

UBS «Foncipars»

Halbjahresbericht 2023

UBS (CH) Property Fund

– Léman Residential «Foncipars»



UBS

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|--|--------------|
| Organisation | 4 |
| Mitteilungen an die Anleger | 5 |
| Die wichtigsten Zahlen per Halbjahresabschluss | 7 |
| Bericht des Portfoliomanagements | 8 |
| Finanzrechnung | 10 |
| Anhang | 12 |
| Liegenschaftenverzeichnis | 14 |

Anlagefonds schweizerischen Rechts
(Art Immobilienfonds)
Ungeprüfter Halbjahresbericht per
30. Juni 2023

Valoren-Nr.: 1 442 085

Verkaufsrestriktionen

Anteile dieses Immobilienfonds dürfen innerhalb der USA weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden. Anlegern, die US Persons sind, dürfen keine Anteile dieses Immobilienfonds angeboten, verkauft oder ausgeliefert werden. Eine US Person ist eine Person, die:

- (i) eine United States Person im Sinne von Paragraph 7701(a)(30) des US Internal Revenue Code von 1986 in der geltenden Fassung sowie der in dessen Rahmen erlassenen Treasury Regulations ist;
- (ii) eine US Person im Sinne von Regulation S des US-Wertpapiergesetzes von 1933 (17 CFR § 230.902(k)) ist;
- (iii) keine Non-United States Person im Sinne von Rule 4.7 der US Commodity Futures Trading Commission Regulations (17 CFR § 4.7(a)(1)(iv)) ist;
- (iv) sich im Sinne von Rule 202(a)(30)-1 des US Investment Advisers Act von 1940 in der geltenden Fassung in den Vereinigten Staaten aufhält; oder
- (v) ein Trust, eine Rechtseinheit oder andere Struktur ist, die zu dem Zweck gegründet wurde, dass US Persons in diesen Immobilienfonds investieren können.

Organisation

Fondsleitung

UBS Fund Management (Switzerland) AG,
Aeschenvorstadt 1, 4051 Basel

Verwaltungsrat

- Michael Kehl, Präsident
Managing Director,
UBS Asset Management Switzerland AG, Zürich
- Dr. Daniel Brüllmann, Vizepräsident,
Managing Director,
UBS Asset Management Switzerland AG, Zürich
- Francesca Gigli Prym, Mitglied
Managing Director,
UBS Fund Management (Luxembourg) S.A., Luxemburg
- Dr. Michèle Sennhauser, Mitglied
Executive Director,
UBS Asset Management Switzerland AG, Zürich
- Franz Gysin, Unabhängiges Mitglied
- Werner Strebel, Unabhängiges Mitglied

Geschäftsleitung

- Eugène Del Cioppo
Geschäftsführer
- Georg Pfister
Stellvertretender Geschäftsführer und
Leiter Process, Platform, Systems und
Leiter Finance, HR
- Urs Fäs
Leiter Real Estate Funds
- Christel Müller
Leiterin Corporate Governance & Change Management
- Thomas Reisser
Leiter Compliance

Depotbank

UBS Switzerland AG, Zürich

Schätzungsexperten

- KPMG AG, Real Estate, Zürich
Akkreditierte Schätzungsexperten
- Ulrich Prien
 - Kilian Schwendimann
 - Oliver Specker

Prüfgesellschaft

Ernst & Young AG, Basel

Liegenschaftsverwaltungen

- Livit AG, Zürich
- Wincasa AG, Winterthur
- Apleona Schweiz AG, Wallisellen
- Privera AG, Bern
- de Rham & Cie SA, Lausanne
- Tend AG, Schlieren (ab 31. März 2023)

Zahlstellen

UBS Switzerland AG, Zürich und ihre Geschäftsstellen in
der Schweiz

Mitteilungen an die Anleger

I. Steuertransparenz in Deutschland und Österreich

Gemäss deutschem Investmentsteuergesetz ergibt sich eine Steuerpflicht auf Anlegerebene insbesondere bei Ausschüttungen des Fonds. Sofern der Fonds fortlaufend mindestens 50% seiner Investitionen in ausländische Immobilien und Immobiliengesellschaften angelegt hat, besteht grundsätzlich die Möglichkeit einer Teilfreistellung von 80% der Ausschüttungen gem. § 20 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (Immobilienteilfreistellung). Eine Klassifizierung des Fonds als Publikumsinvestmentfonds mit dem Zusatz "Immobilienfonds mit ausländischem Schwerpunkt" erfolgt über den WM-Datenservice.

Im Zusammenhang mit der steuerlichen Behandlung verfügt der vorliegende Immobilienfonds in Österreich über den steuerlichen Status des Meldefonds im Sinne des Investmentfondsgesetzes (InvFG) und meldet zu diesem Zweck die Besteuerungsgrundlagen im Sinne des § 186 (2) Z 2 InvFG an die Österreichische Kontrollbank (OeKB). Private Investoren, die ihre Anteile auf einem österreichischen Depot halten, unterliegen grundsätzlich der KEST-Endbesteuerung.

Bei Vorliegen eines ausländischen Depots sind die Fondseinkünfte veranlagungspflichtig.

Den Anlegern wird empfohlen, bezüglich der persönlichen Steuerfolgen den Steuerberater zu kontaktieren.

Wohnneubauprojekt «Artemis» in Bussigny (VD)



Die wichtigsten Zahlen per Halbjahresabschluss

| Geschäftsjahr | 30.06.2023 | 30.06.2022 | 30.06.2021 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Nettofondsvermögen (in Mio. CHF) | 1 400,0 | 1 352,6 | 1 300,6 |
| Anzahl Anteile | 14 251 265 | 14 251 265 | 14 251 265 |
| Inventarwert pro Anteil (in CHF) | 98.23 | 94.91 | 91.26 |
| Ausschüttung pro Anteil (in CHF) ¹ | 2.60 | 2.60 | 2.55 |
| Letzter Börsenkurs per Stichtag (in CHF) | 119.00 | 120.60 | 137.10 |
| Grundstücke/Immobilien (in Mio. CHF) | 1 887,8 | 1 753,5 | 1 612,0 |
| Gesamtfondsvermögen (in Mio. CHF) | 1 915,8 | 1 779,6 | 1 648,3 |
| Fremdkapital (in Mio. CHF) | 515,9 | 427,1 | 347,7 |
| Mietzinseinnahmen (in Mio. CHF) | 44,6 | 43,3 | 41,8 |
| Ordentlicher Unterhalt (in Mio. CHF) | 4,1 | 4,0 | 4,5 |
| Nettoertrag (in Mio. CHF) | 23,9 | 24,6 | 24,9 |
| Performance (nach 6 Monaten) ² | 0,4% | -13,9% | 5,1% |
| SXI Real Estate Funds TR (6-Monats-Performance) | -0,4% | -14,9% | 6,7% |
| Wohnbauten | 83,2% | 83,4% | 83,0% |
| Gemischte Bauten | 14,5% | 15,0% | 16,0% |
| Kommerziell genutzte Liegenschaften | 0,3% | 0,3% | 0,3% |
| Bauland/Angefangene Bauten | 2,0% | 1,3% | 0,7% |
| Kanton Waadt | 59,9% | 61,7% | 63,7% |
| Kanton Genf | 29,5% | 29,5% | 27,8% |
| Kanton Freiburg | 6,8% | 4,7% | 4,0% |
| Kanton Wallis | 2,4% | 2,6% | 2,9% |
| Kanton Neuenburg | 1,4% | 1,5% | 1,6% |
| Kennzahlen gemäss AMAS | 30.06.2023 | 30.06.2022 | 30.06.2021 |
| Anlagerendite (nach 6 Monaten) | 1,8% | 1,9% | 1,9% |
| Ausschüttungsrendite | 2,2% | 2,2% | 1,9% |
| Ausschüttungsquote (Payout-Ratio) | n.a. | n.a. | n.a. |
| Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE) (nach 6 Monaten) | 1,8% | 1,9% | 1,9% |
| Rendite des investierten Kapitals (ROIC) (nach 6 Monaten) | 1,4% | 1,5% | 1,4% |
| Agio/Disagio | 21,1% | 27,1% | 50,2% |
| Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) | 66,0% | 67,9% | 67,2% |
| Fremdfinanzierungsquote | 21,1% | 18,2% | 15,2% |
| Mietausfallrate | 1,3% | 1,7% ³ | 2,7% ⁴ |
| Fondbetriebsaufwandquote (TER _{REF}) - GAV | 0,77% | 0,77% | 0,77% |
| Fondbetriebsaufwandquote (TER _{REF}) - MV (Market Value) | 0,85% | 0,71% | 0,70% |

1 Ausschüttung des Vorjahres.

2 Berechnung gemäss AMAS (Asset Management Association Switzerland).

3 Per Halbjahresabschluss 30.06.2022 wurden keine Mietzinsersätze (COVID-19) gewährt; es ergibt sich daher kein Effekt auf die rapportierte Mietausfallrate von 1,7%.

4 Inkl. gewährte Mietzinsersätze (COVID-19); ohne diesen Effekt würde sich die rapportierte Mietausfallrate auf 2,5% (anstelle von 2,7%) per Halbjahresabschluss belaufen.

Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen.

Die dargestellte Performance lässt allfällige bei Zeichnung und Rücknahme von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.

Dieser Hinweis gilt für alle im Bericht aufgeführten historischen Performancedaten.

Bericht des Portfoliomanagements

UBS «Foncipars» schliesst das erste Halbjahr 2023 erfolgreich ab und konnte, im Vergleich zur Vorjahresperiode, die Mietausfallrate von 1,7% auf 1,3% senken sowie die Mietzinseinnahmen um 3,0% erhöhen. In der Berichtsperiode konnten eine Sanierung und ein Neubauprojekt erfolgreich abgeschlossen sowie eine Akquisition getätigt werden. Der Hypothekenbestand weist eine mittlere Restlaufzeit von 4,8 Jahren sowie eine durchschnittliche Verzinsung von 1,05% auf. Damit bleibt das Zinsänderungsrisiko begrenzt.

Marktbericht

Das Schweizer Bruttoinlandprodukt stieg im 1. Quartal 2023 um 0,3% im Vergleich zum Vorquartal. Neben einer weiteren Stabilisierung der Lieferketten wurde das BIP-Wachstum vor allem vom soliden privaten Konsum gestützt. Für das 2. Quartal 2023 zeichnet sich angesichts der global rückläufigen Güternachfrage aber eine Abschwächung ab. Für 2023 wird mit einem unterdurchschnittlichen, aber positiven BIP-Wachstum von 0,9%, für 2024 mit 1,3%, gerechnet. Die Inflation ist mit dem Rückgang auf 1,7% im Juni 2023 zwischenzeitlich wieder ins Zielband der SNB von 0-2% gefallen, wobei dies besonders auf erneut wegfallende Energiebasiseffekte zurückzuführen ist. Dazu dürften auch die steigenden Mieten im zweiten Halbjahr wieder zu einem Anstieg der Inflation auf über 2% führen. Die Schweizerische Nationalbank hat in Reaktion auf die inflationäre Entwicklung den Leitzins innerhalb des vergangenen Jahres um insgesamt 250 Basispunkte auf aktuell 1,75% angehoben. Im 3. Quartal 2023 dürfte der Anhebungszyklus mit einem weiteren Schritt um 25 Basispunkte abgeschlossen und der Leitzins bis 2024 konstant bei 2% belassen werden. Die Reduktion der Risikoprämie für Immobilienanlagen sowie die gestiegenen Finanzierungskosten haben im 1. Quartal 2023 zu einem Anstieg der Spitzennettoanfangsrendite für Wohnliegenschaften um rund 25 Basispunkte im Vorjahresvergleich geführt.

Die Fundamentaldaten am Schweizer Wohnungsmarkt ändern sich kaum. Die Jahressumme der Baubewilligungen lag im 2. Quartal 2023 mit knapp 33 000 Wohneinheiten rund 33% unter dem langjährigen Mittel. Der aus dem Nachfrageüberhang resultierende Rückgang der Leerstandsquote treibt die Mieten nach oben: Gemäss Wüest Partner sind die Angebotsmieten im 2. Quartal 2023 um 1% gestiegen. Nach Jahren sinkender Mieten wurde im ersten Halbjahr 2023 auch in der Westschweiz und am Genfersee mit 0,5%, respektive 0,9% im Vorjahresvergleich, erstmalig wieder Mietpreiswachstum verzeichnet. Ausserdem wurde im Juni 2023 der hypothekarische

Referenzzinssatz erstmalig seit seiner Einführung 2008 um 25 Basispunkte angehoben, was bei Wohnmietverträgen mit einem Referenzzinsstand von 1,25 Prozentpunkten einer Mieterhöhung von 3% entspricht. Die anhaltend höheren Finanzierungskosten dürften zu weiteren Referenzzinssatzerhöhungen führen, womit erhebliches Mietsteigerungspotenzial nicht nur bei Angebots- sondern auch bei Bestandsmieten besteht.

Entwicklung des Fonds vom 1. Januar 2023 bis 30. Juni 2023

UBS «Foncipars» erzielte, nach einer negativen Performance von -13,6% im Jahr 2022 (SXI Real Estate Funds TR -15,2%), eine positive YTD-Performance von 0,4%. Diese liegt über dem Marktindex SXI Real Estate Funds TR, welcher für die sechsmonatige Berichtsperiode eine Performance von -0,4% ausweist. Das Agio, welches sich aus der Differenz zwischen Börsenkurs und Nettoinventarwert ergibt, hat sich innerhalb der Berichtsperiode von 22,1% per Jahresanfang auf 21,1% per 30. Juni 2023 leicht negativ verändert.

Dank mehreren Vermietungserfolgen konnte der Leerstand im Portfolio in den letzten sechs Monaten weiter reduziert werden. So konnte die kumulierte Mietausfallrate innerhalb eines Jahres von 1,7% auf 1,3% gesenkt werden.

Parallel dazu konnten die Mietzinseinnahmen, im Vergleich zur Vorjahresperiode, um 3,0% gesteigert werden.

Diese positive Dynamik ist Ausdruck zahlreicher erfolgreicher Wiedervermietungen in Mehrfamilienhäusern sowie einer guten Absorption nach Renovierungen. Der Anstieg der Mietzinseinnahmen ist auch auf die erfolgreiche Erstvermietung der ersten Etappe des Bauprojekts Eclasia in Crissier (VD) im 4. Quartal 2022 und auf den Erwerb eines Wohngebäudes in Villars-sur-Glâne (per 1. Mai 2023) zurückzuführen.

Die Akquisition in Villars-sur-Glâne Anfang Mai 2023 beinhaltet 13 vollvermietete Mehrfamilienhäuser mit jeweils sechs bis zwölf Wohnungen, die zwischen 1996 und 2004 errichtet wurden und total 109 Wohnungen und 133 Parkplätze umfassen. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf rund CHF 46 Mio.

Aktuelle Informationen zu Research Schweiz, wie z.B. der aktuellste Outlook unseres Research-Experten finden Sie auf unserer Homepage www.ubs.com/immobilienfonds-schweiz



Aufstockung an der Rue de Beaumont in Genf



Akquisition in Villars-sur-Glâne (FR)

Im ersten Halbjahr 2023 wurden auch diverse Sanierungs- und Neubauprojekte erfolgreich fortgesetzt. Diese Massnahmen werden nach Fertigstellung zur weiteren Verbesserung der Portfolioqualität und zur Steigerung der Erträge beitragen.

Unter anderem wurde im 1. Quartal 2023 die energetische und technische Sanierung inkl. Dachausbau an der Avenue de Morges 31 in Lausanne erfolgreich abgeschlossen. Durch den Ausbau des Dachgeschosses entstanden zwei zusätzliche 2 1/2-Zimmerwohnungen mit schöner Aussicht auf den Genfersee.

Die Gesamtsanierung und Aufstockung an der Rue de Beaumont in Genf schreitet planmässig voran und sollte im 2. Quartal 2024 abgeschlossen sein. Nach dem Rückbau der bestehenden Attikawohnungen im sechsten Obergeschoss werden in den drei neuen Geschossen 22 neue Wohnungen realisiert. Dadurch wird die Liegenschaft neu über 59 Wohnungen verfügen. Die Fertigstellung und Vermietung von sieben der 22 Wohnungen ist bereits für die zweite Jahreshälfte 2023 geplant.

Die im 3. Quartal 2021 begonnene Gesamtsanierung der 419 Wohnungen 'La Tourelle' in Genf läuft derzeit auf Hochtouren. Per Ende Dezember 2022 waren bereits fünf Liegenschaften mit insgesamt 130 Wohnungen fertig saniert. In der ersten Hälfte des Jahres 2023 konnten zwei weitere Liegenschaften mit 52 Wohnungen fertiggestellt werden. Die Fertigstellung und Bezug der letzten Liegenschaft ist für Ende 2024 vorgesehen.

Im Juni diesen Jahres konnten die Bauarbeiten am Wohnneubauprojekt «Artemis» in Bussigny im Kanton Waadt, welches 2020 akquiriert werden konnte, abgeschlossen und die insgesamt 48 Wohnungen wie geplant am 1. Juli den neuen Mietern übergeben werden. Die Erstvermietung ist äusserst erfolgreich verlaufen. Alle Wohnungen waren bereits zwei Monate vor dem Bezugstermin vermietet.

Finanzbericht

Erläuterung zur Vermögensrechnung

Die hypothekarische Verschuldung liegt am Ende der Berichtsperiode bei CHF 398,3 Mio. Dies entspricht einer Fremdfinanzierungsquote von 21,1% und liegt somit unterhalb der Höchstlimite gemäss Fondsvertrag von 33%.

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Die Mietzinseinnahmen belaufen sich im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2023 auf CHF 44,6 Mio.

Die Hypothekarzinsen belaufen sich auf CHF 1,5 Mio. Zur Verminderung des Zinsänderungsrisikos aus Portfoliosicht sind die Fälligkeiten der Hypothekendarlehen weiterhin gestaffelt. Der durchschnittlich gewichtete Zinssatz der Fremdfinanzierungen per 30. Juni 2023 beläuft sich auf 1,05% und die gewichtete Restlaufzeit der Hypotheken konnte auf 4,8 Jahre erhöht werden.

Die Mietausfallrate beläuft sich per Halbjahr auf 1,3% der Sollmietzinseinnahmen.

Der Gesamterfolg beträgt für das erste Halbjahr CHF 25,1 Mio.

Weitere Angaben und Einschätzungen können dem Anhang entnommen werden.

Finanzrechnung

Vermögensrechnung

(ungeprüfte Zahlen)

| Verkehrswerte | 30.06.2023 CHF | 30.06.2022 CHF | Veränderung CHF |
|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Kasse Post- und Bankguthaben auf Sicht (inkl. Treuhandanlagen bei Drittbanken) | 6 851 014.46 | 4 656 565.57 | 2 194 448.89 |
| Grundstücke | | | |
| Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten ¹ | 37 420 000.00 | 22 940 000.00 | 14 480 000.00 |
| <i>davon im Baurecht</i> | <i>12 772 000.00</i> | <i>7 402 000.00</i> | <i>5 370 000.00</i> |
| Wohnbauten ¹ | 1 566 608 000.00 | 1 459 246 000.00 | 107 362 000.00 |
| <i>davon im Baurecht</i> | <i>4 997 700.00</i> | <i>49 576 000.00</i> | <i>-44 578 300.00</i> |
| Kommerziell genutzte Liegenschaften ¹ | 5 403 000.00 | 5 437 000.00 | -34 000.00 |
| Gemischte Bauten ¹ | 273 155 000.00 | 263 329 000.00 | 9 826 000.00 |
| <i>davon im Stockwerkeigentum</i> | <i>18 260 000.00</i> | <i>17 978 000.00</i> | <i>282 000.00</i> |
| Laufende Sanierungen | 5 214 000.00 | 2 523 000.00 | 2 691 000.00 |
| Total Grundstücke | 1 887 800 000.00 | 1 753 475 000.00 | 134 325 000.00 |
| Sonstige Vermögenswerte | 21 197 418.93 | 21 506 102.79 | -308 683.86 |
| Gesamtfondsvermögen | 1 915 848 433.39 | 1 779 637 668.36 | 136 210 765.03 |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten | | | |
| Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten | -20 000 000.00 | 0.00 | -20 000 000.00 |
| Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten | -5 813 422.23 | -4 057 732.98 | -1 755 689.25 |
| Total kurzfristige Verbindlichkeiten | -25 813 422.23 | -4 057 732.98 | -21 755 689.25 |
| Langfristige Verbindlichkeiten | | | |
| Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten | -378 300 000.00 | -318 500 000.00 | -59 800 000.00 |
| Total langfristige Verbindlichkeiten | -378 300 000.00 | -318 500 000.00 | -59 800 000.00 |
| Total Verbindlichkeiten | -404 113 422.23 | -322 557 732.98 | -81 555 689.25 |
| Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern | 1 511 735 011.16 | 1 457 079 935.38 | 54 655 075.78 |
| Geschätzte Liquidationssteuern | -111 765 810.00 | -104 498 108.00 | -7 267 702.00 |
| Nettofondsvermögen | 1 399 969 201.16 | 1 352 581 827.38 | 47 387 373.78 |

Erfolgsrechnung

(ungeprüfte Zahlen)

| Ertrag | 1.1.2023-30.6.2023 CHF | 1.1.2022-30.6.2022 CHF | Veränderung CHF |
|--|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| Erträge der Post- und Bankguthaben auf Sicht | 23 818.30 | 0.00 | 23 818.30 |
| Negativzinsen | 0.00 | -105 676.30 | 105 676.30 |
| Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge) | 44 566 983.52 | 43 263 091.36 | 1 303 892.16 |
| Aktivierte Bauzinsen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Sonstige Erträge | 30 035.47 | 394 491.32 | -364 455.85 |
| Total Ertrag | 44 620 837.29 | 43 551 906.38 | 1 068 930.91 |
| Aufwand | | | |
| Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch gesicherten Verbindlichkeiten | -1 520 394.30 | -945 868.40 | -574 525.90 |
| Baurechtszinsen | -914 568.00 | -848 910.00 | -65 658.00 |
| Unterhalt und Reparaturen | | | |
| Ordentlicher Unterhalt/Reparaturen | -4 064 549.57 | -3 952 941.62 | -111 607.95 |
| Ausserordentlicher Unterhalt/Reparaturen | -1 538 540.03 | -1 116 267.00 | -422 273.03 |
| Liegenschaftsverwaltung | | | |
| Liegenschaftsaufwand | -1 246 382.81 | -1 056 998.33 | -189 384.48 |
| Verwaltungsaufwand ² | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Steuern und Abgaben | -4 127 087.25 | -4 201 880.70 | 74 793.45 |
| Schätzungsaufwand ² | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Aufwand der Prüfgesellschaft | -94 469.55 | -77 500.00 | -16 969.55 |
| Rückstellungen für künftige Reparaturen | | | |
| Einlage | -1 538 540.03 | -1 116 267.00 | -422 273.03 |
| Entnahme | 1 538 540.03 | 1 116 267.00 | 422 273.03 |
| Vergütung gemäss Fondsvertrag an | | | |
| die Fondsleitung | -7 161 981.13 | -6 704 481.56 | -457 499.57 |
| die Depotbank ² | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Sonstige Aufwendungen | -52 200.05 | -49 471.86 | -2 728.19 |
| Total Aufwand | -20 720 172.69 | -18 954 319.47 | -1 765 853.22 |

1 Die Verkehrswerte entsprechen denjenigen per letztem Jahresabschluss inklusive Mutationen.

2 Wird aus der fondsvertraglichen Vergütung an die Fondsleitung bezahlt.

| | 1.1.2023-30.6.2023 | 1.1.2022-30.6.2022 | Veränderung |
|--|---------------------------|---------------------------|--------------------|
| | CHF | CHF | CHF |
| Nettoertrag | 23 900 664.60 | 24 597 586.91 | -696 922.31 |
| Realisierte Kapitalgewinne und -verluste | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Realisierter Erfolg | 23 900 664.60 | 24 597 586.91 | -696 922.31 |
| Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste | 1 205 100.36 | 935 210.05 | 269 890.31 |
| Gesamterfolg | 25 105 764.96 | 25 532 796.96 | -427 032.00 |

Veränderung des Nettofondsvermögens

(ungeprüfte Zahlen)

| | 1.1.2023-30.6.2023 | 1.1.2022-30.6.2022 | Veränderung |
|---|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| | CHF | CHF | CHF |
| Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres | 1 411 916 725.20 | 1 364 102 319.42 | 47 814 405.78 |
| Ordentliche Jahresausschüttung | -37 053 289.00 | -37 053 289.00 | 0.00 |
| Saldo aus dem Anteilverkehr exkl. Einkauf/Ausrichtung laufender Erträge | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Gesamterfolg | 25 105 764.96 | 25 532 796.96 | -427 032.00 |
| Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode | 1 399 969 201.16 | 1 352 581 827.38 | 47 387 373.78 |

| | | | |
|--------------------------------|--------------|--------------|-------------|
| Inventarwert pro Anteil | 98.23 | 94.91 | 3.32 |
|--------------------------------|--------------|--------------|-------------|

Entwicklung der Anteile

| | 1.1.2023-30.6.2023 | 1.1.2022-30.6.2022 | Veränderung |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------|
| | Anzahl | Anzahl | Anzahl |
| Bestand Anfang Rechnungsjahr | 14 251 265 | 14 251 265 | 0 |
| Ausgegebene Anteile | 0 | 0 | 0 |
| Zurückgenommene Anteile | 0 | 0 | 0 |
| Bestand Ende Berichtsperiode | 14 251 265 | 14 251 265 | 0 |

Anhang

| | 30.06.2023 | 30.06.2022 |
|---|------------|------------|
| Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke (in Mio. CHF) | 2,0 | 2,0 |
| Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen (in Mio. CHF) | 86,0 | 81,0 |
| Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge (in Mio. CHF) | 15,0 | 15,0 |
| Gesamtversicherungswert des Vermögens (in Mio. CHF) | 1 275,9 | 1 234,6 |
| Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile | 0 | 0 |

Kennzahlen

| | 30.06.2023 | 30.06.2022 |
|---|------------|-------------------|
| Mietausfallrate | 1,3% | 1,7% ¹ |
| Fremdfinanzierungsquote | 21,1% | 18,2% |
| Ausschüttungsrendite | 2,2% | 2,2% |
| Ausschüttungsquote (Payout-Ratio) | n.a. | n.a. |
| Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) | 66,0% | 67,9% |
| Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF}) - GAV | 0,77% | 0,77% |
| Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF}) - MV (Market Value) | 0,85% | 0,71% |
| Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE) ² | 1,8% | 1,9% |
| Agio/Disagio | 21,1% | 27,1% |
| Performance ² | 0,4% | -13,9% |
| Anlagerendite ² | 1,8% | 1,9% |

Berechnung gemäss AMAS (Asset Management Association Switzerland).

¹ Per Halbjahresabschluss 30.06.2022 wurden keine Mietzinsersasse (COVID-19) gewährt; es ergibt sich daher kein Effekt auf die rapportierte Mietausfallrate von 1,7%.

² Berechnung für 6 Monate.

Angaben über Derivate

Keine

Grundsätze für die Bewertung des Fondsvermögens sowie die Berechnung des Nettoinventarwerts

Der Inventarwert eines Anteils ergibt sich aus dem Verkehrswert des Fondsvermögens, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Anlagefonds sowie um die bei der Liquidation des Fondsvermögens wahrscheinlich anfallenden Steuern, dividiert durch die Anzahl der sich im Umlauf befindlichen Anteile.

Gemäss Art. 64 Abs. 1 KAG, Art. 88 Abs. 2 KAG den AMAS-Richtlinien für die Immobilienfonds (Link: www.am-switzerland.ch) werden die Immobilien des Fonds regelmässig von unabhängigen, bei der Aufsichtsbehörde akkreditierten Schätzungsexperten anhand einer dynamischen Ertragswertmethode geschätzt. Die Bewertung erfolgt zum Preis, der bei einem sorgfältigen Verkauf im Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt würde. Bei Erwerb oder Veräusserung von Grundstücken im Fondsvermögen sowie auf den Abschluss jedes Rechnungsjahres muss der Verkehrswert der Grundstücke im Fondsvermögen durch die Schätzungsexperten überprüft werden. 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 zu den Bewertungen führen.

Weitere Ausführungen zu den Schätzungsmethoden, quantitativen Angaben und den Verkehrswerten können dem Bewertungsbericht der Immobilienschätzer per Jahresabschluss entnommen werden.

Angaben über die effektiven Vergütungssätze, wo im Fondsvertrag Maximalsätze angegeben sind

| | 30.06.2023 | | 30.06.2022 | |
|--|------------|---------|------------|---------|
| | Effektiv | Maximal | Effektiv | Maximal |
| Vergütungen an die Fondsleitung | | | | |
| Für die Leitung des Immobilienfonds und der Immobiliengesellschaften, die Vermögensverwaltung des Immobilienfonds sowie für alle Aufgaben der Depotbank wie die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs und die sonstigen in § 4 des Fondsvertrages aufgeführten Aufgaben stellt die Fondsleitung zulasten des Immobilienfonds eine vierteljährlich belastete Pauschalkommission basierend auf dem durchschnittlichen Gesamtfondsvermögen in Rechnung. | 0,77% | 1,00% | 0,77% | 1,00% |
| Entschädigung für die Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten auf Basis der Baukosten. | 3,0% | 3,0% | 3,0% | 3,0% |
| Entschädigung für die Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Grundstücken auf Basis des Kaufs- bzw. Verkaufspreises, sofern damit nicht ein Dritter beauftragt wird. | 2,0% | 2,0% | 2,0% | 2,0% |
| Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertreter im In- und Ausland für die Platzierung von neuen Anteilen auf Basis des Nettoinventarwerts der neu emittierten Anteile. | n.a. | 5,0% | n.a. | 5,0% |
| Rücknahmekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertreter im In- und Ausland für die Rücknahme von Anteilen auf Basis des Nettoinventarwerts der zurückgenommenen Anteile. | n.a. | 2,0% | n.a. | 2,0% |

Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nach dem Bilanzstichtag für Grundstückkäufe sowie Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften

| | 30.06.2023 in Mio. CHF | 30.06.2022 in Mio. CHF |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen | 45,8 | 60,2 |

Langfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt nach Fälligkeit innerhalb von einem bis fünf Jahren und nach fünf Jahren

| | 30.06.2023 in Mio. CHF | 30.06.2022 in Mio. CHF |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| 1 bis 5 Jahre | 214,7 | 184,6 |
| > 5 Jahre | 163,6 | 133,9 |

Liegenschaftenverzeichnis

| Ort | Strasse | Baujahr | Wohnungen* | Wohnungsgrössen (Zimmer)* | | | |
|------------------------------------|---|---------|------------|---------------------------|-------|-------|----|
| | | | | <3 | 3-3.5 | 4-4.5 | >5 |
| Angefangene Bauten | | | | | | | |
| Bussigny-près-Lausanne | Champ Perrin, chemin | | - | - | - | - | - |
| Crissier | Jura 2, rue du/Alpes 60, rue des | | 9 | 9 | - | - | - |
| Total angefangene Bauten | | | | | | | |
| Crissier | Jura 2, rue du/Alpes 60, rue des | | 9 | 9 | - | - | - |
| <i>davon im Baurecht</i> | | | | | | | |
| Fertige Bauten (inkl. Land) | | | | | | | |
| Wohnbauten | | | | | | | |
| Aigle | Lieugex 7-9, chemin des/Planchette** | 1962 | 29 | 6 | 12 | 11 | - |
| Boudry | Passage Blaise Cendrars 11, 15, 19, 23 (Wohnbauprojekt La Baconnière) | 2013 | 64 | 12 | 24 | 16 | 12 |
| | Verger 3, rue du | 1962 | 14 | 3 | 8 | 3 | - |
| Bulle | Vuippens 52, 54, rue de | 2008 | 32 | 12 | 16 | 4 | - |
| | Xavier-de-Poret 19-25, chemin | 1990 | 40 | 4 | 20 | 16 | - |
| Bussigny-près-Lausanne | Ecoliers 3-5 (Twins), chemin des | 2018 | 52 | 35 | 12 | 5 | - |
| | Tatironne 3, 5, 6, 8, 10, 12, chemin de la | 2017 | 126 | 26 | 62 | 36 | 2 |
| Cheseaux-sur-Lausanne | Champ-Pamont 7, chemin de | 1972 | 15 | 6 | 9 | - | - |
| Crissier | Bussigny 4, route de | 1964 | 24 | 16 | 8 | - | - |
| | Jura 5-13, rue du/Mont 6-8, rue du | 1910 | 79 | 35 | 44 | - | - |
| Ecublens (VD) | Tir-Fédéral 15, 17, avenue du | 1986 | 28 | 9 | 2 | 17 | - |
| Fribourg | Bertigny 09, route de** | 1958 | 18 | 6 | 12 | - | - |
| | Bertigny 11, route de** | 1958 | 22 | 5 | 15 | 2 | - |
| | Bertigny 13, route de** | 1964 | 24 | 11 | 8 | 5 | - |
| | Bertigny 15, route de** | 1963 | 23 | 10 | 5 | 8 | - |
| | Dunant 11, 13, 15, 17, route Henri | 1964 | 52 | 6 | 30 | 10 | 6 |
| | Guillimann-François 1, rue/Locarno 8, rue de | 1954 | 36 | 16 | 14 | 6 | - |
| | Veveyse 6, 8, 10, 12, 14, 16, route de la | 1969 | 42 | 6 | 18 | 18 | - |
| Genève | Beaumont De 14, rue** | 1939 | 15 | 1 | 6 | 8 | - |
| | Beaumont De 16, rue** | 1947 | 15 | 2 | 7 | 6 | - |
| | Beaumont De 18, rue** | 1947 | 14 | - | 4 | 8 | 2 |
| | Calas 12, 14, 16, avenue | 1966 | 92 | 20 | 19 | 30 | 23 |
| | Champ-d'Anier 11, chemin du** | 1970 | 25 | 23 | - | - | 2 |
| | Champ-d'Anier 13, chemin du** | 1970 | 25 | 10 | 13 | - | 2 |
| | Champ-d'Anier 15, chemin du** | 1970 | 29 | 17 | 5 | 1 | 6 |
| | Champ-d'Anier 7, chemin du** | 1970 | 25 | 10 | - | 13 | - |
| | Champ-d'Anier 9, chemin du** | 1970 | 25 | 23 | - | 2 | - |
| | Colladon 12, chemin** | 1967 | 24 | 6 | 1 | 16 | - |
| | Colladon 28, chemin** | 1971 | 29 | 16 | 1 | 6 | 6 |
| | Crêts-de-Champel 24, chemin des | 1971 | 29 | 6 | 8 | - | 15 |
| | Duboule Moïse 33, chemin** | 1967 | 29 | 23 | - | 2 | - |
| | Duboule Moïse 35, chemin** | 1967 | 29 | 23 | - | 2 | - |
| | Duboule Moïse 37, chemin** | 1967 | 30 | 24 | 1 | 1 | - |

| Kommerzielle Objekte | Autopläetze/Übrige | Mietobjekte | Gestehungskosten CHF | Verkehrswert CHF | Mz-Ausfall in % | Bruttoertrag CHF |
|-------------------------|--------------------|-------------|-------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| - | - | - | 26 406 255.51 | 24 648 000 | | 0.00 |
| 3 | 7 | 19 | 13 100 762.59 | 12 772 000 | | 205 500.00 |
| | | | 39 507 018.10 | 37 420 000 | | 205 500.00 |
| 3 | 7 | 19 | 13 100 762.59 | 12 772 000 | 0,0 | 205 500.00 |
| | | | 13 100 762.59 | 12 772 000 | 0,6 | 205 500.00 |
| 1 | 35 | 65 | 3 865 658.05 | 7 444 000 | 0,7 | 240 889.10 |
| - | 72 | 136 | 24 712 296.71 | 22 720 000 | 0,1 | 640 521.60 |
| 1 | 6 | 21 | 1 691 946.55 | 2 954 000 | 2,8 | 92 410.00 |
| - | 46 | 78 | 9 213 382.80 | 10 485 000 | 1,0 | 284 650.00 |
| 1 | 47 | 88 | 16 575 429.05 | 15 576 000 | 2,2 | 314 888.05 |
| 4 | 52 | 108 | 26 993 813.60 | 27 968 000 | 0,5 | 556 954.00 |
| 7 | 132 | 265 | 46 997 824.59 | 49 977 000 | 0,1 | 1 545 351.00 |
| - | 16 | 31 | 1 747 075.50 | 2 742 000 | 0,9 | 116 725.50 |
| - | 17 | 41 | 2 387 354.60 | 4 112 000 | 0,0 | 149 475.00 |
| 13 | 25 | 117 | 4 159 773.75 | 9 321 000 | 4,5 | 542 434.00 |
| 1 | 29 | 58 | 5 989 053.65 | 8 527 000 | 2,3 | 265 400.40 |
| 1 | - | 19 | 2 450 158.08 | 4 451 000 | 2,1 | 121 914.50 |
| - | 16 | 38 | 1 994 642.98 | 5 902 000 | 1,3 | 147 373.00 |
| 1 | 16 | 41 | 3 019 193.03 | 6 720 000 | 2,6 | 163 056.50 |
| - | 5 | 28 | 3 267 737.73 | 6 702 000 | 0,8 | 164 751.00 |
| - | 54 | 106 | 11 836 050.99 | 12 442 000 | 5,8 | 394 005.50 |
| 3 | - | 39 | 4 438 139.61 | 9 864 000 | 0,0 | 271 581.00 |
| - | 56 | 98 | 8 985 329.79 | 9 450 000 | 1,6 | 282 671.00 |
| - | 23 | 38 | 12 027 107.90 | 15 056 000 | 0,9 | 269 136.00 |
| - | - | 15 | 3 070 016.09 | 9 692 000 | 2,4 | 139 479.00 |
| - | - | 14 | 3 176 650.84 | 9 668 000 | 1,1 | 144 594.50 |
| 6 | 87 | 185 | 29 693 235.57 | 57 983 000 | 1,5 | 1 019 367.22 |
| 1 | 18 | 44 | 6 503 885.83 | 11 100 000 | 3,4 | 199 974.00 |
| 2 | 23 | 50 | 9 128 297.99 | 11 172 000 | 1,6 | 261 348.00 |
| 7 | 29 | 65 | 11 523 438.29 | 12 665 000 | 1,1 | 331 908.00 |
| 1 | 23 | 49 | 8 938 728.46 | 15 604 000 | 1,3 | 271 359.00 |
| 2 | 18 | 45 | 6 730 894.98 | 11 751 000 | 1,5 | 227 910.00 |
| 1 | 22 | 47 | 8 103 034.06 | 15 904 000 | 1,0 | 278 040.00 |
| 3 | 26 | 58 | 11 040 278.87 | 18 173 000 | 0,5 | 356 356.00 |
| - | 21 | 50 | 5 445 834.85 | 14 900 000 | 1,1 | 383 021.90 |
| 1 | 20 | 50 | 6 325 238.75 | 10 460 000 | 1,2 | 250 660.00 |
| 3 | 18 | 50 | 6 405 726.59 | 9 534 000 | 1,0 | 228 661.50 |
| 1 | 18 | 49 | 6 325 903.99 | 10 040 000 | 0,6 | 240 275.70 |

| Ort | Strasse | Baujahr | Wohnungen* | Wohnungsgrößen (Zimmer)* | | | |
|----------|--|---------|------------|--------------------------|-------|-------|----|
| | | | | <3 | 3-3.5 | 4-4.5 | >5 |
| | Duboule Moïse 39, chemin** | 1967 | 29 | 23 | - | 2 | - |
| | Duboule Moïse 41, chemin** | 1967 | 29 | 23 | - | 2 | - |
| | Duboule Moïse 43, chemin** | 1967 | 29 | 23 | - | 2 | - |
| | Duboule Moïse 45, chemin** | 1967 | 31 | 8 | - | 15 | 2 |
| | Duboule Moïse 47, chemin** | 1967 | 29 | 8 | 1 | 16 | 1 |
| | Favre Louis 11, 13, rue** | 1948 | 54 | 25 | 22 | 7 | - |
| | Favre Louis 15, rue** | 1948 | 29 | 14 | 15 | - | - |
| | Favre Louis 17, rue** | 1948 | 28 | 13 | 8 | 7 | - |
| | Roveray Du 3, rue | 1934 | 30 | 26 | - | - | - |
| | Roveray Du 5, rue | 1934 | 29 | 26 | - | - | - |
| | Sécheron 7, avenue de | 1958 | 14 | - | - | - | 14 |
| Gland | Borgeaud 1A, B, C, rue du | 1999 | 28 | 11 | 3 | 6 | 8 |
| | Louis-Cristin 2, 4, 6, allée | 2014 | 50 | 2 | 17 | 25 | 6 |
| Lancy | Lance Eugène 48, avenue | 1983 | 34 | - | 8 | 16 | 10 |
| Lausanne | Ancienne-Douane 1-4, rue de l'/Caroline14, rue/Marterey 19-21, rue** | 1913 | 80 | 43 | 15 | 17 | 5 |
| | Avant-Poste, avenue de l' | 1946 | 20 | 13 | 7 | - | - |
| | Béthusy 91, avenue de | 1944 | 12 | 4 | 7 | 1 | - |
| | Bocion François 5, passage | 1962 | 39 | 37 | - | 2 | - |
| | Bois-de-la-Fontaine 4, chemin du | 1963 | 31 | 13 | 18 | - | - |
| | Bois-de-Vaux 9, 11, chemin | 1963 | 45 | 20 | 18 | - | 7 |
| | Bons Jean-Louis De 9, rue | 1910 | 18 | 5 | 9 | 3 | 1 |
| | Chablière 52, 54, avenue de la | 1953 | 16 | - | 8 | 8 | - |
| | Chailly 14, avenue de | 1906 | 10 | - | 10 | - | - |
| | Chailly 34, avenue de | 1964 | 35 | 12 | 8 | 14 | 1 |
| | Cour 11, 13, avenue de | 1909 | 23 | 4 | 10 | 4 | 5 |
| | Cour 40-52, avenue de** | 1947 | 48 | 16 | 28 | 4 | - |
| | Cour 46, avenue de** | 1946 | 12 | 8 | 4 | - | - |
| | Cour 69, 71, 71bis, avenue de | 1932 | 31 | 7 | 22 | - | 2 |
| | Crêt 5, 7, 9, rue du | 1908 | 29 | 17 | 8 | 4 | - |
| | Dapples 21-23, av./Cart J.J. 6-8, rue/Harpe 1, av de la/Bons 2, J.L. de, rue** | 1905 | 73 | 37 | 16 | 6 | 14 |
| | Echelettes 2-12, 5, 7, 9, 11, rue des | 1905 | 137 | 68 | 43 | 21 | 5 |
| | Floréal 13, 15, avenue | 1905 | 16 | - | 4 | 4 | 8 |
| | Genève 66, 66A, 66B, rue de | 1930 | 32 | - | 32 | - | - |
| | Harpe de la 3, 5, av./Cart J.-J. 5, rue/Voltaire 14, rue** | 1905 | 40 | - | - | 13 | 27 |
| | Jomini 13, avenue | 1898 | 10 | - | 5 | 5 | - |
| | Jomini 17, 19, avenue** | 1946 | 32 | 30 | 2 | - | - |
| | Léman 28, avenue du | 1970 | 26 | 11 | 8 | - | 7 |
| | Marc-Dufour 46, avenue | 1945 | 16 | 9 | 7 | - | - |
| | Martinet 17, 19, chemin du | 1974 | 37 | 19 | 17 | - | 1 |
| | Mon Loisir, avenue/Grasset Eugène, chemin/Elysée, avenue de l** | 1913 | 79 | 20 | 6 | 12 | 41 |
| | Morges 31, avenue de** | 1904 | 14 | 2 | - | - | 12 |
| | Mornex 9-17, chemin de** | 1911 | 54 | - | 11 | 14 | 29 |
| | Pontaise 41, rue de la | 1898 | 16 | 14 | 2 | - | - |
| | Prangins Général Guiguer de 4, 6, chemin | 1953 | 16 | - | 8 | 8 | - |

| Kommerzielle Objekte | Autoplatze/Übrige | Mietobjekte | Gestehungskosten CHF | Verkehrswert CHF | Mz-Ausfall in % | Bruttoertrag CHF |
|-------------------------|-------------------|-------------|-------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| 2 | 15 | 46 | 5 945 838.30 | 9 300 000 | 0,3 | 218 715.00 |
| 1 | 18 | 48 | 6 021 814.42 | 9 860 000 | 0,4 | 231 458.00 |
| 2 | 16 | 47 | 6 163 645.93 | 9 493 000 | 0,8 | 232 602.00 |
| 1 | 24 | 56 | 8 208 396.47 | 12 522 000 | 0,0 | 316 851.00 |
| 2 | 27 | 58 | 9 496 489.68 | 12 885 000 | 1,0 | 319 757.50 |
| 10 | 2 | 66 | 3 812 645.10 | 12 917 000 | 0,7 | 458 911.10 |
| 4 | 2 | 35 | 1 684 309.44 | 6 474 000 | 1,0 | 234 203.00 |
| 2 | 2 | 32 | 2 007 699.96 | 6 432 000 | 3,3 | 241 231.64 |
| 1 | - | 31 | 3 848 726.20 | 11 797 000 | 0,0 | 208 328.15 |
| 1 | - | 30 | 3 517 643.10 | 11 538 000 | 0,0 | 200 970.41 |
| - | 10 | 24 | 4 387 498.70 | 11 645 000 | 2,6 | 207 530.50 |
| 5 | 66 | 99 | 10 272 927.65 | 14 853 000 | 1,6 | 399 686.00 |
| 9 | 56 | 115 | 28 146 766.78 | 33 002 000 | 1,1 | 758 507.65 |
| 1 | 34 | 69 | 9 998 942.20 | 13 689 000 | 1,6 | 378 868.18 |
| 23 | - | 103 | 13 870 493.00 | 31 931 000 | 1,4 | 742 855.00 |
| - | 11 | 31 | 3 986 755.25 | 9 111 000 | 1,3 | 185 948.00 |
| 2 | 2 | 16 | 1 378 511.80 | 5 559 000 | 0,0 | 133 530.00 |
| 2 | 7 | 48 | 7 334 232.55 | 14 435 000 | 0,5 | 284 691.00 |
| 1 | 8 | 40 | 2 203 175.20 | 6 055 000 | 0,0 | 222 342.00 |
| 1 | 7 | 53 | 3 849 578.25 | 9 293 000 | 0,2 | 329 306.50 |
| - | 8 | 26 | 1 697 036.00 | 7 508 000 | 0,0 | 157 272.00 |
| - | - | 16 | 1 452 781.20 | 5 773 000 | 2,1 | 142 233.00 |
| 2 | - | 12 | 1 594 106.95 | 5 002 000 | 2,7 | 106 233.00 |
| 4 | 26 | 65 | 4 267 280.48 | 8 806 000 | 4,8 | 288 050.75 |
| 5 | - | 28 | 9 180 744.05 | 17 455 000 | 0,0 | 356 676.00 |
| - | 10 | 58 | 8 545 945.75 | 11 188 000 | 0,0 | 385 602.60 |
| - | 12 | 24 | 2 227 521.66 | 4 179 000 | 0,2 | 99 738.00 |
| 7 | - | 38 | 6 950 299.10 | 17 037 000 | 0,0 | 317 626.80 |
| 1 | 3 | 33 | 2 345 585.91 | 9 294 000 | 0,0 | 224 606.50 |
| 18 | 65 | 156 | 17 027 453.33 | 45 658 000 | 1,6 | 956 518.00 |
| 1 | 6 | 144 | 24 639 754.45 | 57 246 000 | 1,2 | 1 029 519.60 |
| - | - | 16 | 1 774 086.75 | 7 138 000 | 0,0 | 155 338.00 |
| 2 | 28 | 62 | 2 205 245.10 | 10 630 000 | 0,6 | 294 005.05 |
| 6 | 5 | 51 | 6 088 681.33 | 23 219 000 | 0,2 | 426 601.00 |
| 1 | 3 | 14 | 1 395 898.41 | 3 839 000 | 0,0 | 96 192.00 |
| 3 | 10 | 45 | 1 932 919.26 | 7 282 000 | 1,5 | 211 406.00 |
| - | 18 | 44 | 5 554 254.58 | 11 481 000 | 0,2 | 304 937.00 |
| - | - | 16 | 2 308 943.90 | 3 881 000 | 0,0 | 102 318.00 |
| 1 | 40 | 78 | 8 163 321.30 | 13 950 000 | 0,7 | 313 370.30 |
| 10 | - | 89 | 11 268 611.96 | 36 664 000 | 0,0 | 878 588.70 |
| 1 | 1 | 16 | 3 599 666.69 | 8 177 000 | 2,0 | 148 284.10 |
| 1 | - | 55 | 7 677 032.42 | 26 200 000 | 0,3 | 656 221.00 |
| 4 | 3 | 23 | 873 304.24 | 2 662 000 | 3,8 | 106 086.00 |
| - | - | 16 | 1 506 373.91 | 6 120 000 | 0,9 | 146 049.95 |

| Ort | Strasse | Baujahr | Wohnungen* | Wohnungsgrössen (Zimmer)* | | | |
|--------------------------|--|---------|------------|---------------------------|-------|-------|----|
| | | | | <3 | 3-3.5 | 4-4.5 | >5 |
| | Prangins Général Guiguer de 5, chemin | 1985 | 14 | - | 6 | 4 | 4 |
| | Prilly 7-9, route de | 1951 | 30 | 20 | 10 | - | - |
| | Primerose 26, 28, chemin de | 1931 | 20 | 5 | 10 | 4 | 1 |
| | Primerose 30, 32, chemin de | 1931 | 19 | 5 | 8 | 6 | - |
| | Ruffy Victor 48, avenue | 1963 | 20 | 6 | 9 | 5 | - |
| | Ruffy Victor 50, avenue | 1959 | 20 | 5 | 5 | 6 | 4 |
| | Vermont 8, 10, chemin | 1952 | 30 | 20 | 10 | - | - |
| Meyrin | Boudines 15TER, 17, 19, 21, 23, rue des | 1963 | 65 | 12 | 36 | 12 | 5 |
| Montreux | Alpes 104, avenue des | 1961 | 24 | 18 | 6 | - | - |
| | Ancien-Stand 1-3, rue de l' | 1990 | 22 | 3 | 19 | - | - |
| | Terrasses 2, 3, 5, chemin des | 1973 | 60 | 19 | 19 | 22 | - |
| Morges | Grosse-Pierre 11, 13, chemin | 1965 | 76 | 33 | 40 | 1 | 2 |
| Nyon | Morâche 8, rue de la | 2018 | 102 | 84 | 10 | 7 | 1 |
| Onex | Bois-de-la-Chapelle 97, avenue du** | 1970 | 40 | 10 | 10 | 11 | 9 |
| Payerne | Les Rives de la Broye 1, 3, 8, 10, 20 | 2017 | 144 | 59 | 53 | 27 | 5 |
| Préverenges | Genève 82C, route de | 1972 | 16 | 8 | 8 | - | - |
| Prilly | Florissant 11, chemin de | 1955 | 20 | 12 | 5 | 3 | - |
| | Fontadel 14, chemin de | 1960 | 20 | 10 | 5 | 5 | - |
| Pully | Belmont 1, avenue de | 1960 | 12 | 5 | - | - | 6 |
| | Bluets 6, chemin des | 1964 | 14 | - | 6 | 8 | - |
| | Bluets 7, 8, chemin des | 1964 | 20 | 2 | 11 | 7 | - |
| | Bouvreuils 10, chemin des | 1962 | 15 | 2 | 4 | 3 | 6 |
| | Chamblandes 56, chemin de | 1946 | 11 | 4 | 4 | 3 | - |
| | Forêt 3, 3A, boulevard de la | 1982 | 24 | - | 8 | 16 | - |
| | Osches 41, chemin des | 1961 | 10 | 3 | 1 | - | 6 |
| Renens (VD) | Silo 10-24, avenue du** | 2004 | 108 | 2 | 17 | 63 | 26 |
| Vernier | Henri-Golay 34, 36, 38, avenue** | 1973 | 54 | 2 | 24 | 28 | - |
| Versoix | Lachenal Adrien 5, 7, avenue | 1975 | 19 | - | - | 12 | 7 |
| | Nant-de-Crève-Coeur 10, chemin du | 1975 | 27 | - | 13 | 6 | 8 |
| | Nant-de-Crève-Coeur 12, chemin du | 1975 | 27 | 2 | 13 | 6 | 6 |
| Vevey | Chablais 10, avenue du | 1963 | 19 | 10 | 4 | 4 | 1 |
| | Collège 2, rue du/Collet 1, rue | 1968 | 71 | 39 | 30 | 2 | - |
| Villars-sur-Glâne | Château 6, 6a, 7, 8, 8a, 8b, 8c, 9, allée du | | 38 | 10 | 12 | 8 | 8 |
| | Fontaine 2, 2a, 2e, 3-10, chemin de la | | 71 | 14 | 35 | 22 | - |
| Total Wohnbauten | | | | | | | |
| Bussigny-près-Lausanne | Tatironne 3, 5, 6, 8, 10, 12, chemin de la | 2017 | 126 | 26 | 62 | 36 | 2 |
| <i>davon im Baurecht</i> | | | | | | | |

| Kommerzielle Objekte | Autoplatze/Übrige | Mietobjekte | Gestehungskosten CHF | Verkehrswert CHF | Mz-Ausfall in % | Bruttoertrag CHF |
|-------------------------|-------------------|-------------|-------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| 2 | 14 | 30 | 3 995 250.16 | 6 322 000 | 0,2 | 153 932.00 |
| - | - | 30 | 5 283 517.15 | 9 039 000 | 0,0 | 233 552.00 |
| - | 9 | 29 | 2 144 413.45 | 8 449 000 | 0,7 | 184 666.00 |
| - | 6 | 25 | 2 217 227.50 | 7 555 000 | 0,9 | 167 557.00 |
| 1 | 6 | 27 | 3 513 596.75 | 8 185 000 | 0,0 | 171 906.00 |
| 1 | 12 | 33 | 2 967 852.05 | 8 367 000 | 0,0 | 159 012.00 |
| - | 15 | 45 | 6 057 461.60 | 10 036 000 | 1,1 | 229 863.00 |
| 10 | 117 | 192 | 41 665 934.40 | 42 298 000 | 2,7 | 639 140.00 |
| 2 | 8 | 34 | 3 430 806.10 | 6 790 000 | 0,0 | 185 817.00 |
| - | - | 22 | 5 929 214.37 | 5 455 000 | 4,4 | 168 574.00 |
| - | 58 | 118 | 13 182 701.20 | 22 589 000 | 0,0 | 534 929.17 |
| 1 | 78 | 155 | 15 248 863.45 | 32 308 000 | 0,3 | 706 125.00 |
| 7 | 34 | 143 | 55 137 681.10 | 61 234 000 | 0,8 | 1 246 967.67 |
| 1 | 31 | 72 | 21 964 684.06 | 20 320 000 | 1,2 | 363 674.00 |
| - | 140 | 284 | 43 913 892.55 | 38 500 000 | 2,8 | 1 082 667.35 |
| 1 | 20 | 37 | 2 259 487.10 | 3 908 000 | 4,3 | 115 815.00 |
| - | 10 | 30 | 1 769 680.20 | 5 529 000 | 1,7 | 141 833.00 |
| 1 | 13 | 34 | 1 799 347.80 | 3 786 000 | 0,0 | 128 856.00 |
| - | 10 | 22 | 2 121 378.37 | 5 996 000 | 0,0 | 150 582.00 |
| - | 14 | 28 | 1 647 701.19 | 4 135 000 | 0,8 | 127 894.30 |
| - | 29 | 49 | 2 238 309.15 | 4 744 000 | 2,7 | 160 588.00 |
| - | 8 | 23 | 2 905 352.00 | 6 155 000 | 8,9 | 161 316.00 |
| - | 7 | 18 | 2 029 758.65 | 4 302 000 | 0,0 | 95 754.00 |
| 7 | 39 | 70 | 6 681 672.00 | 10 339 000 | 0,7 | 315 547.50 |
| - | 8 | 18 | 1 288 052.80 | 3 216 000 | 0,2 | 96 152.00 |
| 2 | 196 | 306 | 45 994 150.07 | 57 700 000 | 0,4 | 1 394 816.80 |
| - | 49 | 103 | 20 400 787.90 | 20 079 000 | 9,8 | 504 431.43 |
| 3 | 52 | 74 | 6 255 999.45 | 9 537 000 | 2,0 | 244 002.00 |
| - | 27 | 54 | 5 596 725.90 | 8 252 000 | 3,7 | 253 223.10 |
| - | 27 | 54 | 4 999 785.55 | 7 945 000 | 1,5 | 246 099.70 |
| 6 | 9 | 34 | 2 463 285.55 | 5 023 000 | 1,6 | 139 500.50 |
| 4 | 48 | 123 | 15 182 672.34 | 22 321 000 | 0,7 | 564 811.15 |
| - | 48 | 86 | 16 833 891.63 | 17 101 000 | 0,0 | 78 662.50 |
| 6 | 97 | 174 | 29 604 430.12 | 30 068 000 | 0,0 | 138 337.50 |
| | | | 983 901 636.49 | 1 571 822 000 | 1,2 | 36 393 512.62 |
| 7 | 132 | 265 | 46 997 824.59 | 49 977 000 | 0,1 | 1 545 351.00 |
| | | | 46 997 824.59 | 49 977 000 | 0,1 | 1 545 351.00 |

| Ort | Strasse | Baujahr | Wohnungen* | Wohnungsgrössen (Zimmer)* | | | |
|--|---|---------|------------|---------------------------|-------|-------|----|
| | | | | <3 | 3-3.5 | 4-4.5 | >5 |
| Kommerziell genutzte Liegenschaften | | | | | | | |
| Vevey | Lausanne 29, rue de | 1991 | 6 | - | 6 | - | - |
| Total kommerziell genutzte Liegenschaften | | | | | | | |
| Gemischte Bauten | | | | | | | |
| Genève | Aire 73, avenue de | 2008 | 21 | - | 4 | - | 17 |
| | Cornavin 3, rue de | 1954 | 24 | - | 6 | 18 | - |
| | Cornavin 5, rue de | 1954 | 17 | - | 6 | 11 | - |
| | Cornavin 7, rue de | 1954 | 18 | - | 6 | 12 | - |
| | Cornavin 9, rue de | 1954 | 19 | 1 | 6 | 12 | - |
| | Wendt 56, avenue | 1962 | 40 | 10 | 20 | 10 | - |
| | Wendt 58, avenue | 1962 | 46 | 12 | 34 | - | - |
| La Tour-de-Peilz | Temple 2, place du | 1957 | 8 | 4 | 3 | 1 | - |
| Lausanne | Beaulieu 15, avenue de/Maupas 22, 24, rue du | 1946 | 52 | 30 | 21 | 1 | - |
| | Collonges 1, avenue | 1963 | 29 | 19 | 6 | 4 | - |
| | Contigny 5, chemin de | 1955 | 12 | 3 | 6 | 3 | - |
| | Jurigoz 11, 13, avenue de | 1932 | 16 | 8 | 7 | 1 | - |
| | Malley 26, 28, chemin de/Gravière 2-8, chemin de la | 1987 | 70 | 13 | 36 | 21 | - |
| | Renens 56 C-D, 58 A-B, chemin de | 1950 | 60 | 34 | 20 | 6 | - |
| | St-Laurent 12, 14, rue | 1944 | 23 | 9 | 10 | 4 | - |
| Lutry | Halles 1, place des/Tanneurs, rue des/Riettes, chemin des/Remparts 4, rue des | 2002 | 13 | - | 2 | 1 | 10 |
| Pully | Oisillons 2, chemin des | 1925 | 11 | 4 | 3 | 1 | 3 |
| Renens (VD) | Censuy 12-16, avenue du | 1985 | 28 | 10 | 10 | 8 | - |
| Sion | Lausanne 47-51, rue de/La Matze 6 | 2016 | 120 | 40 | 60 | 20 | - |
| Vevey | Collet 6, 8, rue | 1973 | 47 | 23 | 24 | - | - |
| | Paul-Cérésolle 22, avenue | 1948 | 10 | 2 | 5 | 3 | - |
| Total gemischte Bauten | | | 10 | 2 | 5 | 3 | - |
| Lutry | Halles 1, place des/Tanneurs, rue des/Riettes, chemin des/Remparts 4, rue des | 2002 | 13 | - | 2 | 1 | 10 |
| <i>davon im Stockwerkeigentum</i> | | | | | | | |

* Die Anzahl Wohnungen bzw. Wohnungsgrössen unterliegen Veränderungen.

** Die angegebenen Werte verstehen sich inklusive der laufenden Sanierungen des aktuellen Geschäftsjahres.

| Kommerzielle Objekte | Autopläetze/Übrige | Mietobjekte | Gestehungskosten CHF | Verkehrswert CHF | Mz-Ausfall in % | Bruttoertrag CHF |
|-------------------------|--------------------|-------------|-------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| 6 | - | 12 | 3 586 015.45 | 5 403 000 | 0,0 | 166 169.10 |
| | | | 3 586 015.45 | 5 437 000 | 0 0 | 169 088.00 |
| 7 | 34 | 62 | 11 729 304.45 | 14 899 000 | 5,0 | 308 750.92 |
| 8 | - | 32 | 2 912 194.66 | 10 905 000 | 0,5 | 312 263.85 |
| 8 | - | 25 | 2 582 288.29 | 7 613 000 | 0,9 | 218 608.76 |
| 6 | - | 24 | 2 552 812.05 | 7 975 000 | 14,4 | 197 430.02 |
| 5 | - | 24 | 2 395 544.82 | 7 398 000 | 2,5 | 205 429.15 |
| 6 | - | 46 | 11 163 021.83 | 18 555 000 | 1,3 | 474 932.00 |
| 13 | - | 59 | 10 602 014.11 | 19 307 000 | 0,2 | 531 246.00 |
| 3 | - | 11 | 750 735.95 | 1 874 000 | 0,0 | 75 306.00 |
| 14 | 8 | 74 | 4 901 453.45 | 14 282 000 | 3,4 | 459 463.50 |
| 4 | 3 | 36 | 2 965 263.20 | 6 862 000 | 5,9 | 229 047.50 |
| 1 | 8 | 21 | 2 128 331.35 | 5 356 000 | 0,0 | 149 664.00 |
| 4 | 14 | 34 | 1 317 984.10 | 4 744 000 | 0,0 | 136 578.00 |
| 20 | 81 | 171 | 26 939 664.55 | 24 760 000 | 0,1 | 819 759.90 |
| 22 | 33 | 115 | 4 576 811.30 | 13 117 000 | 0,6 | 501 881.00 |
| 7 | 2 | 32 | 3 043 714.70 | 13 449 000 | 1,6 | 340 885.00 |
| 6 | 34 | 53 | 15 201 239.85 | 18 260 000 | 0,5 | 458 898.00 |
| 5 | 10 | 26 | 1 750 214.55 | 3 346 000 | 4,3 | 112 896.00 |
| 2 | 32 | 62 | 6 837 690.35 | 10 149 000 | 3,6 | 300 872.00 |
| 36 | 159 | 315 | 59 774 363.76 | 46 018 000 | 0,0 | 1 357 724.80 |
| 35 | 39 | 121 | 13 950 859.41 | 20 031 000 | 3,8 | 471 050.40 |
| 4 | - | 14 | 1 727 874.80 | 4 255 000 | 0,7 | 139 115.00 |
| | | | 189 803 381.53 | 273 155 000 | 1,6 | 7 801 801.80 |
| 6 | 34 | 53 | 15 201 239.85 | 18 260 000 | 0,5 | 458 898.00 |
| | | | 15 201 239.85 | 18 260 000 | 0,5 | 458 898.00 |

Zusammenfassung Liegenschaftenverzeichnis

| Objektkategorien | Gestehungskosten CHF | Verkehrswert CHF | Mz-Ausfall in % | Bruttoertrag CHF |
|--|-------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| Total Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten | 39 507 018.10 | 37 420 000 | | 205 500.00 |
| <i>davon im Baurecht</i> | <i>13 100 762.59</i> | <i>12 772 000</i> | <i>0,6</i> | <i>205 500.00</i> |
| Total Fertige Bauten (inkl. Land) | 1 177 291 033.47 | 1 850 380 000 | 1,3 | 44 361 483.52 |
| <i>davon im Baurecht</i> | <i>46 997 824.59</i> | <i>49 977 000</i> | <i>0,1</i> | <i>1 545 351.00</i> |
| <i>davon im Stockwerkeigentum</i> | <i>15 201 239.85</i> | <i>18 260 000</i> | <i>0,5</i> | <i>458 898.00</i> |
| Wohnbauten | 983 901 636.49 | 1 571 822 000 | 1,2 | 36 393 512.62 |
| <i>davon im Baurecht</i> | <i>46 997 824.59</i> | <i>49 977 000</i> | <i>0,1</i> | <i>1 545 351.00</i> |
| Kommerziell genutzte Liegenschaften | 3 586 015.45 | 5 403 000 | 0,0 | 166 169.10 |
| Gemischte Bauten | 189 803 381.53 | 273 155 000 | 1,6 | 7 801 801.80 |
| <i>davon im Stockwerkeigentum</i> | <i>15 201 239.85</i> | <i>18 260 000</i> | <i>0,5</i> | <i>458 898.00</i> |
| Total | 1 216 798 051.57 | 1 887 800 000 | 1,3 | 44 566 983.52 |

Veränderungen im Bestand

Grundstücke

| Ort | Strasse | Objektkategorie | Datum |
|-------------------|--|-----------------|------------|
| Käufe | | | |
| Villars-sur-Glâne | Château 6, 6a, 7, 8, 8a, 8b, 8c, 9, allée du | Wohnbauten | 01.05.2023 |
| Villars-sur-Glâne | Fontaine 2, 2a, 2e, 3-10, chemin de la | Wohnbauten | 01.05.2023 |

Verkäufe

Keine

Hypotheken

| Laufzeit | Zinssatz | Bestand in CHF 31.12.2022 | Aufnahme | Rückzahlung | Bestand in CHF 30.06.2023 |
|-------------------------|----------|------------------------------|-------------------|-------------|------------------------------|
| 30.09.2014 - 29.09.2023 | 1,3% | 20 000 000 | - | - | 20 000 000 |
| 16.07.2014 - 16.07.2024 | 1,6% | 10 000 000 | - | - | 10 000 000 |
| 21.05.2019 - 10.11.2024 | 0,1% | 20 000 000 | - | - | 20 000 000 |
| 17.05.2019 - 20.05.2025 | 0,2% | 15 000 000 | - | - | 15 000 000 |
| 09.04.2020 - 10.06.2025 | 0,1% | 20 000 000 | - | - | 20 000 000 |
| 12.05.2022 - 30.06.2025 | 0,9% | 19 600 000 | - | - | 19 600 000 |
| 11.05.2018 - 18.05.2026 | 0,7% | 20 000 000 | - | - | 20 000 000 |
| 20.05.2022 - 30.06.2026 | 1,1% | 20 000 000 | - | - | 20 000 000 |
| 13.05.2019 - 20.08.2026 | 0,3% | 15 000 000 | - | - | 15 000 000 |
| 13.04.2017 - 13.04.2027 | 1,0% | 25 000 000 | - | - | 25 000 000 |
| 20.05.2019 - 20.10.2027 | 0,4% | 19 900 000 | - | - | 19 900 000 |
| 12.04.2018 - 12.04.2028 | 1,0% | 20 000 000 | - | - | 20 000 000 |
| 15.06.2018 - 15.06.2028 | 0,8% | 10 200 000 | - | - | 10 200 000 |
| 11.04.2019 - 20.04.2029 | 0,5% | 20 000 000 | - | - | 20 000 000 |
| 10.05.2019 - 10.06.2029 | 0,6% | 10 000 000 | - | - | 10 000 000 |
| 24.01.2022 - 20.05.2030 | 0,6% | 10 000 000 | - | - | 10 000 000 |
| 24.04.2023 - 28.06.2030 | 2,3% | - | 27 600 000 | - | 27 600 000 |
| 14.04.2022 - 20.05.2031 | 1,2% | 18 800 000 | - | - | 18 800 000 |
| 24.04.2023 - 30.06.2031 | 2,3% | - | 31 600 000 | - | 31 600 000 |
| 23.03.2022 - 30.01.2032 | 0,9% | 25 000 000 | - | - | 25 000 000 |
| 19.04.2023 - 15.04.2033 | 2,2% | - | 20 600 000 | - | 20 600 000 |
| Total | | 318 500 000 | 79 800 000 | 0 | 398 300 000 |

Geschäfte zwischen kollektiven Kapitalanlagen gemäss Art. 101 Abs. 3 KKV-FINMA

keine

Mieter mit Mietzinseinnahmen grösser als 5%

keine

Geschäfte mit Nahestehenden

Die Fondsleitung bestätigt, dass keine Übertragung von Immobilienwerten auf Nahestehende oder von Nahestehenden stattgefunden hat (Ziff. 18 AMAS Richtlinie für Immobilienfonds vom 2. April 2008, Fassung vom 5. August 2021).

Immobilien-gesellschaft

La Cité de Sully SA, Vevey
Sarintra SA, Fribourg
S.I. La Pepinière-Bellevue SA, Neuchâtel
Aconit SA, Lausanne
Cité Bertigny A. SA, Fribourg
Cité Bertigny B. SA, Fribourg
Cité Bertigny C. SA, Fribourg
Cité Bertigny D. SA, Fribourg
Courette-Villard S.A., Lausanne
Esplanade des Bruyères D S.A., Lausanne
Esplanade des Bruyères E S.A., Lausanne
La Belle Chablière B. SA, Lausanne
La Belle Chablière F. SA, Lausanne
Le Cottage A SA, Lausanne
Le Cottage B SA, Lausanne
Le Cottage E SA, Lausanne
Le Galicien SA, Lausanne
Les Lières SA, Neuchâtel
Malley-Provence SA, Lausanne
S.I. Av. Léman 28 SA, Lausanne
S.I. Avenue de Chailly 34 S.A., Lausanne
S.I. Avenue de Florissant 11, Prilly S.A., Lausanne
S.I. Avenue des Alpes 104, Montreux SA, Lausanne
S.I. Avenue Floréal 13 et 15 SA, Lausanne
S.I. Avenue Paul Cérésolle 22, Vevey SA, Lausanne
S.I. Azur Préverenges C SA, Lausanne
S.I. Bocion SA, Lausanne
S.I. Bois de la Fontaine A SA, Lausanne
S.I. Bois de la Fontaine B SA, Lausanne
S.I. Boulevard de la Forêt Nos 3 et 3A. Pully SA, Lausanne
S.I. Chailly-Plaisance C SA, Lausanne
S.I. Chailly-Plaisance F. SA, Lausanne
S.I. Champ Pamont A. S.A., Lausanne
S.I. Chemin Général Guiguer-de-Prangins 5 S.A., Lausanne
S.I. Daillettes-Léman A. S.A., Lausanne
S.I. de Jurigoz B. S.A., Lausanne
S.I. de Montriond-Prairial B SA, Lausanne
S.I. Ferragus S.A., Lausanne
S.I. Gladys S.A., Lausanne
S.I. Grand Rosemont D S.A., Lausanne
S.I. Hauta-Vegne B S.A., Lausanne
S.I. La Mémise S.A., Lausanne
S.I. La Paquière S.A., Lausanne
S.I. la Ramée-Pully A SA, Lausanne
S.I. la Ramée-Pully B SA, Lausanne
S.I. La Valsainte S.A., Lausanne
S.I. l'Aiglon SA, Lausanne
S.I. Le Martinet-Lausanne S.A., Lausanne
S.I. Le Muscadin SA, Lausanne
S.I. Les Prillettes S.A., Lausanne
S.I. Montcour C.D. S.A., Lausanne
S.I. Montriond-Bellevue SA, Lausanne
S.I. Pl. du Temple S.A. La Tour-de-Peilz, à Lausanne, Lausanne
S.I. Pré Maudry C S.A., Lausanne
S.I. Rosabel D. S.A., Lausanne
S.I. Sous les Vignes No 2 SA, Neuchâtel
S.I. Sous-Montbenon SA, Lausanne
SA de l'Avenue Edouard Dapples (Montriond) (S.A.E.D.), Lausanne
SI 24 C Fayards S.A., Genève
SI 24 Crêts de Champel SA, Genève

SI 24 D Fayards S.A., Genève
SI Avenue Eugène Lance 48 SA, Genève
SI Pratifori 29 Sion S.A., Sion
SI Résidence de la Tourelle 1 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 2 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 3 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 4 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 5 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 6 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 7 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 8 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 22 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 30 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 31 SA, Genève
SI Résidence de la Tourelle 32 SA, Genève
SI Résidence de la Tourelle 33 SA, Genève
SI Résidence de la Tourelle 34 S.A., Genève
SI Résidence de la Tourelle 35 SA, Genève
SI Servette-Gaberel A S.A., Genève
SI Servette-Parc D S.A., Genève
SI Versoix Centre Gare E S.A., Genève
Société Foncière du Pré de Cour SA, Lausanne
Société Foncière L'abricotier SA, Lausanne
Société Immobilière Allos G. SA, Lausanne
Société Immobilière Allos H SA, Lausanne
Société Immobilière Astarté SA, Genève
Société immobilière Caroline-Marterey SA, Lausanne
Société Immobilière de Champclos SA, Lausanne
Société Immobilière de Chauderon SA, Lausanne
Société Immobilière de Mon Loisir SA, Lausanne
Société Immobilière de Renens-Gare SA, Lausanne
Société Immobilière des Croix Roses SA, Lausanne
Société Immobilière du Crêt SA, Lausanne
Société Immobilière du Randen SA, Lausanne
Société Immobilière Habitatio SA, Lausanne
Société Immobilière la Croix du Sud SA, Genève
Société Immobilière La Trière SA, Lausanne
Société immobilière l'Alcée S.A., Genève
Société Immobilière Médiane SA, Genève
Société Immobilière Rue de Cornavin C SA, Genève
Société Immobilière Rue de Cornavin D SA, Genève
Société Immobilière Rue de Cornavin E SA, Genève
Société Immobilière Rue de Cornavin F SA, Genève
Société Immobilière Rue du Roveray A SA, Genève
Société Immobilière Rue du Roveray B SA, Genève
Société Immobilière Rue Louis-Favre A SA, Genève
Société Immobilière Rue Louis-Favre C SA, Genève
Société Immobilière Rue Louis-Favre D SA, Genève
Société Immobilière Saint-Laurent SA, Lausanne
Société Immobilière Toises-Avant-Poste B SA, Lausanne
Valimag-Immobilien AG, Sion

Das Aktienkapital aller aufgeführten Immobilien-gesellschaften gehört ausnahmslos zu 100% UBS Fund Management (Switzerland) AG handelnd für den Immobilienfonds UBS (CH) Property Fund - Léman Residential «Foncipars». In dieser Auflistung sind auch die Immobilien-gesellschaft "S.I. Sous les Vignes 2 SA", "S.I. Gladys SA", "SI Pratifori 29 Sion SA" enthalten, die jedoch keine Liegenschaften mehr in den Aktiven halten.

Fotografen

- Régis Colombo; Titelbild (Avenue Dapples, Lausanne)
- UBS Fund Management (Switzerland) AG; Wohnneubauprojekt «Artemis» in Bussigny
- Christian de Caccamo; Rue de Beaumont in Genf
- UBS Real Estate Advisory; Wohnüberbauung in Villars-sur-Glâne

