

1966/67

**RAPPORT DE GESTION
VERWALTUNGSBERICHT**

LA FONCIÈRE

Fonds suisse
de placement immobilier

Schweizerischer
Liegenschaften-Anlagefonds

INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A.

2, ch. de la Joliette

1006 LAUSANNE

LA FONCIÈRE

Fonds de placement immobilier
suisse

LA FONCIÈRE

Schweizerischer Liegenschaften-
Anlagefonds

Direction du Fonds

Investissements Fonciers S.A.,
Lausanne

Conseil d'administration

Alfred Borter
Dr en droit, Lausanne
Président

J.-P. de Bosset
Architecte SIA, Neuchâtel
Vice-président

Pierre Barras
Avocat, Fribourg

Pierre Maillard
Président de banque, Lausanne

Adolphe Travelletti
Directeur de banque, Sion

Banque dépositaire

Union Vaudoise du Crédit,
Lausanne

Experts

A. Lozeron, architecte, Genève
G. Mollet, architecte, Lausanne

Organe de revision

Société fiduciaire Lémano,
Lausanne

membre de l'Union des Sociétés
fiduciaires et de révisions suisses

Fondsleitung

Investissements Fonciers S.A.,
Lausanne

Verwaltungsrat

Dr. Alfred Borter
Lausanne
Präsident

J.-P. de Bosset
Architekt SIA, Neuenburg
Vize-Präsident

Pierre Barras
Rechtsanwalt, Freiburg

Pierre Maillard
Bankpräsident, Lausanne

Adolphe Travelletti
Bankdirektor, Sitten

Depotbank

Union Vaudoise du Crédit,
Lausanne

Experten

A. Lozeron, Architekt, Genf
G. Mollet, Architekt, Lausanne

Revisionsstelle

Société fiduciaire Lémano,
Lausanne

Mitglied der Vereinigung Schweiz.
Treuhand-und Revisionsgesell-
schaften

**Domiciles officiels de paiement
des coupons**

Offizielle Coupons-Zahlstellen

Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Crédit Foncier Vaudois, Lausanne
Banque de l'Etat de Fribourg, Fribourg
Banque Cantonale du Valais, Sion
Union Vaudoise du Crédit, Lausanne
Banque Galland & Cie S.A., Lausanne
Banque de Dépôts et Gestion, Lausanne
Schweizerische Depositen- und Kreditbank, Zürich
Solothurner Handelsbank, Solothurn
Courvoisier & Cie, banquiers, Neuchâtel
Banca Solari et Blum S.A., Lugano
Von Ernst & Co. A.G., Bankiers, Bern
Heusser & Cie, Bankgeschäft, Basel
Schweizerische Depositen- und Kreditbank, St. Gallen
Luzerner Landbank A.G., Luzern
Société Bancaire de Genève, Genève
Banque Suisse de Crédit et de Dépôts, Genève
Banque Privée S.A., Genève
Banque Suisse de Crédit et de Dépôts, Sierre
Investissements Fonciers S.A., Lausanne

Rapport de gestion 1966/67

Nous avons l'honneur de vous présenter notre 13^e rapport de gestion et les comptes du fonds de placement immobilier suisse « La Foncière ».

Depuis la création du fonds, en 1954, les résultats annuels publiés comportaient ceux des sociétés immobilières pour la période du 1^{er} octobre au 30 septembre et ceux du fonds du 1^{er} janvier au 31 décembre; à l'avenir pour éviter ce décalage, il a été décidé de fixer la clôture de tous les comptes au 30 septembre. L'exercice 1966/67 comprend ainsi le résultat d'une année des sociétés immobilières et de neuf mois pour le fonds. Une publication annonçant cette modification a paru dans la « Feuille officielle suisse du commerce » du 29 novembre 1967.

Le présent rapport est établi selon les prescriptions de la loi fédérale sur les fonds de placement, entrée en vigueur le 1^{er} février 1967 et de l'ordonnance d'exécution du Conseil fédéral y relative.

Marché du logement, coût de construction, taux d'intérêt

Dans presque toute la Suisse, la demande de logements persiste en se concentrant cependant sur des appartements à loyers avantageux et situés en des lieux bien desservis. En ce qui concerne les locaux commerciaux,

Verwaltungsbericht 1966/67

Wir beehren uns, Ihnen den 13. Verwaltungsbericht mit Ertrags- und Vermögensrechnung des Schweiz. Liegenschaften-Anlagefonds « La Foncière » zu unterbreiten.

Seit der Gründung des Fonds im Jahre 1954 umfassten die veröffentlichten Jahresergebnisse diejenigen der Immobilien-Gesellschaften für die Zeit vom 1. Oktober bis 30. September und diejenigen des Fonds vom 1. Januar bis 31. Dezember; um diese Überschneidung inskünftig zu vermeiden, wurde beschlossen, den Abschluss beider Rechnungen auf den 30. September zu verlegen. Die Jahresrechnung 1966/67 enthält demgemäss das Ergebnis der Immobilien-Gesellschaften für 1 Jahr und dasjenige des Fonds für 9 Monate. Eine entsprechende Veröffentlichung betreffend diese Änderung erfolgte im Schweizerischen Handelsamtsblatt vom 29. November 1967.

Der vorliegende Bericht wurde nach den Vorschriften des am 1. Februar 1967 in Kraft getretenen Bundesgesetzes über die Anlagefonds sowie der diesbezüglichen Ausführungsverordnung des Bundesrates erstellt.

Wohnungsmarkt, Baukosten, Zinssatz

Im grössten Teil der Schweiz hält die Nachfrage nach Wohnungen an, wobei sich diese auf solche konzentriert, die vorteilhafte Mietpreise aufweisen und an gut erreichbaren Orten gelegen sind. Für Geschäftsräumlichkeiten ist das

l'offre est abondante dans certaines régions.

Comme suite à l'élévation progressive du taux des intérêts hypothécaires, au renchérissement des frais d'entretien et d'exploitation, les loyers des logements ont encore augmenté dans l'ensemble, alors que ceux des locaux commerciaux ont tendance à se stabiliser.

La production d'appartements a diminué par rapport à 1966, ainsi que les autorisations de bâtir délivrées. En relation avec le ralentissement de l'activité dans l'industrie du bâtiment, la courbe de renchérissement du coût de la construction a fléchi, malgré les augmentations de salaires intervenues au début de 1967.

Durant l'exercice écoulé, le marché des capitaux s'est encore resserré, provoquant une nouvelle augmentation du taux d'intérêt. La consolidation des crédits de construction est restée difficile et onéreuse, notamment pour de grands immeubles.

La Foncière durant l'exercice écoulé

Au cours de l'exercice 1966/67 l'immeuble situé à la route de Neuchâtel 39, à Lausanne/Prilly, a pu être achevé et loué à des conditions satisfaisantes. Actuellement, seuls deux bâtiments, déjà sous toit, sont encore en construction à Martigny. Ils seront mis en location l'un au printemps et l'autre en été de cette année. La direction a voué en outre un soin spécial à l'entretien et à la modernisation de

Angebot in gewissen Gebieten vorherrschend.

Als Folge der ständigen Steigerung der Hypothekarzinsse sowie der Verteuerung der Unterhalts- und Betriebskosten haben sich die Mietzinse für Wohnungen im Gesamten weiterhin erhöht, während diejenigen für Geschäftsräumlichkeiten sich eher zu stabilisieren scheinen.

Der Wohnungsbau ist gegenüber dem Jahre 1966 zurückgegangen, desgleichen die Zahl der erteilten Baubewilligungen. Im Zusammenhang mit der Verlangsamung der Tätigkeit im Baugewerbe hat die Teuerung der Baukosten abgenommen, obschon anfangs 1967 erneut Salärerhöhungen eingetreten sind.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr trat eine weitere Verknappung auf dem Kapitalmarkt ein, welche eine erneute Erhöhung der Zinssätze zur Folge hatte. Die Konsolidierung von Baukrediten blieb schwierig und kostspielig, namentlich diejenigen grösserer Liegenschaften.

La Foncière im letzten Geschäftsjahr

Im Verlaufe des Geschäftsjahres 1966/67 konnte die Liegenschaft Route de Neuchâtel 39 in Lausanne/Prilly fertiggestellt und zu befriedigenden Bedingungen vermietet werden. Gegenwärtig sind noch zwei in Martigny gelegene Gebäude im Bau, die bereits unter Dach sind. Eines davon wird im Frühling und das andere im Sommer dieses Jahres zur Vermietung gelangen. Die Geschäftsleitung hat andererseits dem

certaines immeubles du fonds, en y installant le chauffage au mazout, de nouvelles salles de bains, frigidaires, machines à laver, antennes TV, etc.

Compte tenu de ces investissements, ainsi que du paiement des retenues à titre de garantie des travaux sur les immeubles terminés, le coût de revient des immeubles du fonds a passé du 1^{er} janvier au 30 septembre 1967 de Fr. 171 734 147,31 à Fr. 174 122 074,82, déduction faite d'une seule vente intervenue durant cet exercice ; il s'agit de l'immeuble chemin de Vermont n° 18, à Lausanne, réalisé à la suite d'une offre avantageuse, et dont le bénéfice ressort au compte de résultats.

Le fonds ne possède aujourd'hui plus aucun terrain à bâtir, mais il dispose encore de quelques immeubles à démolir bien situés. Leur valeur représente moins de 2 % du coût de revient de l'ensemble du portefeuille immobilier. Par rapport à l'année précédente, le montant des loyers encaissés a passé de Fr. 10 959 257,60 à Fr. 12 448 740,70. Le taux d'occupation des immeubles est excellent.

Unterhalt und der Modernisierung gewisser Liegenschaften des Fonds besondere Aufmerksamkeit geschenkt, indem sie darin Ölheizungen, neue Badzimmer, Kühlschränke, Waschmaschinen, Fernsehantennen usw. installierte.

Im Zusammenhang mit diesen Investitionen und der Bezahlung von Garantiearbeiten für vollendete Liegenschaften erhöhten sich die Gesteungskosten für die Liegenschaften des Fonds vom 1. Januar bis 30. September 1967 von Fr. 171 734 147,31 auf Fr. 174 122 074,82, nach Abzug eines einzigen während dieses Geschäftsjahres erfolgten Verkaufes. Es handelt sich um die Liegenschaft Chemin de Vermont Nr. 18 in Lausanne, welche angesichts eines günstigen Angebotes veräussert wurde ; der dadurch erzielte Gewinn ist in der Ertragsrechnung ausgewiesen.

Der Fonds besitzt zur Zeit kein Bauland mehr, aber er verfügt noch über einige gutgelegene Abbruchliegenschaften, deren Wert weniger als 2 % der Gesteungskosten des gesamten Liegenschaftsbestandes ausmacht.

Gegenüber dem Vorjahr stiegen die vereinnahmten Mietzinse von Fr. 10 959 257,60 auf Fr. 12 448 740,70 an. Der Mieterbestand darf weiterhin als vorzüglich bezeichnet werden.

Clôture au 30 septembre 1967 - répartitions semestrielles

Le résultat du dernier exercice, amputé cette fois-ci d'un trimestre pour ce qui concerne les recettes du fonds, se présente favorablement. Après déduc-

Abschluss per 30. September 1967 - Semesterausschüttungen

Das Ergebnis des letzten Geschäftsjahres, welches diesmal in Bezug auf die Einnahmen des Fonds ein Quartal weniger umfasst, war zufriedenstellend.

tion de Fr. 705 558,09 d'amortissements, l'excédent des recettes est de Fr. 5 034 723,82. Le paiement des coupons n^{os} 25 et 26 a nécessité Fr. 4 674 973,50 au total. Selon article 17 du règlement de gestion (bénéfices sur ventes d'immeubles) une somme de Fr. 340 287.— a été attribuée au fonds de renouvellement qui passe ainsi à Fr. 656 227.—. Le report à nouveau, au 30 septembre 1967, est de Fr. 341 206,99, en augmentation de Fr. 19 463,32.

Le compte de la fortune du fonds fait ressortir un accroissement des actifs, calculés au coût de revient, de Fr. 183 963 511,60 à Fr. 184 760 480,67. Les liquidités du fonds s'élevaient au 30 septembre 1967 à Fr. 3 352 958.—. Les créances — garanties par titres hypothécaires — provenant de ventes d'immeubles intervenues en 1966 et pour lesquelles la direction avait consenti des remboursements échelonnés jusqu'en 1971, sont productives d'intérêt à 5 ½ %, respectivement 6 % par année. Au passif, les hypothèques en premier rang ont diminué de Fr. 84 237 553,15 à Fr. 83 484 896,15. Le montant de l'ensemble des dettes hypothécaires et des crédits de construction ne dépasse pas la moitié du coût de revient de tous les immeubles de Fr. 174 122 074,82.

Dans le compte de la fortune, les amortissements figurent par Fr. 7 650 000.—; selon la nouvelle présentation exigée par la loi, l'agio de Fr. 3 261 789,15 n'y apparaît plus.

Nach Vornahme von Rückstellungen im Betrage von Fr. 705 558.09 ergibt sich ein Einnahmen - Überschuss von Fr. 5 034 723.82. Die Einlösung der Coupons Nrn. 25 und 26 benötigte insgesamt Fr. 4 674 973.50. In Nachachtung von Art. 17 des Verwaltungsreglementes (Gewinn aus Liegenschaftsverkäufen) wurde ein Betrag von Fr. 340 287.— dem Erneuerungsfonds zugewiesen, der sich damit auf Fr. 656 227.— erhöht. Der Vortrag auf neue Rechnung beträgt per 30. September 1967 Fr. 341 206.99 ; er verzeichnet eine Zunahme von Fr. 19 463.32.

In der Vermögensrechnung stiegen die Aktiven, zu den Gestehungskosten berechnet, von Fr. 183 963 511.60 auf Fr. 184 760 480.67 an. Die flüssigen Mittel des Fonds belaufen sich per 30. September 1967 auf Fr. 3 352 958.—. Die aus Liegenschaftsverkäufen vom Jahre 1966 stammenden — hypothekarisch gesicherten — Forderungen, in bezug auf welche die Fondsleitung bis 1971 Ratenzahlungen zugestanden hatte, werfen einen Zins von 5 ½, bzw. 6 % p.a. ab. In den Passiven ist eine Verminderung der Hypotheken im 1. Rang von Fr. 84 237 553.15 auf Fr. 83 484 896.15 zu verzeichnen. Der Gesamtbetrag der Hypothekar-Schulden und der Baukredite liegt unter der Hälfte der Gestehungskosten aller Liegenschaften im Betrage von Fr. 174 122 074.82.

Die Abschreibungen sind per 30. September 1967 mit Fr. 7 650 000.— aufgeführt ; nach der vom neuen Gesetz vorgeschriebenen Darstellung der Vermögensrechnung erscheint darin das Agio im Betrage von Fr. 3 261 789.15 nicht mehr.

En 1967, les coupons semestriels aux 30 juin et 31 décembre ont été payés comme il suit :

Im Jahre 1967 wurden die Semester-coupons per 30. Juni und 31. Dezember wie folgt eingelöst :

LA FONCIÈRE		Certificat de 2 parts	« LA FONCIÈRE »		Zertifikat von 2 Anteilscheinen
Coupons semestriels nos 25 et 26		Fr. 59,16	Semestercoupons Nrn. 25 und 26		Fr. 59.16
moins :			abzüglich :		
Impôt anticipé de 30 % (calculé sur Fr. 6,54) . . .		1,96	Verrechnungssteuer von 30 % (berechnet auf Fr. 6.54)		1.96
Net		<u>Fr. 57,20</u>	Netto		<u>Fr. 57.20</u>

Ces répartitions représentent un rendement brut d'environ **5,9 %** du prix d'émission initiale, soit un des plus élevés des fonds immobiliers suisses.

Diese Ausschüttungen stellen eine Rendite von über **5,9 %** des ursprünglichen Emissionspreises dar, d. h. eine der höchsten der Schweizerischen Liegenschaften-Anlagefonds.

Emission, reprise de parts et valeur de rachat

Depuis l'été 1964, l'émission de certificats « La Foncière » est suspendue. Le nombre des parts en circulation était, au 30 septembre dernier, de 163,413, en diminution de 110 parts par rapport au 31 décembre 1966. Les reprises de parts ont donc été insignifiantes ; aucune dénonciation n'était en suspens à la date de la clôture. Comme par le passé, la direction du fonds a donné suite à ces quelques demandes de rachats en reprenant les parts au comptant et sans délai. Le

Ausgabe, Rücknahme und Rückkaufspreis der Anteilscheine

Die Ausgabe von Zertifikaten « La Foncière » ist seit Mitte 1964 eingestellt. Die Zahl der sich im Umlauf befindlichen Anteilscheine beläuft sich per 30. September 1967 auf 163 413 ; das sind 110 weniger als am 31. Dezember 1966. Die Rücknahmen von Anteilscheinen waren also unbedeutend. Am Abschlussdatum waren keine Kündigungen hängig. Wie bisher hat die Geschäftsleitung den wenigen Rücknahmegesuchen sofort durch Barzahlung entsprochen. Da der Fonds

fonds devant pouvoir utiliser ses liquidités en premier lieu pour l'achèvement de son programme de constructions et l'entretien de ses immeubles, il serait regrettable que des demandes de reprises trop nombreuses obligent la direction à réaliser des immeubles procurant actuellement un bon rendement.

Sur la base de l'estimation des biens du fonds et des dettes latentes (impôts), effectuée selon la nouvelle loi, la valeur d'inventaire d'un certificat de deux parts s'établit, au 30 septembre 1967, à Fr. 1 020,10 (pour une part à Fr. 510,05). Pour déterminer le prix de rachat, il y a lieu de déduire de ce montant une somme de Fr. 107,70 (pour une part Fr. 53,85) pour frais de réalisation des immeubles (comprenant l'indemnité réglementaire à la direction du fonds, les commissions d'intermédiaires à des tiers, les droits de mutation et les frais de notariat), ainsi qu'une commission de rachat de 3 % calculée sur le solde.

Suivant une pratique appliquée depuis la création du fonds, les experts ont estimé les immeubles au 30 septembre 1967 d'une façon prudente. Nous pensons que cela est dans l'intérêt bien compris des porteurs de parts. Il est indéniable que la situation sur le marché immobilier s'est tassée, notamment en ce qui concerne les possibilités de vente de bâtiments d'une certaine importance. Il serait injuste que les porteurs de parts, exigeant le rachat, bénéficient d'un prix trop élevé, par suite d'estimations optimistes, aux dépens de ceux restant fidèles au fonds. A quelques exceptions près, le cours hors bourse des certificats « La Foncière » a été supérieur au prix de rachat.

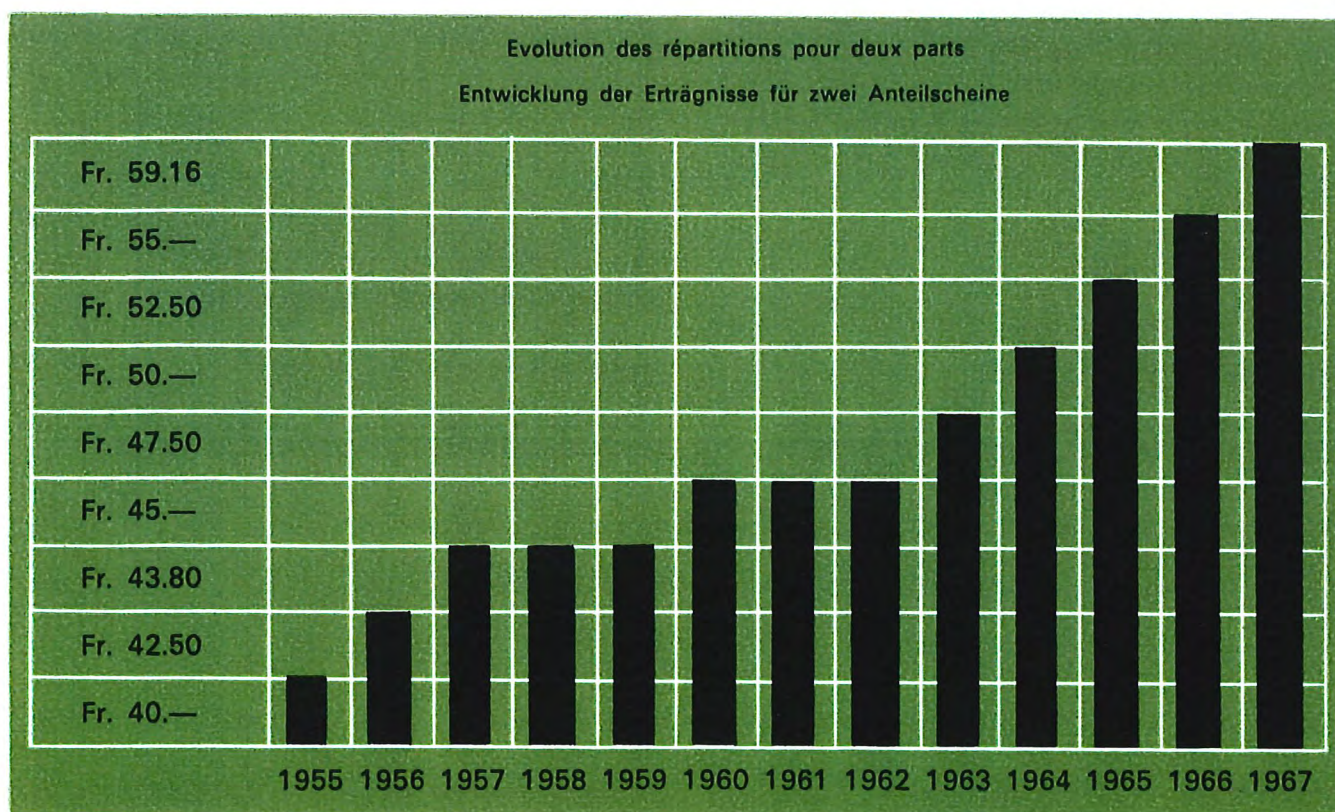
seine flüssigen Mittel vorab für die Vollendung seines Bauprogrammes und den Unterhalt seiner Liegenschaften brauchen muss, wäre es bedauerlich, wenn allzu häufige Rücknahmege-suche die Fondsleitung zwingen würden, Liegenschaften zu veräussern, die gegenwärtig eine gute Rendite abwerfen.

Aufgrund der Bewertung des Fonds-Vermögens und der Schätzung der Liquidationssteuern, welche dem neuen Gesetz entsprechend erfolgten, stellt sich der Inventarwert eines Zertifikates von 2 Anteilscheinen per 30. September 1967 auf Fr. 1 020.10 (für einen Anteilschein auf Fr. 510 05). Für die Berechnung des Rücknahmepreises ist von dieser Summe ein Betrag von Fr. 107.70 (für einen Anteilschein Fr. 53.85) für die Verkaufsspesen der Liegenschaften (Entschädigung an Fondsleitung, Vermittlungskommissionen an Dritte, Handänderungssteuern, Notariatskosten) in Abzug zu bringen sowie eine auf dem Saldo zu berechnende Rücknahmekommission von 3 %. In Verfolgung einer seit dem Bestehen des Fonds angewandten Praxis haben die Experten die Liegenschaften per 30. September 1967 vorsichtig geschätzt. Wir sind der Auffassung, dass dies im wohlverstandenen Interesse der Anteilschein-Inhaber liegt. Es ist nicht zu bestreiten, dass sich die Lage auf dem Liegenschaftenmarkt versteift hat, namentlich was die Verkaufsmöglichkeiten grösserer Objekte anbelangt. Es wäre ungerecht, wenn Anteilschein-Inhaber, welche die Rücknahme ihrer Titel verlangen, aufgrund optimistischer Schätzungen zu Ungunsten derjenigen, welche dem Fonds

Les porteurs ayant désiré vendre leurs titres ont ainsi pu les réaliser d'une façon plus avantageuse. Nombreuses sont d'ailleurs les personnes qui ont bénéficié et profitent, encore, du cours hors bourse attrayant pour compléter leur portefeuille par l'acquisition de parts « La Foncière », s'assurant ainsi un revenu dépassant 6 %. Ce rendement permet d'ailleurs d'espérer une amélioration future de ce cours.

treu bleiben, von einem zu hohen Preis profitieren könnten.

Der ausserbörsliche Kurs der Zertifikate « La Foncière » war mit wenigen Ausnahmen höher als deren Rücknahmepreis. Anteilschein-Inhaber, welche ihre Titel zu versilbern wünschten, konnten sie so günstiger veräussern. Eine grössere Zahl Anleger haben übrigens vom attraktiven ausserbörslichen Kurs profitiert und tun es heute noch, um ihr Portefeuille durch den Erwerb von Anteilscheinen « La Foncière » zu ergänzen, was ihnen eine Rendite von über 6 % einbringt. Dieselbe scheint auch gewisse Hoffnungen für eine spätere Verbesserung dieses Kurses zu rechtfertigen.



Politique actuelle et prévisions

La direction est heureuse de constater qu'actuellement tous les terrains du fonds ont pu être mis en valeur. Dans le cadre de sa gestion, elle veillera en particulier à l'achèvement et à la location des deux constructions en cours et recherchera la solution la meilleure au sujet des immeubles à démolir dont le fonds dispose encore.

Il s'agira également de poursuivre les travaux d'entretien et d'entreprendre la modernisation de certains bâtiments, ce qui permettra encore d'améliorer leur rendement locatif.

La situation actuelle du fonds de placement immobilier suisse « La Foncière » est favorable et rien laisse prévoir qu'il n'en sera pas de même dans le futur. Les immeubles bénéficient, dans leur ensemble, de revenus satisfaisants que la direction s'efforcera d'adapter selon l'évolution du taux d'intérêt et du coût de la vie.

Lausanne, mars 1968

Investissements Fonciers S.A.

Gegenwärtige Geschäftspolitik und Blick in die Zukunft

Die Fondsleitung freut sich, feststellen zu können, dass gegenwärtig das gesamte Bauland des Fonds überbaut ist. Im Rahmen ihrer Geschäftsführung wird sie namentlich die Vollendung und die Vermietung der zwei sich noch im Bau befindlichen Miethäuser überwachen und eine bestmögliche Lösung in bezug auf die Abbruchobjekte suchen, über die der Fonds noch verfügt. Es wird sich sodann auch darum handeln, den Unterhalt und die Modernisierung gewisser Liegenschaften weiterzuführen, was erlauben wird, deren Mietertrag noch zu verbessern.

Die gegenwärtige Lage des Schweizerischen Liegenschaften - Anlagefonds « La Foncière » darf als günstig bezeichnet werden ; nichts scheint darauf hinzudeuten, dass dem nicht auch in Zukunft so sein wird. Die Liegenschaften weisen im Gesamten befriedigende Erträge auf ; die Fondsleitung wird bemüht sein, dieselben entsprechend der Entwicklung des Zinssatzes und der Lebenskosten anzupassen.

Lausanne, im März 1968

Investissements Fonciers S.A.

**Compte de la fortune
au 30 septembre 1967
Vermögensrechnung
per 30. September 1967**

Immeubles / Grundstücke

Terrains à bâtir / Bauland	
Bâtiments à démolir / Abbruchobjekte . .	
Constructions commencées (y compris le terrain)	
Angefangene Bauten (inklusive Land) . .	
Constructions terminées (y compris le terrain)	
Fertige Bauten (inklusive Land)	
Total des immeubles / Total Grundstücke .	
Mobilier / Mobiliar	
Créances provenant de la vente d'immeubles	
Forderungen aus Verkauf von Liegenschaften	
Liquidités / Flüssige Mittel	
Autres actifs (y compris actifs transitoires)	
Übrige Aktiven (inklusive transitorische Aktiven)	
Total des actifs / Total Aktiven . . .	

dont à déduire / abzüglich :

Dettes / Schulden	Fr.
Hypothèques/Hypotheken	83 484 896.15
Crédits de construction	
Baukredite	675 069.65
Autres dettes (y compris passifs transitoires)	
Andere Schulden (inklusive transitorische Passiven)	4 326 943.48
Report / Übertrag . . .	88 486 909.28

Fortune calculée sur la base du coût de revient	Fortune calculée sur la base de la valeur vénale
Berechnung auf Grund der Gesteungskosten	Berechnung auf Grund der Verkehrswerte
Fr.	Fr.
—.—	—.—
3 066 747.35	1 902 500.—
1 874 720.35	1 875 000.—
169 180 607.12	161 245 000.—
174 122 074.82	165 022 500.—
130 000.—	130 000.—
5 798 408.50	5 798 408.50
3 352 958.—	3 352 958.—
1 357 039.35	1 357 039.35
184 760 480.67	175 660 905.85
184 760 480.67	175 660 905.85

	Fr.
Report / Übertrag . . .	88 486 909.28
Coupon n° 26	<u>2 492 048.25</u>
Total	

Comptes d'amortissements et de provisions
Abschreibungs- und Rückstellungskonten

Amortissements	
Abschreibungen	7 650 000.—
Provisions pour frais d'entretien périodiques	
Rückstellungen für periodische Unterhaltskosten .	<u>165 800.—</u>
Total	

Fortune / Vermögen

Impôts dus en cas de liquidation
Geschätzte Liquidationssteuern

Fortune nette / Nettovermögen . . .

Nombre de parts en circulation
Anzahl Anteile im Umlauf

Valeur d'inventaire d'une part
Inventarwert eines Anteils

Fortune calculée sur la base du coût de revient	Fortune calculée sur la base de la valeur vénale
Berechnung auf Grund der Gestehungskosten	Berechnung auf Grund der Verkehrswerte
Fr.	Fr.
184 760 480.67	175 660 905.85
90 978 957.53	90 978 957.53
7 815 800.—	
85 965 723.14	
	1 332 000.—
	83 349 948.32
	163 413
	510.05

**Compte de résultats
de l'exercice 1966/67
Ertragsrechnung
für das Geschäftsjahr 1966/67**

	Fr.	Fr.
Loyers / Mietzinseinnahmen		12 448 740.70
Intérêts intercalaires portés à l'actif Aktivierte Bauzinsen		96 610.95
Gain sur vente d'immeuble Gewinn aus Liegenschaftsverkauf		680 574.19
Intérêts actifs / Aktivzinsen		340 580.25
Autres revenus / Übrige Erträge		<u>56 845.65</u>
Total des revenus / Total Erträge		13 623 351.74
dont à déduire / abzüglich :		
Intérêts passifs / Passivzinsen	3 708 440.78	
Différence d'intérêts provenant du réajuste- ment des dates de clôture Zinsendifferenz infolge Anpassung der Ab- schlussdaten	948 186.35	
Entretien et réparations / Unterhalt und Repa- raturen	405 336.22	
Administration des immeubles: Liegenschaftsverwaltung :		
Conciergerie, eau, électricité, assurances Hausdienst, Wasser, Strom, Versicherungen	700 197.12	
Impôts et taxes / Steuern und Abgaben	1 105 332.10	
Frais d'administration / Verwaltungskosten	834 009.50	
Frais d'évaluation et de revision Schätzungs- und Revisionskosten	59 775.—	
Amortissements / Abschreibungen	<u>705 558.09</u>	
Report / Übertrag	8 466 835.16	13 623 351.74

	Fr.	Fr.
Report / Übertrag	8 466 835.16	13 623 351.74
Bonification réglementaire à la banque dépositaire Reglementarische Vergütung an Depotbank.	15 390.60	
Commissions de paiement des coupons et frais bancaires du Fonds Coupons-Kommissionen und Bankspesen des Fonds	47 930.74	
Autres frais / Sonstige Aufwendungen . .	<u>58 471.42</u>	
Total des déductions / Total Abzüge .		<u>8 588 627.92</u>
Revenu net de l'exercice Reinertrag des Rechnungsjahres		5 034 723.82
Report de bénéfice de l'exercice précédent Gewinnvortrag des Vorjahres		<u>321 743.67</u>
Total du revenu net / Total Reinertrag .		<u>5 356 467.49</u>
Utilisation du revenu net / Verwendung des Reinertrages		
Versement contre coupon n° 25 Ausschüttung gegen Coupon Nr. 25 . . .		2 182 925.25
Versement contre coupon n° 26 Ausschüttung gegen Coupon Nr. 26 . . .		2 492 048.25
Attribution au Fonds de renouvellement, selon article 17 du règlement de gestion Zuweisung an den Erneuerungsfonds gemäss Artikel 17 des Verwaltungsreglementes . .		340 287.—
Report à nouveau / Vortrag auf neue Rechnung		<u>341 206.99</u>
Total du revenu net / Total Reinertrag .		<u>5 356 467.49</u>

Canton Kanton	Localité Ort		Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung		
				Logements Wohnraum		Locaux commerciaux et divers Geschäftsräume und diverse
				Appartements Wohnungen	Pièces Zimmer	
Report / Übertrag				2 052	5 534	891
Vaud	Pully	Bd de la Forêt 33-35 .	1965	36	104	23
Waadt	Tour-de-Peilz	* Av. des Alpes 29 . . .	1963	48	102	23
		Av. des Alpes 46 . . .	1910	38	80	3
	Vevey	Av. Gén.-Guisan 22-24	1953	32	102	10
		* Av. Gust.-Coindet 7-9 .	1963	124	276	28
		Rue d'Italie 58	1961	34	86	5
		Rue de la Madeleine 22	1932	13	27	3
	Yverdon	Av. J.-J.-Rousseau 6 .	1932	14	36	—
		Rue du Cheminet 52 .	1955	9	30	2
		Rue d'Orbe 46/48/53bis	1959/57/56	58	184	17
		Rue du Valentin 48 . .	1961	24	73	9
Zurich	Zürich	Schützengasse 1 . . .	1965	—	—	68
Total				2 482	6 634	1 082
II. Constructions commencées Angefangene Bauten						
Valais	Martigny	Av. de la Moya 8-12 .	1968	108	348	21

* Maisons d'habitation comprenant plus de 40 logements
Wohnhäuser mit mehr als 40 Wohnungen

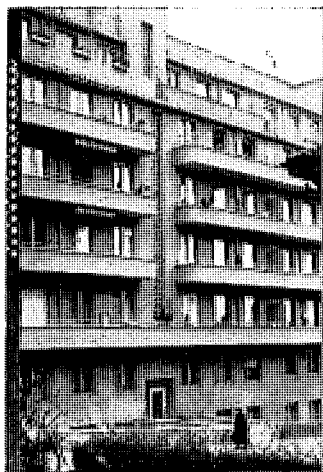
** Maisons à caractère commercial
Geschäftshäuser

*** Bâtiments à démolir
Abbruchobjekte

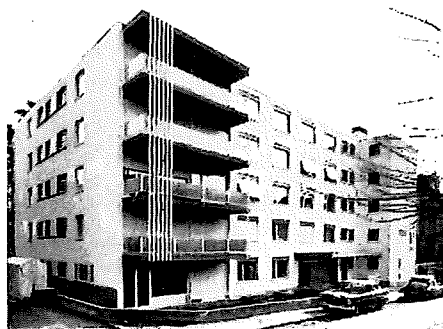
Récapitulation Zusammenfassung

	Prix de revient Gestehungskosten Fr.	Valeur vénale Verkehrswert Fr.	Valeur d'assurance Versicherungswert Fr.
Terrains à bâtir			
Bauland	—.—	—.—	—.—
Bâtiments à démolir (y compris le terrain)			
Abbruchobjekte (inklusive Land)	3 066 747.35	1 902 500.—	1 220 400.—
Constructions commencées (y compris le terrain)			
Angefangene Bauten (inklusive Land) . .	1 874 720.35	1 875 000.—	—.—
Maisons d'habitations ordinaires			
Gewöhnliche Wohnbauten	111 616 277.32	108 795 000.—	109 231 290.—
Maisons d'habitations comprenant plus de 40 logements			
Wohnhäuser mit mehr als 40 Wohnungen	23 940 414.15	23 900 000.—	21 304 000.—
Maisons à caractère commercial			
Geschäftshäuser	33 623 915.65	28 550 000.—	21 670 000.—
Immeubles servant en grande partie à l'exer- cice d'une activité artisanale ou industrielle			
Liegenschaften, die zu einem wesentlichen Teil gewerblichen Zwecken dienen . . .	—.—	—.—	—.—
Total	174 122 074.82	165 022 500.—	153 425 690.—

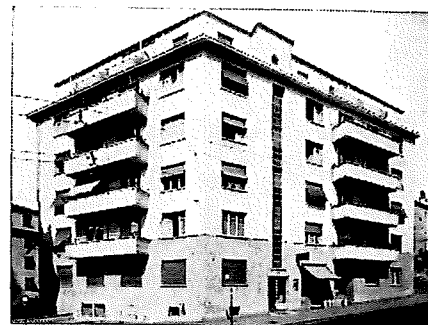
VAUD



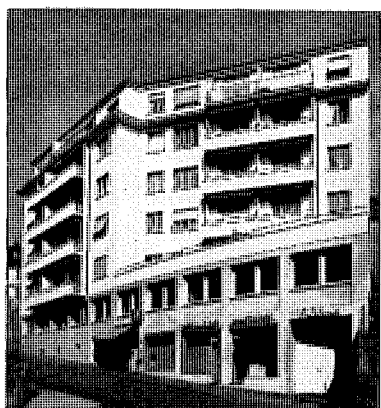
Chemin des Aubépines 5
Lausanne



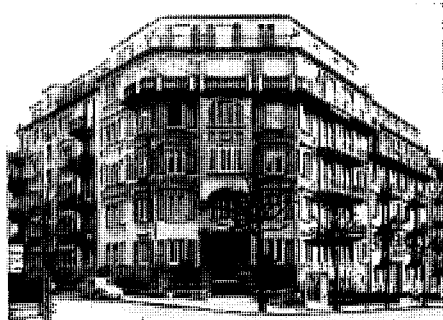
Avenue Eglantine 5
Lausanne



Rue de la Pontaise 25
Lausanne



Chemin des Clochetons 41
Lausanne



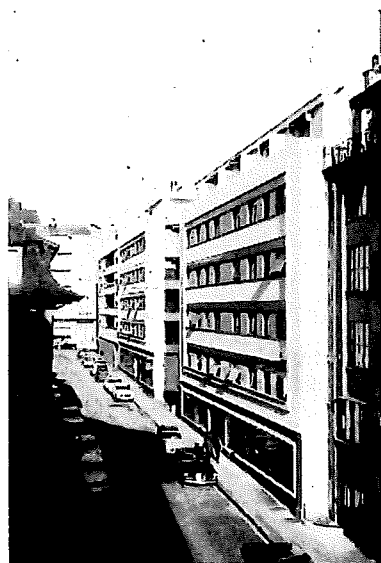
Avenue de La Harpe 7, 9,
rue Voltaire 9, Lausanne



Chemin des Paleyres 16
Lausanne



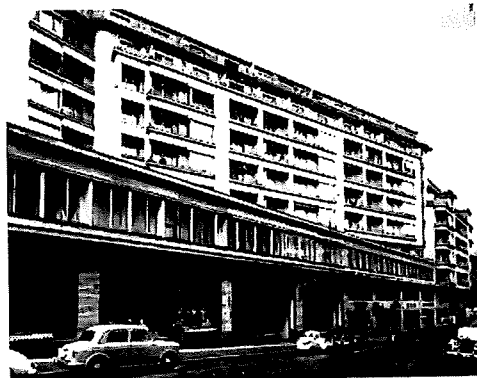
Avenue du Léman 64
Lausanne



Chemin des Rosiers 3-5
Lausanne



Avenue du Léman 66
Lausanne



Rue Etraz 7, 9, 11,
Lausanne

WAADT



Avenue Tivoli 64-66-68-70
Lausanne



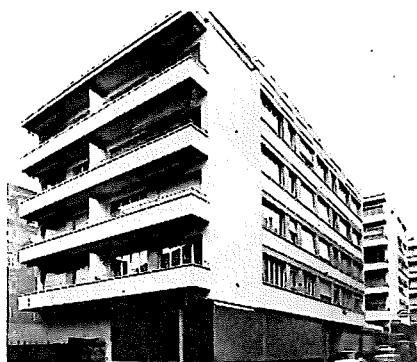
Chemin des Rosiers 2
Lausanne



Avenue Mon-Repos 6, 8 et 10
Lausanne



Avenue du Mont-d'Or 45
Lausanne



Chemin des Rosiers 4
Lausanne



Rue de la Pontaise 21
Lausanne



Avenue Tivoli 8
Lausanne



Avenue du Léman 68
Lausanne



Avenue du Léman 70
Lausanne



Route de Neuchâtel 39
Prilly

VAUD



Route des Flumeaux 1
Prilly



Avenue d'Echallens 59
Lausanne



Chemin de la Joliette 2-4
Lausanne



Avenue Gustave-Coindet 7
Vevey



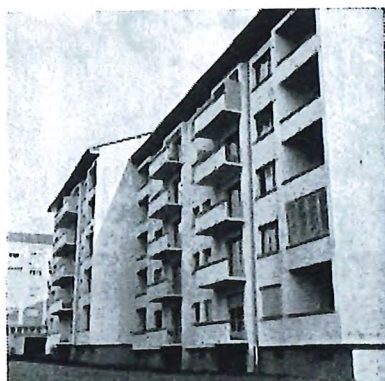
Rue d'Orbe 46, Yverdon



Rue d'Italie 58
Vevey



Rue d'Orbe 48, Yverdon



Rue d'Orbe 53bis, Yverdon



Avenue Gustave-Coindet 9
Vevey

WAADT



Boulevard de la Forêt 33-35
La Rosiaz, Pully



Avenue des Alpes 29
La Tour-de-Peilz



Rue de la Madeleine 22 et
rue J.-J.-Rousseau 6, Vevey



Rue Valentin 48
Yverdon



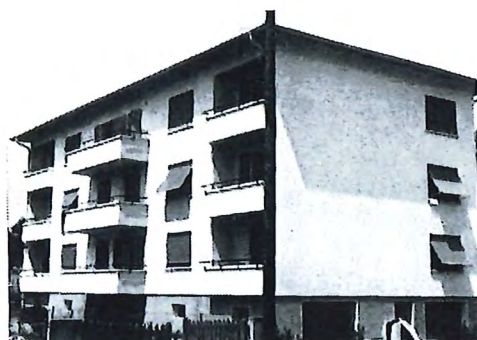
Avenue Général-Guisan 22-24
Vevey



Avenue Nestlé 21
Montreux



Rue de la Gare, Aigle



Rue du Cheminet 52
Yverdon

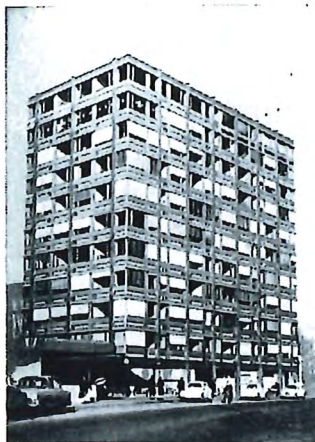


Rue Couvaloup 24
Morges

GENÈVE



Route de Frontenex 57
Genève



Rue de Lyon 75
Genève



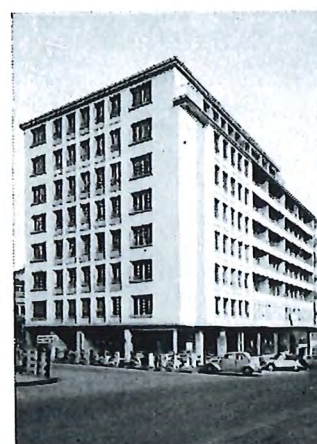
Rue de Lyon 67bis,
rue François-Ruchon 1-3
Genève



Rue des Pâquis 18
Genève



Rue de la Servette 89-91
Genève



Rue Franklin 2, rue Voltaire 16
Genève



Rue Henri-Mussard 20
Genève



Rue du Stand 40
Genève



Rue de Zurich 36-38
Genève



Avenue Wendt 48
Genève



Chemin Moïse-Duboule 23-25
Genève

GENÈVE



Rue des Pâquis 39-41,
rue du Môle 2-4, Genève



Rue de Lausanne 63 et 65
Genève



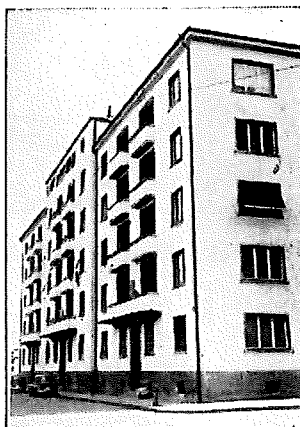
Rue Franklin 4-6
Genève

FRIBOURG

FREIBURG



Boulevard de Pérolles 67
Fribourg



Avenue Saint-Paul 1, 3, 5
Fribourg



Rue de Lausanne 91
Fribourg



Rue de Vevey, rue du Tirage,
rue des Ages
Bulle



Rue du Vieux-Pont 24
Bulle



Chemin de Bethléem
72-72a-74-76
Fribourg



Faubourg du Lac 31
Neuchâtel

NEUCHÂTEL NEUENBURG



Rue Pierre-à-Mazel 11
Neuchâtel



Rue de l'Eglise 2, 4, 6
Neuchâtel



Rue de la Maladière 16, 18, 20
Neuchâtel



Avenue Léopold-Robert 81 et 83
La Chaux-de-Fonds



Rue St-Guérin 14-16-18,
chemin du Vieux-Canal 35-37, Sion

VALAIS WALLIS



Rue des Amandiers 11, 13, 15
Sion



Avenue Moya 2-2b/s,
avenue de la Gare 50, Martigny

ZURICH



Rue St-Guérin 10-12
Sion



Schützengasse 1
Zürich



Rue Chanoine-Berchtold 46-48
Sion

INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A.