cet exercice permet d'augmenter le revenu distribué aux porteurs de parts pour la quatorzième fois consécutive.

Ce rendement annuel est en progression de CHF 0.20 par rapport à l'année précédente et correspond à 3,08% sur la valeur d'inventaire; en outre, cela représente 20,40% du prix de l'émission initiale des parts.

En 2012, les revenus ont permis de payer les coupons n° 46 et n° 47 au 27 décembre comme suit:

KOMMENTARE ZU DEN EINZELNEN RUBRIKEN

Ausschüttung

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt war während des letzten Geschäftsjahres immer noch sehr angespannt, insbesondere in den Regionen, in denen sich die Liegenschaften der LA FONCIÈRE befinden.

Der Markt für Gewerbeflächen stellt 13,59% des Gesamtmarktes dar und reagiert hingegen sensibler auf die Auswirkungen der Konjunkturlage.

Da LA FONCIÈRE weitgehend in Wohnliegenschaften in der Westschweiz investiert, erlaubt es das Ergebnis dieses Geschäftsjahres, die Ausschüttung an die Anteilhaber zum vierzehnten Mal in Folge zu erhöhen.

Der Jahresertrag ist im Vergleich zum Vorjahr um CHF 0.20 gestiegen und entspricht 3,08% des Inventarwerts oder 20,40% des ursprünglichen Emissionspreises der Anteile.

Im Jahre 2012 erlaubten es die Erträge, am 27. Dezember für die Coupons Nr. 46 und Nr. 47 folgende Ausschüttungen vorzunehmen:

RÉPARTITION ORDINAIRE ORDENTLICHE AUSSCHÜTTUNG	COUPON N° 46 COUPON Nr. 46	COUPON N° 47* COUPON Nr. 47*	TOTAL TOTAL
Distribution brute Bruttoausschüttung	CHF 18.20	CHF 2.20	CHF 20.40
À déduire: impôt anticipé 35% Abzüglich: Verrechnungssteuer 35%	CHF 6.37	CHF 0.00	CHF 6.37
Montant net versé Nettoausschüttung	CHF 11.83	CHF 2.20	CHF 14.03

* Non imposable chez le porteur |* Vom Anteilhaber nicht zu versteuern.

Le coupon n°46 correspond aux revenus ordinaires provenant des sociétés immobilières détenues par le Fonds. Le coupon est imposable. Les porteurs de parts domiciliés en Suisse peuvent demander l'imputation ou le remboursement de l'impôt anticipé.

Pour les étrangers, il faut se référer aux accords de double imposition, le cas échéant.

Le coupon n° 47 correspond aux revenus ordinaires des immeubles en propriété directe, déjà imposés auprès du Fonds. Il est franc d'impôt et le porteur de parts n'a pas à déclarer ce montant dans sa déclaration fiscale.

Valeur vénale des immeubles

Au 30 septembre 2012, la valeur vénale de l'ensemble du patrimoine immobilier ascende à CHF 1'058'850'000.-, en augmentation de CHF 26'800'000.-, soit 2,6% par rapport à l'année dernière. Le taux d'escompte varie entre 4,15% et 5,70%, le taux moyen étant de 4,80%.

Der Coupon Nr. 46 entspricht dem ordentlichen Ertrag der Immobiliengesellschaften im Fondsbesitz. Der Coupon ist der Verrechnungssteuer unterstellt. Anteilshaber mit Wohnsitz in der Schweiz können die Anrechnung oder die Rückerstattung der Verrechnungssteuer verlangen.

Für Ausländer gelten gegebenenfalls die Bestimmungen der entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommen.

Der Coupon Nr. 47 entspricht dem ordentlichen, bereits beim Fonds besteuerten Ertrag der Liegenschaften im Direktbesitz des Fonds. Dieser Betrag ist steuerfrei und braucht vom Anteilshaber in der Steuererklärung nicht aufgeführt zu werden.

Verkehrswert der Liegenschaften

Per 30. September 2012 stieg der Verkehrswert des gesamten Immobilienvermögens im Vergleich zum Vorjahr um CHF 26'800'000.- oder 2,6% auf CHF 1'058'850'000.-. Der Diskontierungssatz liegt zwischen 4,15% und 5,70% und beträgt im Durchschnitt 4,80%.



www.kesh.ch

Peinture murale d'un artiste de rue
sis rte des Flumeaux 1, Prilly
Wandmalerei eines Strassenkünstlers,
Rte des Flumeaux 1, Prilly

Valeur d'inventaire /**Nombre de parts en circulation**

La valeur d'inventaire de la part, calculée sur la base de la fortune nette, est passée de CHF 642.55 au 30 septembre 2011 à CHF 662.05 au 30 septembre 2012, soit une augmentation de 3,03%.

Le prix de rachat en fin d'exercice était de CHF 616.-.

Aucune part n'ayant été émise, ni reprise au cours de l'exercice, le nombre de parts en circulation est demeuré inchangé à 1'127'400. Au 30 septembre 2012, aucune demande de remboursement n'était pendante.

Cours de bourse

Le cours de bourse de la part LA FONCIÈRE a fluctué entre CHF 800.- et CHF 874.50 pour clôturer au 30 septembre 2012 à CHF 829.-, contre CHF 810.- l'année précédente, soit une progression de 2,35%.

Charge hypothécaire

Tenant compte des emprunts contractés, les dettes hypothécaires s'élèvent à CHF 195'500'050.-. Par rapport à la valeur vénale de tous les immeubles, l'endettement hypothécaire moyen est de 18,46% contre 17,97% au 30 septembre de l'année précédente. La limite légale admise est de 50%.

Rénovations

Pour maintenir, voire accroître à long terme la valeur des immeubles, nous avons poursuivi de façon intensive notre programme de rénovations. Ces charges sont séparées de l'entretien courant.

Inventarwert /**Anzahl der Anteile im Umlauf**

Der auf der Basis des Nettovermögens berechnete Inventarwert eines Anteils stieg von CHF 642.55 am 30. September 2011 auf CHF 662.05 am 30. September 2012, dies entspricht einer Erhöhung von 3,03%.

Der Rücknahmewert belief sich am Ende des Geschäftsjahres auf CHF 616.-.

Da während des gesamten Geschäftsjahres weder Anteile ausgegeben noch zurückgenommen wurden, beträgt die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile unverändert 1'127'400. Am 30. September 2012 war kein Begehren auf Rückzahlung hängig.

Börsenkurs

Der Börsenkurs für einen LA FONCIÈRE-Anteil bewegte sich zwischen CHF 800.- und CHF 874.50, um dann am 30. September 2012 bei CHF 829.- (Vorjahr CHF 810.-) zu schliessen, was einem Anstieg von 2,35% entspricht.

Hypothekarbelastung

Unter Berücksichtigung der aufgenommenen Kredite belaufen sich die Hypothekarschulden auf CHF 195'500'050.-. Im Verhältnis zum Verkehrswert aller Liegenschaften beträgt die durchschnittliche Hypothekarbelastung 18,46%, am 30. September des Vorjahres waren es 17,97%. Sie liegt somit noch immer weit unter der gesetzlichen Limite von 50%.

Renovierungen

Um den Wert der Liegenschaften langfristig sicherzustellen, bzw. zu erhöhen, führten wir unser Renovierungsprogramm intensiv weiter. Dieser Aufwand wird unabhängig vom ordentlichen Unterhalt ausgewiesen.

Ainsi, nous avons terminé le programme complet de rénovation des cuisines et salles de bain, ainsi que des conduites sanitaires de l'immeuble situé ch. des Paleyres 16 à Lausanne.

Deux réfections de façades ont été entreprises: l'une complète pour les immeubles sis av. Gustave-Coindet 7-9 à Vevey une isolation périphérique, le remplacement des fenêtres, des ferblanteries et des balcons et l'autre partielle pour l'immeuble situé au fbg du Lac 31 à Neuchâtel.

Afin d'améliorer l'isolation des logements et le confort des locataires, les menuiseries extérieures ont été remplacées dans les immeubles suivants: rue Gautier 10-12, rue du Roveray 20, rue du Stand 40 à Genève, ch. de Chandieu 8-10, ch. des Paleyres 16, av. de Tivoli 64-66-70 à Lausanne et av. du Tirage 11-13 à Pully.

Rénovations extraordinaires

Le projet de rénovation de l'immeuble sis rue de Lyon 75 à Genève se poursuit sans qu'il soit possible d'arrêter un calendrier définitif, les procédures administratives étant longues.

Aménagement des combles

A Lausanne, deux créations d'appartements ont été réalisées dans les combles: l'une dans l'immeuble sis av. Cécil 5 et l'autre dans l'immeuble sis av. du Servan 24.

So wurde das komplette Renovierungsprogramm der Küchen, der Badezimmer und der sanitären Anlagen der Liegenschaft am Ch. des Paleyres 16 in Lausanne abgeschlossen.

Zwei Fassadenrenovierungen wurden durchgeführt: eine vollständige Renovierung einschliesslich Aussenisolation sowie Ersatz der Fenster, Dachrinnen und Balkone bei den Liegenschaften an der Av. Gustave-Coindet 7-9 in Vevey, und eine Teilrenovierung bei der Liegenschaft Fbg du Lac 31 in Neuenburg.

Um die Isolierung der Wohnungen zu verbessern und den Komfort für die Mieter zu erhöhen, wurden die Fenster in folgenden Liegenschaften ersetzt: Rue Gautier 10-12, Rue du Roveray 20 und Rue du Stand 40 in Genf, Ch. de Chandieu 8-10, Ch. des Paleyres 16 und Av. de Tivoli 64-66-70 in Lausanne sowie Av. du Tirage 11-13 in Pully.

Besondere Renovierungen

Das Renovierungsprojekt der Liegenschaft an der Rue de Lyon 75 in Genf ist immer noch im Gange, ohne dass es jedoch möglich ist, einen definitiven Zeitplan zu erstellen, da die administrativen Verfahren sehr langwierig sind.

Ausbau Dachgeschoss

In Lausanne wurden zwei Wohnungen in den Dachgeschossen der Liegenschaften Av. Cécil 5 und Av. du Servan 24 geschaffen.

Location / structure des loyers

Le montant total des loyers encaissés a augmenté de 2,77 % par rapport à l'exercice précédent. Cette progression est due à la hausse des loyers de notre parc.

La plus grande partie de la fortune de LA FONCIÈRE étant investie dans des immeubles d'habitation, la situation locative du Fonds peut toujours être qualifiée d'excellente.

Au 30 septembre 2012, 2 locaux commerciaux, représentant une surface totale de 328 m², étaient vacants.

A la date susmentionnée, 12 logements étaient vacants, tous ont été reloués depuis.

Le manque à gagner provenant des objets non loués temporairement s'est élevé à 0,45 % du revenu annuel (1,46 % en 2010/2011).

Quant aux pertes de loyers consécutives à l'insolvabilité des locataires, elles sont inférieures à 0,05 %

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

Achat / vente d'immeubles

Au cours de cet exercice, notre Fonds n'a procédé à aucune nouvelle acquisition d'immeuble.

En revanche, plusieurs achats sont en cours de procédure pour le nouvel exercice.

Il n'y a pas eu de vente.

Fusion des sociétés immobilières

Par souci d'optimisation, plusieurs sociétés immobilières ont fusionné. Ainsi à Genève, SI rue Saint-Ours 3 SA a repris SI rue Saint-Ours 5-7 SA, SI Losana A SA a repris SI Losana B SA. A Lausanne, La Sorbière SA a repris Val d'Or SA. D'autres fusions de sociétés immobilières suivront à l'avenir.

Mieten / Mietzinsstruktur

Das Total der eingenommenen Mieten hat gegenüber dem Vorjahr um 2,77 % zugenommen. Dies liegt an den gestiegenen Mieteinnahmen in unseren Liegenschaften.

Da der grösste Teil des Vermögens der LA FONCIÈRE in Wohnliegenschaften angelegt ist, kann die Mietsituation des Fonds nach wie vor als ausgezeichnet bezeichnet werden.

Am 30. September 2012 standen nur 2 Büroräume mit einer Gesamtfläche von 328 m² leer.

Am obigen Datum standen 12 Wohnungen leer. Seither wurden alle wieder vermietet.

Der Mietzinsausfall aufgrund vorübergehend nicht vermieteter Objekte belief sich auf 0,45 % der Jahreseinnahmen (1,46 % im Jahr 2010/2011).

Die Mietzinsverluste infolge Zahlungsunfähigkeit der Mieter liegen unter an 0,05 %.

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

Kauf / Verkauf von Immobilien

Während dieses Geschäftsjahres hat unser Fonds keine neuen Liegenschaften gekauft.

Jedoch sind mehrere Käufe in Verhandlungen für das neue Geschäftsjahr.

Verkäufe fanden keine statt.

Fusion von Immobiliengesellschaften

Aus Gründen der Optimierung haben mehrere Immobiliengesellschaften fusioniert. So hat in Genf die SI Rue Saint-Ours 3 SA die SI Rue Saint-Ours 5-7 SA übernommen und die SI Losana A SA die SI Losana B SA. In Lausanne übernahm die La Sorbière SA die Val d'Or SA. Weitere Fusionen von Immobiliengesellschaften werden auch in Zukunft erfolgen.

Perspectives

Nous poursuivons notre politique de location et d'entretien veillant à pourvoir nos locataires en logements et locaux professionnels de qualité, tout en assurant des distributions aux porteurs de parts.

Nous souhaitons également affirmer notre stratégie qui consiste à privilégier les acquisitions d'immeubles de logements situés en Suisse romande, dans des zones urbaines dont les perspectives d'évolution à terme sont jugées favorables.

La capacité de croissance dans ce marché de niche n'étant pas immense, le potentiel de surélévation d'immeuble et d'aménagement de combles est systématiquement étudié.

Aussichten

Wir werden unsere bewährte Vermietungs- und Bewirtschaftungspolitik weiterführen und weiterhin darauf achten, unseren Mietern qualitativ gute Wohnungen und Geschäftsräume anzubieten sowie gleichzeitig regelmässige Ausschüttungen an die Anteilhaber sicherzustellen.

Auch wollen wir unsere Strategie bekräftigen, die darin besteht, den Schwerpunkt auf den Erwerb von Wohnliegenschaften in der Westschweiz zu legen, welche sich in urbanen Zonen mit als günstig eingeschätzten Entwicklungsperspektiven befinden.

Da die Wachstumsmöglichkeiten in dieser Nische begrenzt sind, wird das Potenzial von Gebäudeaufstockungen und Ausbauten von Dachstöcken systematisch geprüft.

LISTE DES ACHATS ET DES
VENTES DE L'EXERCICE 2011 - 2012

IMMEUBLES

Achat : aucun
Vente : aucune

PAPIERS-VALEURS

Achat : aucun
Vente : aucune

Transactions effectuées entre les fonds qui sont gérés
par la même direction ou par des directions liées : néant

AUFSTELLUNG DER KÄUFE UND
VERKÄUFE WÄHREND DES
GESCHÄFTSJAHRES 2011 - 2012

LIEGENSCHAFTEN

Akquisition : keine
Verkauf : keine

WERTSCHRIFTEN

Kauf : keine
Verkauf : keine

Geschäfte zwischen Fonds, die von der gleichen oder von
verbundenen Fondsleitungen verwaltet werden : keine



L'ANNÉE 2012
EN CHIFFRES
DAS JAHR 2012
IN ZAHLEN

PRINCIPES COMPTABLES ET D'ÉVALUATION DES COMPTES ANNUELS DU FONDS

Le Fonds établit ses comptes en conformité avec l'ordonnance de la FINMA sur les placements collectifs (OPC-FINMA).

Consolidation des sociétés immobilières

Le Fonds détient différentes sociétés immobilières à hauteur de 100%. Ces sociétés sont intégrées globalement dans les comptes du Fonds et clôturent leurs comptes au 30 septembre.

PRINCIPES D'ÉVALUATION

Evaluation des immeubles

Conformément aux dispositions légales et à l'application de la directive de la Swiss Funds Association (SFA) 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.

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.

Evaluation de l'impôt de liquidation

L'impôt de liquidation est estimé sur la base des taux d'imposition actuels et de la différence entre la valeur vénale d'un immeuble au 30 septembre et de son coût de revient.

Evaluation des autres positions du compte de fortune

Les autres positions du compte de fortune sont évaluées à leur valeur nominale.

Amortissement des immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont amorties de manière linéaire sur une durée de 100 ans.

Événement postérieur à la date de clôture

Après la date de clôture, le Fonds a acquis en propriété directe un groupe d'immeubles sis à la rue du Valentin 30-32-34 à Lausanne pour un montant de CHF 44'000'000.-. Cette acquisition n'est donc pas présentée dans les comptes au 30 septembre 2012.

BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE DES FONDS

Die Jahresrechnung des Fonds wird gemäss des Rundschreibens der FINMA (KKV-FINMA) aufgestellt.

Konsolidierungsgrundsätze der Immobiliengesellschaften

Der Fonds hält 100% der Anteile an verschiedenen Immobiliengesellschaften und konsolidiert diese vollständig in der Vermögens- und Erfolgsrechnung. Die Immobiliengesellschaften schliessen ihre Jahresrechnung zum 30. September ab.

BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Bewertung der Gebäude

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und in Anwendung der Richtlinien der Swiss Funds Association (SFA) 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 10 Jahren. Die Diskontierung dieser Geldflüsse sowie des Residualwertes ermöglicht die Berechnung des Verkehrswertes.

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.

Schätzung der Liquidationssteuern

Die Liquidationssteuern werden aufgrund der aktuellen Steuersätzen und der Differenz zwischen dem geschätzten Verkehrswert der Immobilien am 30. September und den Gestehungskosten ermittelt.

Bewertung der übrigen Positionen in der Vermögensrechnung

Die übrigen Positionen der Vermögensrechnung werden zum Nominalwert bewertet.

Abschreibung der Sachanlagen

Die Sachanlagen werden linear und über eine Dauer von 100 Jahren abgeschrieben.

Ereignis nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag hat der Fonds eine Liegenschaftengruppe im Direktbesitz an der Rue du Valentin 30-32-34 in Lausanne für CHF 44'000'000.- gekauft. Dieser Kauf ist deshalb in der Jahresrechnung per 30. September 2012 nicht beinhaltet.

COMPTE DE RÉSULTATS DE L'EXERCICE 2011-2012 en CHF

ERFOLGSRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2011-2012 in CHF

		2011-2012*	2010-2011*
Produits des avoirs en banque	Erträge der Bankguthaben	3'902.37	7'345.73
Loyers	Mietzinseinnahmen	71'728'012.50	69'795'329.95
Autres revenus	Sonstige Erträge	108'789.62	113'537.70
Total des revenus	Total Erträge	71'840'704.49	69'916'213.38
Dont à déduire :	Abzüglich :		
Intérêts hypothécaires	Hypothekarzinsen	5'038'415.25	5'257'875.90
Entretien courant	Ordentlicher Unterhalt	7'586'451.49	7'610'844.07
Rénovations	Renovierungen	6'181'954.75	5'876'155.30
Rénovations extraordinaires	Ausserordentliche Renovierungen	470'747.50	2'500'797.00
Administration des immeubles :	Liegenschaftsbewirtschaftung :		
Conciergerie, eau, électricité et assurances	Hausdienst, Wasser, Strom und Versicherung	3'971'916.01	4'298'501.55
Impôts et taxes	Steuern und Gebühren	9'727'292.21	8'892'845.10
Frais d'administration	Verwaltungsaufwand	4'728'765.50	4'615'043.80
Frais de relocation et autres charges	Wiedervermietungskosten und sonstige Aufwendungen	422'064.46	437'160.29
Amortissements des immobilisations corporelles	Abschreibungen der Sachanlagen	1'714'669.00	1'623'499.00
Provisions pour réparations futures :	Rückstellungen für künftige Reparaturen :		
Attribution	Zuweisung	6'181'954.75	5'876'155.30
Prélèvement	Entnahme	- 6'181'954.75	- 5'876'155.30
Rémunérations réglementaires et autres charges :	Reglementarische Vergütungen und sonstige Aufwendungen :		
Rémunérations réglementaires à la direction**	Reglementarische Vergütungen an die Fondsleitung**	3'119'268.00	3'010'749.00
Rémunérations réglementaires à la banque dépositaire	Reglementarische Vergütungen an die Depotbank	504'761.12	496'673.90
Frais d'évaluation et de révision	Schätzungs- und Revisionsaufwand	275'329.35	271'490.40
Frais de publications et d'impression	Drucksachen und Publikationen	102'844.90	104'831.25
Total des charges	Total Abzüge	43'844'479.54	44'996'466.56
Résultat net	Nettoertrag	27'996'224.95	24'919'746.82
Gains de capital réalisés	Realisierte Kapitalgewinne	0.00	0.00
Résultat réalisé	Realisierter Erfolg	27'996'224.95	24'919'746.82
Gains et pertes de capital non réalisés	Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	16'742'226.15	14'510'234.60
Résultat total de l'exercice	Gesamterfolg des Rechnungsjahres	44'738'451.10	39'429'981.42

* Résultat au 30.09 de chaque année / Erfolg per 30.09. des Jahres.

** 0,3% de la fortune totale – Aucune rétrocession n'a été payée / 0,3% des Gesamtvermögens – Keine Rückvergütungen sind bezahlt worden.

UTILISATION DU RÉSULTAT en CHF VERWENDUNG DES ERFOLGES in CHF

		2011 - 2012 *	2010 - 2011 *
Résultat net de l'exercice	Nettoertrag des Rechnungsjahres	27'996'224.95	24'919'746.82
Bénéfices en capital de l'exercice destinés à être versés	Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne früherer Rechnungsjahre	0.00	0.00
Report de l'année précédente	Vortrag des Vorjahres	1'475'355.83	1'529'089.01
Résultat disponible pour être réparti	Für die Ausschüttung verfügbarer Ertrag	29'471'580.78	26'448'835.83
Versement aux porteurs de parts	Ausschüttung an die Anteilhaber		
Coupons n° 43 - 44	Coupons Nr. 43 - 44		22'773'480.00
Coupons n° 46 - 47	Coupons Nr. 46 - 47	22'998'960.00	
Attribution au fonds de réinvestissement	Zuweisung an den Fonds für Wiederanlagen	5'100'000.00	2'200'000.00
Report de revenu ordinaire à compte nouveau	Vortrag ordentlicher Erträge auf neue Rechnung	1'372'620.78 **	1'475'355.83
Total comme ci-dessus	Total wie oben	29'471'580.78	26'448'835.83

* Résultat au 30.09 de chaque année / Erfolg per 30.09. des Jahres.

** Dont CHF 55'763.55 non soumis à l'impôt anticipé lors de la distribution.
Bei der Ausschüttung sind davon CHF 55'763.55 nicht der Verrechnungssteuer unterworfen.



COMPTE DE FORTUNE EN CHF (sur la base de la valeur vénale) VERMÖGENSRECHNUNG IN CHF (auf Grund des Verkehrswertes)

ACTIFS	AKTIVEN	2012*	2011*
Banque	Bank		
Avoirs en banque à vue	Bankguthaben auf Sicht	9'648'951.78	1'085'781.10
Avoirs en banque à terme	Bankguthaben auf Zeit	0.00	0.00
Immeubles	Grundstücke		
Immeubles d'habitation	Wohnbauten	668'500'000.00	650'050'000.00
Immeubles à usage commercial	Kommerziell genutzte Liegenschaften	143'950'000.00	141'900'000.00
Immeubles à usage mixte	Gemischte Bauten	246'400'000.00	240'100'000.00
Autres actifs	Übrige Aktiven	6'361'162.35	6'620'150.42
Fortune totale du Fonds	Total Fondsvermögen	1'074'860'114.13	1'039'755'931.52
Dont à déduire :	Abzüglich :		
Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques	Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	195'500'050.00	185'500'050.00
Autres engagements	Sonstige Verbindlichkeiten	11'125'266.71	10'642'055.20
Fortune nette du Fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	868'234'797.42	843'613'826.32
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	Geschätzte Liquidationssteuern	121'835'000.00	119'179'000.00
Fortune nette du Fonds	Nettofondsvermögen	746'399'797.42	724'434'826.32
Nombre de parts en circulation	Anzahl Anteile im Umlauf	1'127'400	1'127'400
Valeur d'inventaire par part	Inventarwert pro Anteil	662.05	642.55

* Résultat au 30.09 de chaque année | * Erfolg per 30.09. des Jahres.

INVENTAIRE DES IMMEUBLES au 30 septembre 2012 LIEGENSCHAFTENBESTAND per 30. September 2012

	COÛT DE REVIENT GESTEHUNGSKOSTEN	VALEUR VÉNALE VERKEHRSWERT	VALEUR D'ASSURANCE VERSICHERUNGSWERT
Immeubles d'habitation Wohnhäuser	CHF 351'307'399.29	CHF 668'500'000.00	CHF 688'340'016.00
Immeubles mixtes Gemischte Gebäude	CHF 120'832'757.38	CHF 246'400'000.00	CHF 235'030'569.00
Immeubles commerciaux Geschäftshäuser	CHF 61'524'891.05	CHF 143'950'000.00	CHF 77'690'617.00
	CHF 533'665'047.72	CHF 1'058'850'000.00	CHF 1'001'061'202.00

2012*

2011*

Informations sur le bilan et sur les parts présentées au rachat**Informationen zur Bilanz und zu den gekündigten Anteilen**

Montant du compte d'amortissement des immeubles	Stand des Abschreibungskontos der Grundstücke	69'725'047.00	68'010'378.00
Montant des provisions pour réparations futures	Stand des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	51'000'000.00	51'000'000.00
Montant du compte prévu pour être réinvesti	Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge	69'546'151.15	64'446'151.15
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant	Stand der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile	0	0

Variation de la fortune nette du Fonds**Veränderung des Nettofondsvermögens**

Fortune nette du Fonds au début de l'exercice	Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	724'434'826.32	707'665'584.90
Distribution coupons n° 43 - 44 et n° 41 - 42	Ausschüttung Coupons Nr. 43 - 44 und Nr. 41 - 42	- 22'773'480.00	- 22'660'740.00
Solde des mouvements des parts	Saldo aus dem Anteilsverkehr	0.00	0.00
Résultat total	Gesamterfolg	44'738'451.10	39'429'981.42

Fortune nette du Fonds à la fin de l'exercice**Nettofondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres****746'399'797.42** 724'434'826.32

*Résultat au 30.09 de chaque année | *Erfolg per 30.09. des Jahres.

HYPOTHÈQUES ET AUTRES ENGAGEMENTS garantis par des hypothèques

HYPOTHEKEN UND ANDERE HYPOTHEKARISCH sichergestellte Verbindlichkeiten

DURÉE LAUFZEIT	TAUX ZINSSATZ	MONTANT AU BETRAG AM 30.09.2011 CHF	TIRAGE AUFNAHME CHF	REMBOURSÉ RÜCKGEZAHLT CHF	MONTANT AU BETRAG AM 30.09.2012 CHF
29.09.2011 - 22.11.2011	1,0074%	6'000'000.00		6'000'000.00	0.00
22.11.2005 - 22.11.2011	3,0350%	20'000'000.00		20'000'000.00	0.00
30.12.2010 - 30.12.2011	1,1183%	6'000'000.00		6'000'000.00	0.00
01.03.2005 - 29.02.2012	2,9500%	13'380'000.00		13'380'000.00	0.00
26.03.2007 - 26.03.2012	3,5050%	15'000'000.00		15'000'000.00	0.00
26.01.2012 - 26.03.2012	1,0500%		6'000'000.00	6'000'000.00	0.00
15.01.2009 - 15.01.2013	2,1700%	10'000'000.00			10'000'000.00
23.01.2006 - 23.01.2013	3,0400%	15'000'000.00			15'000'000.00
01.01.2011 - 31.12.2013	3,4400%	820'000.00			820'000.00
01.05.2006 - 30.04.2014	3,2000%	11'960'050.00			11'960'050.00
01.06.2007 - 02.06.2014	3,8500%	5'000'000.00			5'000'000.00
12.10.2009 - 10.10.2014	2,3250%	10'000'000.00			10'000'000.00
15.01.2007 - 16.01.2015	3,5100%	10'000'000.00			10'000'000.00
22.12.2008 - 22.12.2015	2,7750%	23'000'000.00			23'000'000.00
28.01.2010 - 28.01.2016	2,5225%	6'000'000.00			6'000'000.00
01.01.2011 - 29.01.2016	4,2300%	1'340'000.00			1'340'000.00
22.12.2008 - 22.12.2016	2,8925%	22'000'000.00			22'000'000.00
15.01.2009 - 16.01.2017	2,9375%	10'000'000.00			10'000'000.00
22.11.2011 - 22.11.2018	1,6700%		20'000'000.00		20'000'000.00
27.12.2011 - 27.12.2019	1,7325%		22'000'000.00		22'000'000.00
26.03.2012 - 26.03.2021	1,9025%		15'000'000.00		15'000'000.00
29.02.2012 - 28.02.2022	1,6900%		13'380'000.00		13'380'000.00
		185'500'050.00	76'380'000.00	66'380'000.00	195'500'050.00

INDICES (calculés selon directive de la SFA) KENNZAHLEN (gemäss Richtlinie der SFA berechnet)

		30.09.2012	30.09.2011
Quote-part des pertes sur loyers Mietzinsausfallrate		0,50%	1,59%
Coefficient d'endettement Fremdfinanzierungsquote		18,46%	17,97%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT) Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		68,28%	67,34%
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER _{ref}) Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{ref})		0,83%	0,83%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE) Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)		5,99%	5,44%
Rendement sur distribution Ausschüttungsrendite		2,46%	2,49%
Coefficient de distribution (Payout ratio) Ausschüttungsquote (Payout ratio)		82,15%	91,39%
Agio / disagio Agio / Disagio		25,22%	26,06%
Rendement de placement Anlagerendite		6,27%	5,64%
	Benchmark SXI Real Estate Funds TR 30.09.2012		
Performance (1 an) Performance (1 Jahr)	4,93%	4,95%	12,18%
Performance (3 ans) Performance (3 Jahre)	23,89%	30,13%	36,36%
Performance (5 ans) Performance (5 Jahre)	36,86%	43,38%	49,46%

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.

DÉLÉGATION DE TÂCHES PARTIELLES DELEGATION VON TEILAUFGABEN

La gérance immobilière partielle des immeubles est assurée par des mandataires qualifiés, à savoir:
Die Verwaltung der Liegenschaften wird als Teilmandat durch Spezialisten ausgeführt. Dies sind:

- AGENCE IMMOBILIÈRE WECK, AEBY & CIE SA, FRIBOURG
- BROLLIET SA, CAROUGE (GE)
- DUC, SARRASIN & CIE SA, SIERRE (JUSQU'AU 31.12.2011)
- GENDRE & ÉMONET GÉRANCE & FIDUCIAIRE SA, MONTREUX
- GRUYÈRE IMMO SA, BULLE
- INTERCITY VERWALTUNGS-AG, ZÜRICH
- NAEF IMMOBILIER GENÈVE SA, GENÈVE
- OPTIGESTION SERVICES IMMOBILIERS SA, PESEUX
- PATRICK BOBST RÉGIE IMMOBILIÈRE SA, YVERDON-LES-BAINS
- PILET & RENAUD SA AGENCE IMMOBILIÈRE, GENÈVE
- PRIVAMOB SA, LAUSANNE
- PRIVERA SA, SION (DÈS LE 01.01.2012)
- RÉGIE BRAUN SA, LAUSANNE
- RÉGIE LUGINBÜHL, MORGES
- COGESTIM SA, LAUSANNE (ANC. RÉGIE NAFILYAN-REGISA SA)
- RYTZ & CIE SA, NYON
- SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA, GENÈVE

Les modalités précises d'exécution des mandats sont fixées dans des contrats conclus entre INVESTISSEMENTS FONCIERS SA et lesdits mandataires.
Die genauen Modalitäten für die Ausführung der Mandate sind in Verträgen festgehalten, die zwischen INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A. und besagten Spezialisten abgeschlossen wurden.

DOMICILES OFFICIELS DE PAIEMENT OFFIZIELLE COUPONZAHLSTELLEN

- BANQUE CANTONALE DE GENÈVE, GENÈVE
- BANQUE CANTONALE DE FRIBOURG, FRIBOURG
- BANQUE CANTONALE DU VALAIS, SION
- BANQUE CANTONALE VAUDOISE, LAUSANNE
- BANQUE CANTONALE NEUCHÂTELOISE, NEUCHÂTEL
- ZÜRCHER KANTONALBANK, ZÜRICH
- BANCA PRIVATA EDMOND DE ROTHSCHILD LUGANO SA, LUGANO
- CREDIT SUISSE AG, ZÜRICH
- COUTTS & CO AG, ZÜRICH
- BANQUE DE DÉPÔTS ET DE GESTION SA, LAUSANNE
- BANQUE PRIVÉE EDMOND DE ROTHSCHILD SA, GENÈVE

LISTE DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES au 30 septembre 2012

VERZEICHNIS DER IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN per 30. September 2012

BULLE

SI TIVOLI B SA
SI AUX TROIS TRÈFLES SA

CAROUGE GE

SI DOMAINE DU PARC B SA
SI RUE J-A-GAUTIER 10-12 SA
SI GRENADE-LÉMAN SA
SI SERVETTE-LEVANT SA
SI SERVETTE-PARC B SA
SI SERVETTE-PARC C SA

FRIBOURG / FREIBURG

BETHLÉEM SQUARE SA
LA CITÉ SA FRIBOURG
PÉROLLES SA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE B
SI PÉROLLES 67 SA

GENÈVE / GENÈVE

SI ACARIS SA
SI ANDRÉANNE SA
SI DU BOULEVARD DU PONT D'ARVE 61 SA
SI CHARMILLES-AVENIR SA
SI CHARMILLES COTEAU A SA
SI COULOUVRENIÈRE-STAND LETTRE B SA
SA DES DEUX PARCS N° 19
SA DES IMMEUBLES RUE DE L'ÉCOLE ET DE NEUCHÂTEL
SI RUE FRANKLIN N° 4-6 SA
GIKI SA
SI LOSANA A SA
SI MALAGNOU-MUSSARD SA
SI CHEMIN MOISE DUBOULE ANGLE CHEMIN DE LA TOURELLE SA
SI MOJAC SA
SI PÂQUIS-MÔLE SA
SI PAULISTA B SA
SI LE PINSON SA
SI PLAISANT LOGIS SA
SI RESIDENCE-PALETTES B SA
SI RUE SAINT-OURS 3 SA
SICSA Société Industrielle et Commerciale SA
SI SISMONDILAC B SA
SI VERMONT-BEAULIEU SA
SI RUE VOLTAIRE 16 SA
SI VOLTAIRE-GUTENBERG SA
SI AVENUE WEBER 24 SA
SI RUE DE ZÜRICH N° 36 SA

LAUSANNE

ADAL SA
SI LES ARCADES VEVEY SA
ARTIS B SA
SI LES AUBÉPINES C SA
SI DU PLATEAU DE BÉTHUSY-CHAILLY A SA
SI HAUTS DE BOURG SA
SI DE LA BYRONNE SA
SI DE LA BYRONNE B SA
SI DE L'AVENUE CÉCIL C SA
CHANDIEU PALEYRES A SA
CHANDIEU PALEYRES B SA
SI DU CLOS DU MIDI SA
DESA SA
L'ÉPI DES ALPES SA
SI MON REPOS-ÉTRAZ A SA
SI MON REPOS-ÉTRAZ B SA
SI MON REPOS-ÉTRAZ C SA
FAUCON-MARTÈREY-LANGALLERIE C SA
FLEUR DES CHAMPS A SA
SI DE FLORÉAL C SA
SI BOULEVARD DE LA FORÊT N° 33 SA
SI DE LA RUE DES FOSSÉS A SA
LA GRAND VIGNE B SA

LAUSANNE (suite)

SI HARPE-VOLTAIRE SA
JOLIETTE-MONTBENON SA
SI DE JURIGOZ F SA
SI KATHRINE C SA
SI AVENUE MARIA BELGIA N° 2 SA
SI DE L'AVENUE DE MILAN N° 1 Lausanne (SIAM) SA
MILOUIN B SA
MOUSQUINES-LÉMAN A SA
MOUSQUINES-LÉMAN B SA
MOUSQUINES-LÉMAN C SA
MOUSQUINES-LÉMAN D SA
SI ROUTE DE NEUCHÂTEL 39 SA
SI LES OISILLONS-LA FEUILLÉE SA
SI PLACE DE LA PALUD N° 13 SA
SI PLACE DE LA PALUD N° 14 SA
LE PAPILLON SA
SI PONTAISE-DRUEY A SA
SI PONTAISE-DRUEY B SA
SI LE PRÉ FLEURI B SA
SI LE PRÉ FLEURI C SA
SI PRÉ RUSSIN A SA
SI PRÉ RUSSIN B SA
CARREFOUR RECORDON SA
SOCIÉTÉ ANONYME D'IMMEUBLES INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX
SI SOMAIS 26-28 SA
LA SORBIÈRE SA
SOUS-MARNE SA
SI SQUARE DU CENTRE SA
SI LA SUETTAZ G SA
SI LA VIOLETTE B SA
SI WINDSOR LAUSANNE SA

MARTIGNY

SI LES BRUYÈRES SA
LES COCCINELLES SA IMMOBILIÈRE
SI LES CONDÉMINES SA
SI L'EMBASSY SA
SI ANGLE AVENUE DE LA GARE - AVENUE MOYA SA

MONTREUX

SI TAMINA SA MONTREUX
SI MADELEINE 22 SA

PESEUX NE

SI LA MALADIÈRE ABC SA
SI RECESA SA
SI RUE DU STADE SA

YVERDON-LES-BAINS

CENTRE-VILLE YVERDON SA
CENTRE-VILLE-YVERDON B SA
CHAMP FLEURY D Sàrl
SI CHAPELINE Sàrl

ZÜRICH / ZÜRICH

BEATECK AG

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.

LISTE DES IMMEUBLES au 30 septembre 2012

LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS per 30. September 2012

	Nombre de logements Anzahl Wohnungen	Locaux commerciaux en m ² Geschäfts-räume m ²	Nombre de garages et divers Anzahl Garagen / Diverse	Coût de revient Gestehungs-kosten CHF	Valeur assurée Versicherungs-wert CHF	Valeur vénale estimée Geschätzter Verkehrswert CHF	Loyers encaissés Mietzins-einnahmen CHF
FRIBOURG							
FREIBURG							
BULLE							
o Rue des Trois-Trèfles 2	48	196	-	-	-	-	-
o Rue des Trois-Trèfles 4 - 6	16	305	23	7'450'421.15	17'202'590.00	12'700'000.00	1'000'138.50
o Rue de Vevey 89 - 95	20	190	-	-	-	-	-
Rue du Vieux-Pont 76	25	-	13	1'222'009.85	3'721'500.00	3'900'000.00	289'240.00
FRIBOURG							
Ch. de Bethléem 10 - 12 - 14 - 16	18	-	7	1'446'681.80	4'418'185.00	3'250'000.00	234'311.00
o Rue de Lausanne 91	40	2'549	-	10'156'484.40	15'888'300.00	11'500'000.00	778'236.00
Bd de Pérolles 67	18	-	10	879'871.70	4'371'300.00	3'050'000.00	210'645.00
Rue St-Paul 1 - 3 - 5	33	-	8	1'976'071.90	7'711'200.00	6'450'000.00	450'768.00
GENÈVE							
GENÈVE							
CAROUGE							
Rue J.-Dalphin 46 bis	18	-	-	762'270.60	4'049'019.00	3'450'000.00	231'210.00
GENÈVE							
o Rue Alfred-Vincent 25	10	200	-	-	-	-	-
o Rue Charles-Cusin 2	15	224	-	3'209'064.95	7'791'187.00	6'450'000.00	448'020.00
Rue Henri-Frédéric-Amiel 1	17	45	-	5'767'825.00	5'980'652.00	7'500'000.00	478'705.00
Rue de l'Ancien-Port 2	20	-	1	2'159'758.15	7'654'853.00	6'550'000.00	397'220.00
Quai Ernest-Ansermet 6	23	-	5	6'283'845.50	5'214'448.00	5'900'000.00	331'969.00
Rue des Barques 2 - 4	46	554	46	13'634'803.75	15'876'382.00	17'800'000.00	1'181'097.00
Rue de Contamines 9	39	-	40	7'380'204.15	10'139'601.00	9'350'000.00	608'444.00
o Rue Pierre Fatio 8	12	384	7	2'494'076.05	5'605'102.00	8'350'000.00	469'760.00
o Rue Franklin 2	35	623	1	3'126'970.95	8'749'081.00	9'950'000.00	702'931.00
Rue Franklin 4 - 6	40	226	-	2'796'184.75	8'215'247.00	6'500'000.00	464'079.00
o Rue Franklin 6 (annexe)	2	50	54	1'474'647.85	1'840'940.00	3'100'000.00	217'080.00
Route de Frontenex 57	38	-	-	1'712'751.75	6'767'945.00	7'250'000.00	482'072.00
o Rue J.-A.-Gautier 10 - 12	50	1'230	2	6'710'693.90	8'549'094.00	11'000'000.00	777'892.00
Rue Charles Giron 9	15	-	4	1'571'864.30	3'835'030.00	5'050'000.00	312'900.00
Av. de la Grenade 9 - 11	20	-	2	2'734'660.35	4'849'382.00	7'450'000.00	461'920.00
* Rue de Lausanne 63 - 65	1	7'149	59	10'067'092.60	12'349'508.00	26'500'000.00	1'861'562.50
* Rue de Lyon 75	2	4'802	14	7'808'815.20	11'200'887.00	16'300'000.00	1'263'931.00
o Rue de Lyon 67 bis	24	183	-	-	-	-	-
o Rue Fr.-Ruchon 1 - 3	46	319	92	5'846'417.10	14'261'777.00	17'100'000.00	1'217'293.00
Rue Henri-Mussard 20	32	-	6	1'795'864.95	7'014'454.00	6'600'000.00	431'127.50
Rue de Miléant 3 - 5	68	-	-	10'436'362.05	12'480'734.00	12'500'000.00	835'692.00
Ch. M.-Duboule 23 - 25	33	-	8	1'860'542.65	4'387'836.00	6'450'000.00	444'460.00
o Rue du Môle 2 - 4	43	410	-	8'626'000.85	17'205'183.00	22'050'000.00	1'575'366.00
o Rue des Pâquis 39 - 41	24	2'356	1	-	-	-	-
Rue des Mouettes 9	24	215	-	1'574'901.05	4'158'112.00	4'600'000.00	323'580.00
o Rue des Pâquis 18	24	666	-	1'729'389.65	4'907'075.00	6'000'000.00	398'496.00
Av. Eugène-Pittard 1	27	558	23	7'095'603.05	9'328'835.00	8'800'000.00	581'802.50
Bd du Pont-d'Arve 61	14	94	-	1'908'574.20	3'349'357.00	4'100'000.00	254'414.00
* Rue Rothschild 15	-	2'740	-	3'341'379.75	6'414'443.00	16'650'000.00	1'123'404.00
o Rue du Roveray 20	11	302	-	2'050'465.75	2'032'901.00	3'550'000.00	241'260.00
* Bd St-Georges 72	3	4'112	1	10'386'394.15	9'613'798.00	15'450'000.00	1'064'666.00
o Rue St-Ours 5	33	1'269	30	12'707'311.25	12'440'158.00	18'750'000.00	1'204'668.00
o Rue de la Servette 89	25	625	-	3'541'755.00	5'542'750.00	7'000'000.00	511'801.00
* Rue de la Servette 91	1	1'651	4	3'032'439.60	5'195'542.00	7'200'000.00	550'449.00
* Rue du Stand 40	7	1'149	2	1'732'423.30	4'503'223.00	5'750'000.00	403'952.00
Ch. Thury 12	12	-	2	1'919'828.80	4'783'542.00	4'050'000.00	252'720.00
Rue de Vermont 8	36	346	67	5'651'352.65	8'083'353.00	10'300'000.00	704'571.00
* Rue Voltaire 16	-	1'266	2	1'629'213.95	3'349'357.00	4'700'000.00	334'115.00
Av. Théodore-Weber 24	21	-	-	4'328'355.90	4'509'966.00	5'500'000.00	349'896.00
Av. Wendt 48	56	-	28	2'540'169.25	9'469'040.00	9'950'000.00	691'876.00
Rue de Zurich 34	14	215	1	673'171.65	2'887'811.00	3'450'000.00	232'206.95
o Rue de Zurich 36 - 38	32	2'012	28	3'548'909.90	10'393'181.00	10'650'000.00	749'049.00
GRAND-LANCY							
Ch. des Semailles 49	30	116	1	7'477'502.35	6'676'395.00	7'350'000.00	434'828.00
ONEX							
Av. du Gros-Chêne 28 - B.C. 47	40	-	29	6'186'804.95	9'335'367.00	9'200'000.00	649'056.80
Av. du Gros-Chêne 34 - B.C. 53	40	-	28	6'706'544.10	9'556'416.00	8'750'000.00	631'897.00
Av. Bois-de-la-Chapelle 49 - 51	32	-	25	6'398'201.80	8'592'102.00	6'250'000.00	387'800.00
NEUCHÂTEL							
NEUCHÂTEL							
* Rue du Concert 2 - 4	8	798	10	5'260'730.35	6'191'370.00	5'600'000.00	389'273.00
Rue de l'Eglise 2 - 4 - 6	29	242	-	1'678'103.15	10'246'717.00	5'950'000.00	425'627.00
Faubourg du Lac 31	30	531	1	3'024'790.85	8'048'780.00	7'300'000.00	515'936.00
o Rue de l'Hôpital 3 - 5	10	368	1	3'527'402.15	3'500'000.00	3'800'000.00	260'034.00
Rue Maladière 16 - 18 - 20	60	368	-	3'778'265.65	9'801'000.00	10'350'000.00	728'718.00
o Rue Pierre-à-Mazel 11	45	1'575	1	4'866'384.35	12'325'984.00	10'000'000.00	711'995.50
MARTIGNY							
o Av. de la Gare 50	20	834	-	-	-	-	-
o Av. de la Moya 2 - 2 bis	25	642	28	6'828'521.95	14'825'568.00	10'150'000.00	760'787.50
Av. de la Moya 8 - 10 - 12 - 14	107	255	58	6'645'400.30	17'391'531.00	16'400'000.00	1'168'945.00
Rue du Léman 31	33	-	26	4'427'352.75	7'310'145.00	5'600'000.00	417'490.00
SION							
Rue des Amandiers 11 - 13 - 15	35	104	10	1'670'109.00	6'192'832.00	4'500'000.00	338'448.00
Rue des Rochers 3 - 5	16	-	14	674'715.40	3'101'965.00	2'400'000.00	175'340.00
Rue de St-Guérin 10 - 12	26	-	-	1'492'873.95	3'877'456.00	3'750'000.00	270'389.00
o Rue de St-Guérin 14 - 16 - 18	38	175	34	-	-	-	-
o Ch. du Vieux-Canal 35 - 37	29	170	49	7'406'751.20	16'684'466.00	13'150'000.00	941'757.00

	Nombre de logements Anzahl Wohnungen	Locaux commerciaux en m ² Geschäftsräume m ²	Nombre de garages et divers Anzahl Garagen / Diverse	Coût de revient Gestehungskosten CHF	Valeur assurée Versicherungswert CHF	Valeur vénale estimée Geschätzter Verkehrswert CHF	Loyers encaissés Mietzinseinnahmen CHF
VAUD							
WAADT							
AIGLE							
Ch. de Pré-Russin 1 - 3	23	40	13	1'018'452.06	4'973'300.00	3'200'000.00	237'721.00
LAUSANNE							
Ch. des Aubépines 5	23	-	9	1'131'398.88	3'871'941.00	4'200'000.00	287'066.25
Av. de Béthusy 80	18	-	1	1'927'827.95	4'156'872.00	3'150'000.00	209'105.00
Av. de Béthusy 82 - 84	26	-	1	2'509'665.80	5'998'719.00	4'500'000.00	308'419.00
* Rue de Bourg 43 /							
Cheneau-de-Bourg 10	3	1'705	2	5'727'218.35	5'612'389.00	8'950'000.00	617'562.00
Av. Cécil 5	24	72	20	2'455'328.60	4'741'541.00	5'450'000.00	317'834.00
▣ Rue Centrale 17 - 19	20	680	-	7'585'228.65	9'127'805.00	9'550'000.00	611'719.00
Ch. de Chandieu 8 - 10	20	-	16	2'011'262.65	4'705'964.00	4'950'000.00	319'562.50
Rue du Crêt 2 - 4 - 4 bis	27	397	50	10'176'827.45	9'427'964.00	11'650'000.00	781'686.00
Av. d'Echallens 59	60	-	-	2'764'553.90	8'359'532.00	9'600'000.00	697'419.00
Av. Floréal 8	12	-	-	1'844'432.00	3'248'823.00	2'600'000.00	178'116.00
○ Av. de la Harpe 7 - 9	24	-	-	-	-	-	-
○ Rue Voltaire 9	12	-	18	2'866'685.95	9'302'423.00	8'800'000.00	593'650.50
▣ Ch. de la Joliette 2 - 4	42	1'245	50	5'767'536.35	11'607'753.00	15'050'000.00	976'058.00
▣ Rue de Langallerie 4	18	187	-	4'456'821.80	3'897'936.00	5'150'000.00	339'384.00
Av. du Léman 64 - 66 - 68 - 70	97	-	51	5'549'369.51	21'156'975.00	20'000'000.00	1'307'416.50
Av. de Mon-Loisir 4	18	-	-	1'921'168.15	4'036'822.00	4'050'000.00	254'055.00
▣ ○ Av. Mon-Repos 6 - 8 - 10 /							
▣ Rue Etraz 7 - 9 - 11	61	1'223	-	3'645'807.38	16'838'192.00	16'700'000.00	1'077'033.50
○ Av. de Montchoisi 18 - 18 bis-20	41	-	24	5'210'699.50	9'182'765.00	8'300'000.00	564'858.00
Av. de Montchoisi 47	27	-	2	4'083'971.25	5'601'080.00	5'800'000.00	382'770.00
Av. du Mont-d'Or 45	16	-	5	741'110.25	2'667'695.00	2'500'000.00	166'740.00
Route d'Oron 14 B	19	-	16	1'590'005.55	3'330'351.00	3'350'000.00	239'436.00
○ Av. d'Ouchy 17 - 19 - 23 - 25 - 27 - 29							
○ Av. de l'Eglise Anglaise 5	65	937	159	11'363'702.50	35'125'309.00	25'050'000.00	1'634'619.00
Ch. des Paleyres 14 - 16	49	-	20	3'134'426.20	6'372'533.00	7'000'000.00	495'918.50
▣ Place de la Palud 13	8	525	2	1'824'465.75	3'745'432.00	3'300'000.00	221'883.00
▣ Place de la Palud 14	27	330	-	2'798'461.45	3'931'764.00	5'050'000.00	342'819.00
Ch. de Passerose 2	17	-	5	1'118'620.45	2'552'731.00	3'150'000.00	203'755.00
Rue de la Pontaise 21 - 25	45	114	13	3'015'989.34	9'502'670.00	8'350'000.00	580'812.00
▣ Rue Pré-du-Marché 11 - 13	20	495	2	4'048'077.75	5'014'636.00	5'300'000.00	369'784.00
Ch. de Pré-Fleuri 1 - 3	57	170	15	4'474'149.00	8'713'909.00	11'550'000.00	764'019.00
Av. Recordon 16	28	178	14	2'972'703.50	4'526'169.00	5'750'000.00	387'056.00
Av. du Servan 24	10	-	11	2'457'416.85	3'657'946.00	3'600'000.00	224'550.00
Av. de Sévry 14	17	-	9	1'745'688.75	3'076'267.00	3'250'000.00	221'736.00
▣ Av. de Tivoli 8	25	330	-	1'438'565.94	4'438'056.00	4'450'000.00	346'110.00
○ Av. de Tivoli 64 - 66 - 68	39	403	45	-	-	-	-
○ Av. de Tivoli 70	57	350	23	10'111'028.95	19'335'043.00	19'350'000.00	1'375'643.50
Av. V.-Ruffy 51 - 53 - 55	38	-	49	9'007'654.60	10'779'035.00	11'400'000.00	792'103.00
Av. A.-Vinet 7 - 9 - 11 - 13	79	-	12	5'919'060.70	14'667'594.00	15'500'000.00	1'057'085.50
MONTREUX							
Av. Nestlé 21	45	109	36	4'605'204.19	10'812'080.00	13'450'000.00	887'110.00
MORGES							
▣ Rue des Fossés 10	18	475	1	2'628'188.85	4'621'519.00	5'900'000.00	377'004.00
NYON							
La Levratte E3 N° 2	17	209	59	5'475'927.50	5'960'746.00	6'150'000.00	396'513.00
La Levratte 4 - 6	41	65	52	13'807'089.60	11'868'971.00	13'450'000.00	824'971.00
PRILLY							
▣ Rte des Flumeaux 1	29	1'986	12	4'641'712.62	13'534'974.00	12'100'000.00	850'617.00
Rte de Neuchâtel 39	20	-	12	1'220'991.40	3'384'697.00	3'350'000.00	237'950.00
Ch. du Vieux-Collège 6 - 8	33	-	-	2'348'689.35	5'472'879.00	6'150'000.00	412'936.00
PULLY							
Bd de la Forêt 33 - 35	36	-	27	3'252'349.70	7'126'662.00	7'700'000.00	507'261.00
Ch. de Mallieu 7	20	-	8	5'925'406.10	6'599'476.00	6'050'000.00	386'760.00
Ch. des Oisillons 15 - 17 - 19	25	-	35	8'419'880.40	12'821'218.00	11'850'000.00	737'460.00
Ch. de Somais 26 - 28	22	-	19	5'359'414.00	7'809'854.00	7'050'000.00	438'302.00
Av. du Tirage 11 - 13	29	109	39	8'130'929.20	8'044'950.00	8'100'000.00	532'272.00
RENENS							
Rue du Bugnon 31 - 33 - 35 - 37	134	-	111	11'769'829.05	19'629'837.00	20'150'000.00	1'487'011.50
LA TOUR-DE-PEILZ							
Av. des Alpes 29	48	-	33	2'652'609.75	8'525'422.00	7'600'000.00	531'395.50
Av. des Alpes 46 - 48	33	-	19	1'517'459.06	8'615'521.00	5'450'000.00	389'563.00
Ch. de Béranges 16	20	-	12	2'811'401.70	3'855'723.00	4'050'000.00	271'080.00
VEVEY							
▣ Av. Général-Guisan 22 - 24	37	576	5	3'928'288.25	10'204'984.00	8'250'000.00	568'677.00
Av. Gustave-Coindet 7 - 9	124	-	87	6'358'499.10	19'115'864.00	19'050'000.00	1'324'559.00
▣ Rue d'Italie 58	26	969	9	1'850'229.32	7'376'705.00	6'700'000.00	465'183.00
▣ Rue de la Madeleine 22	14	652	2	-	-	-	-
▣ Rue J.-J. Rousseau 6	13	94	-	1'621'294.32	9'094'309.00	6'600'000.00	467'804.50
YVERDON-LES-BAINS							
Rue d'Orbe 46 - 48 - 53 bis	58	220	31	2'388'277.95	9'222'956.00	8'450'000.00	629'217.50
Rue du Valentin 48	24	138	8	1'162'457.50	4'863'864.00	3'900'000.00	288'271.00
* Schützengasse 1	-	2'830	1	12'539'183.80	13'260'100.00	36'850'000.00	1'891'272.00
TOTAL	3'962	63'206	2181	533'665'047.72	1'001'061'202.00	1'058'850'000.00	71'728'012.50

ZÜRICH

* Immeubles commerciaux / Geschäftshäuser.

° Immeubles groupés / Überbauungen.

▣ Immeubles mixtes dont les revenus des baux commerciaux dépassent 20% mais sont inférieurs à 60%.

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

RAPPORT ABRÉGÉ DE L'ORGANE DE RÉVISION

selon la loi sur les placements collectifs sur les comptes annuels 2012

En notre qualité de société d'audit selon la loi sur les placements collectifs, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du Fonds de placement LA FONCIÈRE comprenant le compte de fortune et le compte de résultats, les indications relatives à l'utilisation du résultat et à la présentation des coûts ainsi que les autres indications selon l'art. 89 al. 1 let. b–h et l'art. 90 (figurant aux pages 4, 5, et 17 à 25) de la loi suisse sur les placements collectifs (LPCC) pour l'exercice arrêté au 30 septembre 2012.

Responsabilité du Conseil d'administration de la société de direction de Fonds

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions de la loi suisse sur les placements collectifs, aux ordonnances y relatives ainsi qu'au contrat du fonds de placement et au prospectus, incombe au Conseil d'administration de la société de direction de Fonds. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Conseil d'administration de la société de direction de Fonds est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

Responsabilité de la société d'audit selon la loi sur les placements collectifs

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses. Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives. Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non

KURZBERICHT DER KOLLEKTIVANLAGEN-

gesetzlichen Prüfgesellschaft zur Jahresrechnung 2012

Als kollektivanlagengesetzliche Prüfgesellschaft haben wir die Jahresrechnung des Anlagefonds LA FONCIÈRE, bestehend aus der Vermögensrechnung und der Erfolgsrechnung, den Angaben über die Verwendung des Erfolges und die Offenlegung der Kosten sowie den weiteren Angaben, gemäss Art. 89 Abs. 1 Bst. b–h und Art. 90 (Seite 4, 5, und 17 bis 25) des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes (KAG) für das am 30. September 2012 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrats der Fondsleitung

Der Verwaltungsrat der Fondsleitung ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Fondsvertrag und dem Prospekt verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, mit Bezug auf die Aufstellung der Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern sind. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat der Fondsleitung für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist. Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen

pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'existence et l'efficacité de celui-ci.

Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour former notre opinion d'audit.

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 30 septembre 2012 sont conformes à la loi suisse sur les placements collectifs, aux ordonnances y relatives ainsi qu'au contrat du fonds de placement et au prospectus.

Rapport sur d'autres dispositions légales

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et à l'art. 127 LPCC ainsi que celles régissant l'indépendance (art. 11 LSR) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Lausanne, le 18 décembre 2012



Jean-Blaise Conne
Expert-réviseur
Revisionsexperte
Réviseur responsable
Leitender Revisor



PricewaterhouseCoopers SA



Jean-Sébastien Lassonde

festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Existenz und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben.

Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 30. September 2012 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Fondsvertrag und dem Prospekt.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und Art. 127 KAG sowie an die Unabhängigkeit (Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

Lausanne, 18. Dezember 2012

La version française du rapport annuel a fait l'objet d'une révision par l'organe de révision. Par conséquent, c'est à elle seule que se réfère le rapport abrégé de l'organe de révision.

Die französische Version des Jahresberichts war Bestandteil der Prüfung durch die Revisionsstelle. Daher bezieht sich auch der Bericht der Revisionsstelle nur auf die französische Version.



LA FONCIÈRE

INVESTISSEMENTS FONCIERS SA

CH. DE LA JOLIETTE 2, CP 896 | CH-1001 LAUSANNE | TÉL. +41 21 613 11 88 | FAX +41 21 613 11 89 | E-MAIL: INFO@LAFONCIERE.CH
WWW.LAFONCIERE.CH