

SwissLife
Asset Managers

Swiss Life REF (CH) ESG Swiss Properties

Fonds de placement contractuel de droit suisse de type «fonds immobilier»

Rapport semestriel non audité
au 31 mars 2026

Aucune transaction n'a eu lieu au premier semestre 2025/2026. L'accent a été mis sur la gestion d'actifs opérationnelle et les investissements dans le portefeuille. Une stratégie qui s'est avérée payante: le produit net est plus élevé que l'année précédente, tout comme la marge EBIT. Au cours du semestre, la performance boursière a elle aussi fortement impacté l'ensemble du marché.

Illustration de page de garde:
Schaffhouse, Zur Stahlgiesserei 1/2

Sommaire

Aperçu de l'essentiel	**4**
Organisation	**6**
Compte de fortune	**8**
Compte de résultat	**10**
Annexe	**12**
Inventaire des immeubles	**16**
Indications concernant l'activité d'exploitation et le financement tiers	**30**

Le présent rapport est une traduction française de la version originale en langue allemande.
En cas de contradictions dans l'interprétation, seule la version allemande fait foi.



Genève,
Rue du Jura 24

Aperçu de l'essentiel

Faits et chiffres principaux		**31.03.2026**	**30.09.2025**
ISIN		CH0293784861	CH0293784861
Numéro de valeur		29378486	29378486
Nombre de parts en circulation		21 600 000	21 600 000
Emissions de parts		0	0
Rachats de parts		0	0
Valeur nette d'inventaire par part (distribution incl.)	CHF	115.35	116.65
Cours boursier	CHF	137.20	133.00
Agio/disagio		18,95%	14,01%
Capitalisation boursière	CHF	2 963 520 000.00	2 872 800 000.00

Compte de fortune			
Valeur vénale des immeubles	CHF	3 247 103 667.68	3 233 129 000.00
Prix de revient des immeubles	CHF	3 086 223 868.41	3 072 249 200.73
Fortune totale du fonds (VBI)	CHF	3 268 167 617.72	3 258 826 255.11
Degré de financement tiers en % de la valeur vénale des immeubles		21,67%	20,56%
Quote-part des capitaux de tiers		23,76%	22,68%
Durée résiduelle financement tiers	Années	2,16	2,14
Rémunération financement tiers		1,32%	1,39%
Fortune nette du fonds (VNI)	CHF	2 491 495 468.73	2 519 736 062.75

Compte de résultat		**01.10.2025–31.03.2026**	**01.10.2024–30.09.2025**
Revenus locatifs	CHF	62 610 223.12	125 356 688.25
Taux de perte sur loyer		2,07%	3,03%
Entretien et réparations	CHF	7 382 876.37	16 461 351.81
Résultat net	CHF	30 088 509.98	52 326 733.37
Gains/pertes en capital réalisés	CHF	–9 104.00	6 134 558.01
Gains/pertes en capital latents[1]	CHF	0.00	63 081 732.13
Résultat total	CHF	30 079 405.98	121 543 023.51

[1] *Aucune réévaluation des placements immobiliers ou des indices de marché n'a été effectuée à la date de clôture du bilan au 31 mars 2026.*

Indications sur le rendement et la performance		**31.03.2026**	**30.09.2025**
Distribution par part	CHF	n/a	2.70
Rendement sur distribution		n/a	2,03%
Quote-part de distribution (payout ratio)		n/a	111,45%
Rendement des capitaux propres («Return on Equity», RoE)[2]		1,19%	4,95%
Rendement du capital investi (ROIC)[2]		1,07%	4,15%
Rendement de placement[2]		1,22%	5,07%
Performance[2]		5,19%	14,77%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)		68,91%	68,56%
Rapport cours/bénéfice (ratio P/E)[3]		49,26	23,64
Rapport cours/cash-flow (ratio P/CF)[3]		49,26	49,14
Quote-part des charges d'exploitation du fonds VBI (TER_{REF} VBI)[3]		0,67%	0,68%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds VNI (TER_{REF} VNI)[3]		0,87%	0,88%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds market value (TER_{REF} MV)[3]		0,71%	0,79%

[2] Période du 1er octobre 2025 au 31 mars 2026
[3] Indice annualisé

Les chiffres clés ont été calculés selon la directive «Information spécialisée Indices des fonds immobiliers» de l'AMAS du 13 septembre 2016 (état au 18 décembre 2025), annualisation incluse.
La performance passée ne saurait présumer de l'évolution en cours et à venir.
Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais prélevés au moment de l'émission et du rachat des parts.

Informations des années précédentes

	Fortune nette du fonds CHF	**Parts en circulation**	**Valeur nette d'inventaire par part** CHF	**Cours boursier** CHF	**Distribution par part (montant brut)** CHF
30.09.2025	2 519 736 062.75	21 600 000	116.65	133.00	2.70
30.09.2024	2 456 513 039.24	21 600 000	113.73	118.50	2.70
30.09.2023	1 842 464 034.74	16 200 000	113.73	117.50	2.60

Organisation

Direction du fonds	*Swiss Life Asset Management SA* General-Guisan-Quai 40, CH-8002 Zurich
Conseil d'administration	*Per Erikson, président* Group Chief Investment Officer et membre du directoire du groupe Swiss Life, exerçant d'autres mandats d'administrateur au sein du groupe Swiss Life *Pascal Kistler, membre* Head Legal & Compliance chez Swiss Life Asset Managers, Swiss Life Investment Management Holding AG *Beat Kunz, membre* en tant que membre d'un comité des placements d'une fondation Swiss Life, responsable suppléant du comité des placements de la caisse de prévoyance en faveur du personnel de la ville de Berne et membre du comité des placements d'Atupri Assurance santé *Rolf Aeberli, membre* Head Corporate Mandates Swiss Life SA, exerçant d'autres mandats d'administrateur au sein du groupe Swiss Life, président du conseil d'administration de First Swiss Mobility 2022-1 AG, de First Swiss Mobility 2023-1 AG, de First Swiss Mobility 2023-2 AG et de RWA Consulting AG, ainsi que membre du conseil d'administration de Zwei Wealth Experts AG
Comité de direction	*Robin van Berkel,* CEO, exerçant des mandats d'administrateur au sein du groupe Swiss Life *Daniel Berner,* CEO adjoint, responsable du secteur Securities *Paolo Di Stefano,* responsable du secteur Real Estate, exerçant des mandats d'administrateur au sein du groupe Swiss Life *Jan Grunow,* responsable du secteur Operations (jusqu'au 31 décembre 2025), exerçant un mandat de membre de conseil de fondation au sein du groupe Swiss Life *Philipp Menzi,* responsable du secteur Operations (à compter du 1er janvier 2026) *Christoph Gisler,* responsable du secteur Infrastructure Equity, exerçant des mandats d'administrateur au sein du groupe Swiss Life *Mark Fehlmann,* responsable du secteur Sales & Marketing, exerçant un mandat d'administrateur au sein du groupe Swiss Life

Banque dépositaire et lieu de paiement	*UBS Switzerland AG* Bahnhofstrasse 45, CH-8001 Zurich
Gestion de portefeuille	*Swiss Life Asset Management SA* General-Guisan-Quai 40, CH-8002 Zurich *Marcel Schmitt,* gérant de portefeuille
Délégation de tâches partielles	*Révision interne* Audit interne du groupe Swiss Life *Tâches partielles relevant des domaines Legal & Compliance et Risk Management* Swiss Life Investment Management Holding AG *Prestations en matière d'infrastructure informatique, développement et gestion d'applications, gestion des risques informatiques et sécurité informatique* Swiss Life Investment Management Holding AG *Gérance immobilière et entretien technique* Livit SA et Ledermann Management SA
Experts accrédités chargés des estimations	*Wüest Partner AG, Zurich* *Fabio Guerra,* architecte diplômé EPF, Chartered Surveyor MRICS, MSc Real Estate (CUREM) *Pascal Marazzi-de Lima,* architecte diplômé EPF, Chartered Surveyor MRICS
Société d'audit	*PricewaterhouseCoopers AG* Birchstrasse 160, CH-8050 Zurich
Négoce	*Bourse SIX Swiss Exchange SA*

Compte de fortune

Compte de fortune	31.03.2026 CHF	30.09.2025 CHF
Actif		
Caisse, avoirs postaux et bancaires à vue, y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces	1 843 374.26	8 488 788.94
Autres actifs	19 220 575.78	17 208 466.17
Total de l'actif circulant	**21 063 950.04**	**25 697 255.11**
Immeubles d'habitation	2 279 404 014.37	2 271 232 000.00
Immeubles à usage commercial	626 801 846.03	624 854 000.00
Immeubles à usage mixte	340 897 807.28	337 043 000.00
Terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et immeubles en construction	0.00	0.00
Total immeubles	**3 247 103 667.68**	**3 233 129 000.00**
Fortune totale du fonds	**3 268 167 617.72**	**3 258 826 255.11**
Passif		
Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	257 950 000.00	240 950 000.00
Autres engagements à court terme	44 692 848.99	46 110 892.36
Total engagements à court terme	**302 642 848.99**	**287 060 892.36**
Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	445 700 000.00	423 700 000.00
Total engagements à long terme	**445 700 000.00**	**423 700 000.00**
Total engagements	**748 342 848.99**	**710 760 892.36**
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	**2 519 824 768.73**	**2 548 065 362.75**
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	28 329 300.00	28 329 300.00
Fortune nette du fonds	**2 491 495 468.73**	**2 519 736 062.75**

Compte de fortune	**31.03.2026** CHF	**30.09.2025** CHF
Parts		
Nombre de parts en début d'exercice	21 600 000	21 600 000
Emises	0	0
Rachetées	0	0
Nombre de parts en circulation en fin d'exercice	**21 600 000**	**21 600 000**
Valeur nette d'inventaire par part en fin d'exercice	**115.35**	**116.65**

Variation de la fortune nette du fonds	**01.10.2025–31.03.2026** CHF	**01.10.2024–30.09.2025** CHF
Fortune nette du fonds au début de l'exercice	2 519 736 062.75	2 456 513 039.24
Distributions	–58 320 000.00	–58 320 000.00
Solde des mouvements de parts à l'exclusion de la participation des souscripteurs/détenteurs sortants aux revenus courus	0.00	0.00
Résultat total	30 079 405.98	121 543 023.51
Solde apport/prélèvement provisions pour réparations futures	0.00	0.00
Fortune nette du fonds à la fin de l'exercice	**2 491 495 468.73**	**2 519 736 062.75**

Compte de résultat

Compte de résultat	01.10.2025–31.03.2026 CHF	01.10.2024–30.09.2025 CHF
Revenus locatifs théoriques	63 932 884.83	129 282 012.13
Frais de vacance	–1 400 705.56	–2 742 366.39
Corrections de valeur sur créances et pertes d'encaissement	78 043.85	–1 182 957.49
Revenus locatifs (revenus bruts)	**62 610 223.12**	**125 356 688.25**
Entretien	–5 072 638.66	–10 572 734.92
Réparations	–2 310 237.71	–5 888 616.89
Entretien et réparations	**–7 382 876.37**	**–16 461 351.81**
Charges immobilières[1]	–2 497 439.56	–5 177 519.99
Rémunérations réglementaires versées à la gérance immobilière	–2 384 350.15	–4 811 282.45
Impôts fonciers	–872 378.25	–1 748 351.66
Charges d'exploitation	**–5 754 167.96**	**–11 737 154.10**
Résultat opérationnel	**49 473 178.79**	**97 158 182.34**
Revenus des avoirs postaux et bancaires	0.00	19 967.32
Autres revenus	1 307.80	80 091.90
Autres revenus	**1 307.80**	**100 059.22**
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques	–4 670 807.94	–11 020 796.35
Autres intérêts passifs	–2 632.15	–5 531.00
Rentes du droit de superficie	–174 999.90	–350 299.80
Frais de financement	**–4 848 439.99**	**–11 376 627.15**
Rémunérations versées à la direction du fonds	–8 241 673.90	–16 279 790.18
Rémunérations versées à la banque dépositaire	–20 000.00	–40 000.00
Frais d'estimation	–120 000.00	–229 900.00
Frais d'audit	–46 068.85	–90 000.00
Frais d'administration	–1 390.85	–64 241.64
Autres charges[1]	–35 518.02	–144 345.87
Frais d'administration	**–8 464 651.62**	**–16 848 277.69**
Résultat avant impôts	**36 161 394.98**	**69 033 336.72**

[1] *En raison de son caractère opérationnel, le poste Autres pertes sur débiteurs figure désormais sous le poste global Charges immobilières (auparavant Autres charges). (Sem. 2025/2026 –218,08 CHF; 2024/2025 –15 413,81 CHF)*

Compte de résultat	01.10.2025–31.03.2026 CHF	01.10.2024–30.09.2025 CHF
Impôts sur le bénéfice et le capital	–6 072 885.00	–16 706 603.35
Participation des souscripteurs aux revenus nets courus	0.00	0.00
Participation des détenteurs de parts sortants aux revenus nets courus	0.00	0.00
Résultat net	**30 088 509.98**	**52 326 733.37**
Gains et pertes réalisés sur ventes d'immeubles	0.00	8 305 458.01
Impôts sur les gains immobiliers sur les ventes	–9 104.00	–2 170 900.00
Gains/pertes en capital réalisés	**–9 104.00**	**6 134 558.01**
Résultat réalisé	**30 079 405.98**	**58 461 291.38**
Gains et pertes latents sur corrections de valeur de marché	0.00	69 717 232.13
Impôts dus en cas de liquidation sur les gains et pertes en capital latents	0.00	–6 635 500.00
Gains et pertes en capital latents	0.00	**63 081 732.13**
Résultat total	**30 079 405.98**	**121 543 023.51**

Annexe

Informations sur le bilan et les parts rachetées

		31.03.2026	30.09.2025
Montant du compte d'amortissement des immeubles	CHF	0.00	0.00
Montant du compte de provisions pour réparations futures	CHF	0.00	0.00
Montant du compte prévu pour être réinvesti	CHF	0.00	0.00
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice comptable suivant		0	0

Informations sur les dérivés

Aucune.

Information concernant les «Soft Commission Agreements»

La direction du fonds n'a conclu ni accords concernant des «soft commissions» ni autres contrats concernant des rétrocessions sous forme de «soft commissions».

Principes d'évaluation et calcul de la valeur nette d'inventaire

Selon le § 16 du contrat de fonds («Calcul de la valeur nette d'inventaire et recours à des experts chargés des estimations»), la valeur nette d'inventaire du fonds immobilier est calculée en francs suisses à la valeur vénale à la fin de l'exercice comptable et à chaque émission de parts. Aucune réévaluation des placements immobiliers ou des indices de marché n'a été effectuée à la date du bilan au 31 mars 2026.

La valeur d'inventaire d'une part s'obtient en retranchant de la valeur vénale de la fortune du fonds les éventuels engagements du fonds, ainsi que les impôts dus en cas de liquidation de la fortune du fonds, puis en divisant le résultat ainsi obtenu par le nombre de parts en circulation.

Conformément à l'art. 88, al. 2 LPCC, aux art. 92 et 93 OPCC ainsi qu'aux directives de l'AMAS concernant les fonds immobiliers, les immeubles du fonds sont régulièrement estimés par des expertes et experts indépendants agréés par l'autorité de surveillance, à l'aide d'une méthode dynamique d'évaluation (méthode «discounted cashflow», ou «DCF») de la valeur de rendement et correspondent à des «placements qui, en raison de paramètres non observables sur le marché, sont évalués au moyen de modèles d'évaluation appropriés en tenant compte des conditions actuelles du marché» selon l'art. 84, al. 2, let. c OPC-FINMA.

L'évaluation est effectuée au prix qui pourrait raisonnablement être obtenu en cas de vente au moment de l'estimation. En cas d'acquisition ou de cession d'immeubles dans la fortune du fonds ainsi qu'à chaque clôture d'exercice, la valeur vénale des immeubles dans la fortune du fonds doit être vérifiée par les expertes et experts chargés des estimations.

La valeur vénale des divers immeubles représente un prix susceptible d'être obtenu dans le cadre d'une relation commerciale habituelle, en supposant un comportement raisonnable en matière d'achat et de vente. Dans certains cas, notamment lors de l'achat ou de la vente d'immeubles du fonds, les éventuelles opportunités sont exploitées au mieux dans l'intérêt du fonds. Il peut en résulter des écarts d'évaluation.

Rémunérations et frais supplémentaires

	01.10.2025–31.03.2026		01.10.2024–30.09.2025	
	Maximum	Effectif	Maximum	Effectif
Rémunération de la direction du fonds				
Commission annuelle pour la direction du fonds immobilier, la gestion de fortune et la distribution du fonds immobilier (en % de la fortune totale du fonds)	1,00%	0,51%	1,00%	0,51%
Commission pour le travail et les frais liés à la construction, à la rénovation ou à la transformation de bâtiments (en % du coût des travaux)	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Commission pour le travail et les frais liés à la gestion des divers immeubles (en % du montant annuel des revenus locatifs nets encaissés)	5,00%	3,81%	5,00%	3,81%
Commission pour le travail et les frais liés à l'achat et à la vente d'immeubles (en % du prix d'achat ou de vente dans la mesure où l'achat ou la vente ne sont pas confiés à un tiers)	2,00%	n/a	2,00%	1,50%
Commission d'émission (en % de la valeur nette d'inventaire des parts nouvellement émises)	5,00%	n/a	5,00%	n/a
Commission de rachat (en % de la valeur nette d'inventaire des parts rachetées)	1,50%	n/a	1,50%	n/a
Rémunération de la banque dépositaire				
Commission annuelle pour la garde de la fortune du fonds, la prise en charge du trafic des paiements du fonds immobilier et les autres tâches de la banque dépositaire énumérées au § 4 du contrat de fonds (en % de la fortune totale du fonds)	0,10%	0,01%	0,10%	0,01%
Commission pour le versement du produit annuel aux investisseurs et investisseuses	0,50%	0,00%	0,50%	0,00%

Montant total des engagements de paiement contractuels après la date du bilan pour les achats d'immeubles ainsi que les mandats de construction et les investissements dans des immeubles

Il n'y a actuellement aucun engagement de paiement contractuel pour des achats d'immeubles, des mandats de construction et des investissements dans des immeubles.

Restrictions de vente

Une autorisation de distribution a été délivrée pour les pays suivants: *Suisse.*

Les parts de ce fonds de placement ne peuvent être ni proposées, ni vendues, ni livrées à des US Persons. Par «US Person», il faut entendre: (i) une personne possédant la nationalité américaine (y compris double ou multiple nationalité); (ii) une personne résidant aux Etats-Unis («resident alien» détenant une Green Card ou ayant satisfait au «Substantial Presence Test»); (iii) une société de personnes ou une société établie aux Etats-Unis ou soumise au droit des Etats-Unis ou à celui d'un Etat des Etats-Unis; (iv) la succession d'un testateur ou d'une testatrice qui était citoyen(ne) des Etats-Unis ou domicilié(e) aux Etats-Unis; (v) un trust si (x) un tribunal des Etats-Unis est habilité, en vertu de la loi applicable, à rendre des ordonnances ou des jugements concernant les questions essentielles relatives à l'administration dudit trust, et si (y) une ou plusieurs US Persons sont habilitées à contrôler les décisions essentielles du trust; (vi) une personne soumise au droit fiscal américain pour d'autres raisons (notamment double résidence, déclaration d'impôt commune avec le conjoint ou la conjointe, renonciation à la nationalité des Etats-Unis ou établissement durable et à long terme aux Etats-Unis). Ce paragraphe et les termes utilisés ici doivent être interprétés conformément au US Internal Revenue Code.

Des informations supplémentaires sont disponibles dans «Aperçu de l'essentiel», *«Inventaire des immeubles»* et *«Hypothèques, avances à terme fixe, prêts et crédits».*



Clarens,
Avenue des Brayères 1a/1b/1c



Brunnen,
Gotthardstrasse 1/3 (Hertipark)

Inventaire des immeubles

Localité	Adresse	Forme de propriété	Prix de revient CHF	Valeur vénale[1] CHF	Revenus locatifs théoriques[2,3] CHF	Pertes de loyer[2] CHF
Immeubles d'habitation						
Adliswil	Grundstrasse 11/11a/13	Propriété exclusive	8 244 674	10 515 550	177 076	–1 600
Affoltern am Albis	Pfruendhofstrasse 44–62	Propriété exclusive	32 729 224	38 090 000	655 127	–770
Allschwil	Belchenring 1–33, Herrenweg	Propriété exclusive	34 370 587	34 850 000	762 231	–17 611
Altdorf UR	Bahnhofstrasse 37	Propriété exclusive	3 753 798	4 127 000	96 375	–1 191
Altdorf UR	Wegmatte 5/7/9/11/13/15/16/18	Propriété exclusive	21 653 872	21 920 000	527 858	–1 300
Arbon	Brühlstrasse 87a–d	Propriété exclusive	7 765 340	7 040 000	151 786	–9 367
Bâle	Münchensteinerstrasse 116	Propriété exclusive	8 433 765	11 005 401	200 622	–3 000
Bâle	Redingstrasse 11/13/15/19/21/23/27/29/31	Propriété exclusive	18 849 015	19 401 529	411 293	–6 515
Bâle	Rosentalstrasse 29	Propriété exclusive	4 601 000	4 540 000	104 048	–232
Bâle	Vogesenstrasse 31/31a/33	Propriété exclusive	21 096 879	21 650 860	405 931	–4 764
Bâle	Zähringerstrasse 18	Propriété exclusive	4 777 859	4 876 000	98 816	–6 875
Bellinzone	Via Antonio Arcioni 5/5a	Propriété exclusive	4 262 178	4 067 000	100 849	0
Berne	Goumoënsstrasse 43	Propriété exclusive	2 244 929	2 440 000	47 928	–705
Binningen	Hauptstrasse 115/117/119	Propriété exclusive	15 009 900	16 730 000	324 426	–13 439
Birsfelden	Burenweg 17–25, Drosselstrasse 1–6	Propriété exclusive	23 476 271	24 340 000	439 629	–8 844
Bischofszell	Alte Hauptwilerstrasse 2/2a/2b	Propriété exclusive	9 521 979	9 786 000	257 523	–2 690
Bonaduz	Via Atria 61/63/65	Propriété exclusive	21 576 675	21 990 000	474 330	–5 355
Bremgarten AG	Sentenhübel 1/2/3/4	Propriété exclusive	11 512 022	12 398 314	249 216	–1 183
Bremgarten AG	Wagenrainstrasse 19/21/23	Propriété exclusive	21 231 754	21 190 460	394 559	–9 766
Brugg AG	Hafnerweg 4	Propriété exclusive	5 892 805	6 047 268	131 693	–55
Buchs SG	Heimstrasse 1/3, Werdenbergstrasse 7/9	Propriété exclusive	10 568 202	10 622 010	242 561	–3 146
Bulle	Rue de la Sionge 59/61, Rue de la Léchère 8	Propriété exclusive	7 698 538	8 111 000	196 670	–340
Bussigny	Rue de Lausanne 52a/b/c	Propriété exclusive	28 357 710	26 925 707	492 800	–100
Châtel-Saint-Denis	Route de Vevey 115	Propriété exclusive	6 744 891	6 712 000	195 292	–4 634
Coire	Belmontstrasse 9	Propriété exclusive	12 511 750	12 470 000	246 574	–1 300
Clarens	Avenue des Brayères 1a/1b/1c	Propriété exclusive	12 426 116	12 919 257	291 567	–2 448
Colombier NE	Chemin de Notre-Dame 18a/18b	Propriété exclusive	5 979 540	7 464 000	168 550	0
Derendingen	Schluchtbachstrasse 10/12/14	Propriété exclusive	18 031 988	18 080 000	398 230	–4 586
Dietikon	Oetwilerstrasse 31	Propriété exclusive	2 814 636	2 969 000	48 784	0
Dietikon	Oetwilerstrasse 40/42	Propriété exclusive	5 015 903	5 380 000	93 950	0
Emmen	Than 1	Propriété exclusive	9 767 004	10 230 000	197 679	–1 631
Emmenbrücke	Listrigstrasse 12/14	Propriété exclusive	18 296 233	18 160 257	449 217	–6 778
Erlenbach ZH	Lerchenhalde 2/4/6	Propriété exclusive	36 941 969	36 540 000	607 902	–14 468

Corrections de valeur sur créances et pertes d'encaissement[2,4] CHF	Revenus locatifs[2] CHF	Appartements Nombre	Logement m²	Bureaux/ cabinets m²	Vente/ magasins m²	Autres surfaces locatives m²	Total surfaces locatives m²	Places de stationnement Nombre
–950	174 526	27	1 863	0	0	14	1 877	6
32	654 389	53	5 039	0	0	139	5 178	56
–1 980	742 640	50	6 168	0	0	387	6 555	106
0	95 184	12	913	0	0	0	913	14
–170	526 388	60	5 559	0	0	47	5 606	74
18	142 437	21	1 445	0	0	0	1 445	13
260	197 882	17	1 381	121	0	158	1 660	0
800	405 579	45	3 876	0	0	169	4 044	0
–1 310	102 506	17	997	0	0	0	997	0
–1 700	399 467	52	3 300	0	0	7	3 306	43
240	92 181	15	920	0	34	32	986	1
0	100 849	16	1 083	0	0	0	1 083	0
0	47 223	8	530	0	0	0	530	0
–110	310 877	40	2 674	0	160	26	2 859	20
230	431 016	61	4 260	0	0	18	4 278	27
–250	254 583	33	2 654	0	0	70	2 724	46
1 020	469 995	40	3 561	0	0	128	3 689	55
3 410	251 443	32	2 438	0	0	3	2 440	24
344	385 137	45	4 425	0	0	138	4 563	73
0	131 638	16	1 337	0	0	0	1 337	10
1 870	241 285	40	2 140	0	0	0	2 140	33
–6 590	189 740	34	2 282	0	0	0	2 282	10
1 523	494 223	50	2 868	0	0	0	2 868	39
–7 241	183 417	24	1 510	0	0	21	1 531	38
70	245 344	32	2 526	0	0	14	2 540	39
0	289 119	49	3 091	0	0	30	3 121	22
0	168 550	20	1 671	0	0	3	1 674	20
160	393 804	39	3 467	0	0	214	3 681	74
0	48 784	6	503	0	0	0	503	3
–3 390	90 560	12	868	0	0	25	893	4
130	196 178	20	1 712	0	0	13	1 725	26
1 254	443 693	60	4 599	0	0	0	4 599	59
1 090	594 525	32	3 220	0	0	0	3 220	53

Localité	Adresse	Forme de propriété	Prix de revient CHF	Valeur vénale [1] CHF	Revenus locatifs théoriques [2,3] CHF	Pertes de loyer [2] CHF
Fribourg	Avenue du Général-Guisan 34	Propriété exclusive	16 714 117	15 455 712	336 287	–10 034
Fribourg	Avenue du Midi 1	Propriété exclusive	14 308 318	15 430 000	393 675	0
Fribourg	Chemin de Bonlieu 16–22	Propriété exclusive	36 437 325	35 840 701	825 983	–7 285
Fribourg	Route Sainte-Agnès 8/10	Propriété exclusive	29 991 979	29 447 789	695 103	–3 503
Fribourg	Rue Jacques-Vogt 2	Propriété exclusive	5 101 725	6 605 000	135 879	–725
Genève	Chemin Surinam 4	Propriété exclusive	11 037 668	11 386 621	189 804	0
Genève	Rue des Bains 50/52	Propriété exclusive	30 464 887	33 197 777	594 035	0
Genève	Rue du Jura 24	Propriété exclusive	6 983 861	6 528 000	98 250	0
Genève	Rue Lamartine 8/10	Propriété exclusive	34 348 691	33 828 982	587 574	–8 462
Genève	Rue Prévost-Martin 33	Propriété exclusive	7 998 814	8 784 000	110 984	–5 105
Glattbrugg	Erlenwiesenstrasse 23, Bruggackerstrasse 29	Propriété exclusive	7 934 105	8 269 000	161 186	0
Glattbrugg	Gartenstrasse 7	Propriété exclusive	8 135 961	9 559 000	155 848	0
Goldau	Harmettlenstrasse 7/9/11/13	Propriété exclusive	35 104 964	37 710 924	732 120	–1 440
Gossau ZH	Bölstrasse 18	Propriété exclusive	5 789 481	5 919 000	126 196	–2 325
Gossau ZH	Im Grünenhof 19/21/23/25	Propriété exclusive	11 587 433	12 170 000	265 432	–1 834
Gossau ZH	Unterhofen 1/2/3/4/5/7	Propriété exclusive	16 070 207	17 720 000	364 900	–8 214
Herzogenbuchsee	Kappeliweg 20	Propriété exclusive	6 670 922	6 645 000	145 642	–3 005
Horw	Brunnmattstrasse 10	Propriété exclusive	9 329 169	10 371 320	198 539	–770
Horw	Brunnmattstrasse 18	Propriété exclusive	10 229 471	11 201 320	204 368	–690
Interlaken	Rugenparkstrasse 15/15a	Propriété exclusive	3 721 290	3 972 000	103 916	0
Ipsach	Schürlistrasse 1–14, Quellmattstrasse 11–27	Propriété exclusive	23 561 003	24 325 176	622 393	–7 090
Ittigen	Talgut-Zentrum 10/12/38/40	Propriété exclusive	29 352 112	37 741 913	739 265	–110
Jona	Meienfeldstrasse 4–82	Propriété exclusive	39 359 671	48 640 822	1 082 428	–22 055
Jona	St. Gallerstrasse 91/93/95	Propriété exclusive	10 463 267	10 440 000	217 248	–760
Kilchberg ZH	Stockenstrasse 39/41	Propriété exclusive	25 135 538	35 851 921	601 502	–6 404
Kloten	Balsbergweg 9/11/13	Propriété exclusive	23 840 750	30 863 877	546 552	–1
Kreuzlingen	Langhaldenstrasse 2/4	Propriété exclusive	7 377 833	7 733 000	176 209	–6 980
La Tour-de-Peilz	Route de St-Maurice 143	Propriété exclusive	5 201 569	5 244 350	109 034	0
Lausanne	Avenue de Collonges 9	Propriété exclusive	9 094 883	9 584 275	238 848	0
Lausanne	Avenue de la Harpe 28bis	Propriété exclusive	5 075 379	5 096 000	118 111	–1 941
Lausanne	Avenue de l'Avant-Poste 1	Propriété exclusive	6 575 430	7 189 924	134 762	0
Lausanne	Avenue Mon-Loisir 10	Propriété exclusive	6 770 821	6 834 000	127 570	0
Lausanne	Avenue Mon-Loisir 14/16	Propriété exclusive	11 105 287	10 730 000	217 573	0
Lausanne	Avenue Victor-Ruffy 16, Avenue de Béthusy 55	Propriété exclusive	27 743 142	27 520 642	541 174	–1 496
Lausanne	Chemin de Contigny 9/13	Propriété exclusive	17 996 776	18 290 000	314 226	–100
Lausanne	Chemin de Pierrefleur 70	Propriété exclusive	20 549 417	24 100 000	519 366	–5 310

Corrections de valeur sur créances et pertes d'encaissement[2,4]	Revenus locatifs[2]	Appartements	Logement	Bureaux/ cabinets	Vente/ magasins	Autres surfaces locatives	Total surfaces locatives	Places de stationnement
CHF	CHF	Nombre	m²	m²	m²	m²	m²	Nombre
–8 507	317 746	36	2 848	0	452	714	4 014	38
–1 120	392 555	55	3 349	0	367	10	3 726	3
–5 370	813 328	94	8 319	201	0	0	8 520	118
–3 739	687 861	103	6 560	0	0	389	6 949	92
0	135 154	15	1 071	0	53	0	1 124	0
–150	189 654	11	1 001	0	0	0	1 001	6
8 330	602 365	30	3 201	0	572	0	3 773	16
0	98 250	11	543	0	0	0	543	0
–40	579 072	64	4 462	0	107	104	4 673	24
120	105 999	21	1 338	0	0	0	1 338	0
–4 689	156 497	22	1 267	0	0	35	1 302	10
60	155 908	23	1 498	0	0	0	1 498	24
0	730 680	62	5 658	0	0	127	5 785	95
–4 520	119 351	14	1 352	0	0	80	1 432	25
700	264 298	26	2 443	0	0	64	2 507	30
656	357 341	40	3 167	0	0	66	3 233	66
930	143 567	16	1 355	0	0	22	1 377	19
0	197 769	24	1 783	0	0	0	1 783	23
0	203 678	22	1 829	0	0	0	1 829	17
0	103 916	19	1 167	0	0	23	1 190	6
–1 340	613 964	96	7 116	0	0	133	7 249	96
–1 390	737 765	60	5 666	0	324	42	6 033	71
–1 660	1 058 713	105	9 514	0	0	625	10 139	129
–14	216 474	27	2 076	0	0	43	2 119	37
120	595 219	56	4 398	0	0	155	4 553	72
–2 060	544 491	63	4 047	0	0	91	4 138	32
–110	169 119	22	1 737	0	0	75	1 812	38
–41	108 993	13	1 027	0	0	0	1 027	11
970	239 818	42	1 949	0	0	0	1 949	5
0	116 171	15	1 010	0	0	0	1 010	5
0	134 762	16	993	0	0	0	993	0
–50	127 520	10	827	46	0	0	873	5
0	217 573	22	1 475	0	84	0	1 559	7
–220	539 458	52	4 037	0	0	0	4 037	47
–490	313 636	38	2 372	0	0	0	2 372	16
–10	514 046	60	4 622	0	0	0	4 622	57

Localité	Adresse	Forme de propriété	Prix de revient CHF	Valeur vénale [1] CHF	Revenus locatifs théoriques [2,3] CHF	Pertes de loyer [2] CHF
Lausanne	Chemin des Aubépines 12	Propriété exclusive	5 379 902	5 450 000	126 347	0
Lausanne	Route de Berne 16/18	Propriété exclusive	6 581 121	6 926 244	133 091	–6 245
Lausanne	Rue Mathurin-Cordier 1	Propriété exclusive	8 032 330	8 141 446	183 876	0
Lausanne	Rue Saint-Roch 29/31	Propriété exclusive	8 659 247	8 620 984	190 972	0
Liestal	Erlenstrasse 1/5	Propriété exclusive	9 101 713	9 166 000	200 258	–2 473
Liestal	Fraumattstrasse 39	Propriété exclusive	10 960 427	10 890 000	228 307	–4 420
Liestal	Kesselweg 30	Propriété exclusive	10 883 254	10 923 161	220 139	–2 457
Liestal	Kesselweg 38/38a	Propriété exclusive	10 121 531	10 182 832	219 053	–5 402
Lucerne	Haldenrain 7/9	Propriété exclusive	7 059 892	7 420 770	133 171	–1 239
Massagno	Via Povrò 9	Propriété exclusive	4 469 810	4 549 000	113 440	–780
Massagno	Via Tesserete 33	Propriété exclusive	7 656 960	7 209 000	173 806	–2 739
Mellingen	Im Geerig 67/69/75/77	Propriété exclusive	22 858 914	23 470 000	483 612	–1 015
Möhlin	Hintere Dammstrasse 17/19	Propriété exclusive	4 191 762	4 344 000	91 156	0
Monthey	Avenue du Crochetan 43/45/47/49	Propriété exclusive	7 897 658	7 910 000	207 078	–1 403
Montreux	Avenue de Belmont 40/42–52	Propriété exclusive	40 170 121	39 533 588	872 892	–20 826
Mont-sur-Rolle	Chemin du Levant 7/9/11	Propriété exclusive	9 694 495	9 810 000	217 825	–1 140
Mont-sur-Rolle	Chemin du Rupalet 13/15	Propriété exclusive	12 043 210	12 540 000	268 268	–300
Morges	Chemin de la Brume 1–3	Propriété exclusive	14 646 986	14 680 000	313 347	–600
Neuchâtel	Avenue de Clos-Brochet 2/4	Propriété exclusive	15 389 767	15 138 904	344 456	–8 880
Neuchâtel	Rue des Poudrières 69/71	Propriété exclusive	10 867 193	10 900 000	236 971	–899
Neuchâtel	Rue Paul-Bouvier 2/4/3/5	Propriété exclusive	14 040 927	14 140 000	285 106	–24 916
Nyon	Chemin de Prélaz 12/14	Propriété exclusive	5 126 820	5 145 838	101 944	–1 906
Oberrieden	Einsiedlerstrasse 1–9	Propriété exclusive	27 984 949	29 520 000	468 222	–2 665
Oberwil	Stallenmattstrasse 2–14	Propriété exclusive	40 305 717	39 090 000	803 043	–52 457
Olten	Gartenstrasse 17/19	Propriété exclusive	3 704 880	3 773 000	88 868	0
Pfäffikon ZH	Büelstrasse 24/26/28/30/32	Propriété exclusive	16 886 791	19 600 000	333 674	–1 080
Pratteln	Farnsburgerstrasse 1/3	Propriété exclusive	7 251 207	9 186 554	167 146	–6 783
Pratteln	St. Jakobstrasse 29, Esterlistrasse 20	Propriété exclusive	10 195 106	10 858 169	208 769	–7 618
Pratteln	Unterer Rütschetenweg 36/38/40/42	Propriété exclusive	10 156 491	11 090 000	233 108	–3 102
Prilly	Route de Cossonay 1/1bis	Propriété exclusive	9 770 151	11 220 000	250 326	0
Pully	Chemin de la Fontanettaz 4/6/8	Propriété exclusive	5 719 489	5 570 543	136 764	0
Pully	Chemin de Somaïs 38/40/42	Propriété exclusive	8 445 895	8 628 000	179 538	0
Rapperswil SG	Schulstrasse 9	Propriété exclusive	14 183 137	14 959 944	328 271	–4 182
Rebstein	Bahnstrasse 2/4/6	Propriété exclusive	11 818 571	11 810 000	280 480	–4 400
Richterswil	Im Langacher 8/10	Propriété exclusive	11 692 199	11 513 956	196 350	–710

Corrections de valeur sur créances et pertes d'encaissement[2,4]	Revenus locatifs[2]	Appartements	Logement	Bureaux/ cabinets	Vente/ magasins	Autres surfaces locatives	Total surfaces locatives	Places de stationnement
CHF	CHF	Nombre	m²	m²	m²	m²	m²	Nombre
0	126 347	17	1 480	0	0	97	1 577	6
0	126 846	18	1 040	0	0	20	1 060	6
0	183 876	18	1 167	0	369	0	1 536	2
0	190 972	28	1 945	0	0	0	1 945	0
950	198 736	25	1 634	0	0	12	1 646	40
–1 190	222 698	32	2 120	0	0	0	2 120	64
–6 950	210 732	32	2 119	0	0	0	2 119	38
–865	212 786	29	1 875	0	0	15	1 890	18
140	132 072	14	1 250	0	0	0	1 250	16
0	112 660	12	996	0	0	0	996	14
10	171 077	14	1 476	0	0	0	1 476	23
–110	482 487	44	4 067	0	0	151	4 218	86
1 450	92 606	12	897	0	0	0	897	10
10	205 685	32	2 320	0	0	0	2 320	35
–1 990	850 076	80	7 576	0	0	122	7 698	122
0	216 685	28	2 150	0	0	5	2 155	42
51 779	319 747	16	1 756	0	0	0	1 756	40
44	312 790	28	2 330	0	0	0	2 330	29
–210	335 366	42	3 762	0	0	80	3 842	51
0	236 072	23	1 860	0	0	26	1 885	28
–4 580	255 610	43	2 909	0	0	25	2 934	22
1 160	101 198	16	1 052	0	0	0	1 052	12
–2 299	463 259	54	3 861	0	0	0	3 861	45
–3 600	746 986	64	5 872	152	52	876	6 952	62
0	88 868	14	970	0	0	0	970	0
–80	332 514	39	3 104	0	0	123	3 228	49
–780	159 583	14	1 209	73	0	60	1 341	16
680	201 831	28	1 710	0	0	0	1 710	27
–2 220	227 787	20	2 250	0	0	29	2 279	25
0	250 326	36	2 074	0	0	0	2 074	21
1 760	138 524	18	1 173	0	0	0	1 173	5
–380	179 158	25	1 743	0	0	0	1 743	15
–1 205	322 884	37	2 950	0	0	10	2 960	49
1 380	277 460	30	2 664	0	0	0	2 664	41
–3 490	192 150	21	1 628	0	0	36	1 664	27

Localité	Adresse	Forme de propriété	Prix de revient CHF	Valeur vénale [1] CHF	Revenus locatifs théoriques [2,3] CHF	Pertes de loyer [2] CHF
Savosa	Via Cantonale 12/12a/12b/12c	Propriété exclusive	14 477 181	14 600 000	337 449	–2 010
Schaffhouse	Julierstrasse 3/5/7/9	Propriété exclusive	7 747 303	7 684 000	181 367	–175
Schaffhouse	Winkelriedstrasse 9–19	Propriété exclusive	29 491 059	30 005 543	747 432	–11 496
Schaffhouse	Zur Stahlgiesserei 1/2	Propriété exclusive	41 474 225	45 350 000	939 286	–23 739
Schlieren	Dörnliackerstrasse 1/3/5, Freiestrasse 59/61/63/71/73/75	Propriété exclusive	27 318 728	28 540 000	491 693	–2 121
Schwerzenbach	Einhardweg 2–10	Propriété exclusive	22 040 784	24 253 464	422 914	–15 740
Sion	Rue du Chanoine-Berchtold 12/14	Propriété exclusive	7 388 980	7 430 000	191 762	–360
Saint-Gall	Ahornstrasse 29–37	Propriété exclusive	18 837 038	19 533 598	457 583	–360
Territet-Veytaux	Avenue de Chillon 68	Propriété exclusive	7 354 848	7 950 000	200 080	–1 894
Thalwil	Feldstrasse 20/22	Propriété exclusive	6 661 839	7 746 606	122 507	0
Thalwil	In Reben 12–16	Propriété exclusive	12 817 406	13 090 000	236 753	–2 048
Therwil	Sundgauerstrasse 70–78	Propriété exclusive	31 591 841	33 178 976	663 700	–12 927
Thônex	Chemin Curé Desclouds 23/25/27	Propriété exclusive	32 066 373	31 026 535	587 067	–20 848
Thun	Dohlenweg 2/4/6/8/10/12/14/16	Propriété exclusive	16 805 685	17 860 000	400 972	–1 438
Urdorf	Krummackerstrasse 12–26	Propriété exclusive	16 504 733	19 440 000	363 419	–1 411
Uster	Karlstrasse 19/21	Propriété exclusive	4 047 602	4 227 000	84 604	0
Uster	Wilstrasse 17/19	Propriété exclusive	6 118 628	6 216 950	121 600	–627
Versoix	Route de Sauverny 11–21	Propriété exclusive	21 262 774	20 773 028	453 607	–17 950
Vevey	Avenue de la Prairie 9bis	Propriété exclusive	3 589 972	4 040 000	91 208	–3 024
Vevey	Quai de l'Arabie 3/4	Propriété exclusive	13 405 169	13 296 470	281 981	–4 224
Vevey	Rte de Saint-Légier 10/10a	Propriété exclusive	7 720 445	9 790 000	181 271	–200
Viganello	Via Luigi Taddei 9/11	Propriété exclusive	11 430 068	13 242 985	269 471	–8 645
Wallisellen	Friedenstrasse 5a–c	Propriété exclusive	7 803 213	8 086 000	148 295	0
Wetzikon ZH	Buchgrindelstrasse 1/3/5	Propriété exclusive	47 060 698	48 504 851	916 260	–10 945
Wetzikon ZH	Guldislooweg 15/17	Propriété exclusive	5 859 981	6 650 969	127 074	–1 697
Wohlen (Anglikon)	Dottikerstrasse 35–45, Hämberematt, Stutzematte	Propriété exclusive	23 644 347	23 998 999	495 648	–18 968
Yverdon-les-Bains	Rue Léon-Michaud 2/4	Propriété exclusive	11 082 181	11 212 431	249 359	–17
Yverdon-les-Bains	Rue St-Georges 16	Propriété exclusive	7 898 028	8 022 000	187 662	0
Zofingen	Rotfarbstrasse 1/3, Kanalweg 30–38	Propriété exclusive	25 442 711	25 255 350	620 212	–543
Zollikon	Im Walder 27/29/31/33	Propriété exclusive	22 607 818	26 387 032	451 984	–3 984
Zuchwil	Dreispitz 1/3/5/7	Propriété exclusive	14 286 935	15 450 000	401 815	–5 091
Zurich	Badenerstrasse 361	Propriété exclusive	8 250 213	9 445 000	122 211	0
Zurich	Badenerstrasse 367	Propriété exclusive	8 687 500	9 602 000	126 326	–2 140
Zurich	Breitingerstrasse 16	Propriété exclusive	7 903 457	8 903 463	96 780	–1 965

Corrections de valeur sur créances et pertes d'encaissement[2,4]	Revenus locatifs[2]	Appartements	Logement	Bureaux/ cabinets	Vente/ magasins	Autres surfaces locatives	Total surfaces locatives	Places de stationnement
CHF	CHF	Nombre	m²	m²	m²	m²	m²	Nombre
40	335 479	38	2 868	40	0	200	3 108	42
110	181 302	24	1 946	0	0	19	1 965	23
–819	735 118	116	7 930	0	0	4	7 934	96
80 350	995 897	82	7 039	0	0	321	7 360	83
–240	489 332	66	4 199	0	0	27	4 226	26
480	407 654	41	3 810	0	0	97	3 907	64
–586	190 816	31	2 239	0	0	0	2 239	13
80	457 303	72	4 671	0	0	9	4 680	47
190	198 376	22	1 917	0	171	66	2 154	4
10	122 517	14	987	0	0	10	997	11
0	234 706	24	1 316	0	0	36	1 352	24
–460	650 313	58	5 255	0	0	192	5 447	69
2 260	568 480	50	4 100	0	0	0	4 100	56
–9 770	389 765	60	4 173	0	0	137	4 310	61
0	362 008	48	3 165	0	0	55	3 220	27
0	84 604	12	694	0	0	0	694	3
0	120 973	19	1 105	0	0	0	1 105	15
–230	435 427	34	2 688	0	0	0	2 688	64
0	88 184	15	985	0	0	0	985	0
0	277 757	42	3 002	0	0	35	3 037	0
0	181 071	16	1 456	0	0	15	1 471	20
370	261 196	28	2 768	0	0	0	2 768	27
0	148 295	14	960	0	0	166	1 126	12
38	905 353	99	9 082	0	0	62	9 144	125
0	125 378	18	1 207	0	0	0	1 207	8
430	477 110	42	4 387	0	0	0	4 387	76
20	249 363	34	2 066	0	0	0	2 066	32
0	187 662	24	1 643	0	0	0	1 643	0
–10 937	608 733	88	6 332	0	0	0	6 332	89
0	448 000	20	2 306	0	0	0	2 306	41
950	397 674	60	3 832	0	0	0	3 832	53
0	122 211	17	907	0	0	15	922	0
300	124 486	17	893	0	0	15	908	9
0	94 815	11	696	0	0	0	696	8

Localité	Adresse	Forme de propriété	Prix de revient CHF	Valeur vénale [1] CHF	Revenus locatifs théoriques [2,3] CHF	Pertes de loyer [2] CHF
Zurich	Caspar-Wüst-Strasse 44/46	Propriété exclusive	5 504 292	9 766 000	154 196	0
Zurich	Feldblumenweg 33/35	Propriété exclusive	10 450 979	10 900 000	162 048	–9 441
Zurich	Feldblumenweg 37/39	Propriété exclusive	7 985 330	8 437 297	125 546	–2 780
Zurich	Gladbachstrasse 59	Propriété exclusive	8 220 307	9 782 000	132 232	0
Zurich	Gladbachstrasse 71	Propriété exclusive	7 601 547	9 256 000	111 624	0
Zurich	Kilchbergstrasse 170/174/178	Propriété exclusive	14 646 086	16 552 869	216 009	–1 200
Zurich	Klebestrasse 15/17/19	Propriété exclusive	21 380 181	22 530 000	364 805	–3 355
Zurich	Pflanzschulstrasse 51	Propriété exclusive	8 529 594	11 830 000	169 393	–420
Zurich	Restelbergstrasse 79	Propriété exclusive	15 153 208	15 582 397	207 312	–7 805
Zurich	Riedenhaldenstrasse 18/20	Propriété exclusive	7 165 721	7 126 000	115 008	–3 746
Zurich	Röntgenstrasse 72	Propriété exclusive	5 424 041	6 200 341	92 844	0
Zurich	Seestrasse 47	Propriété exclusive	7 880 640	8 069 267	23 737	–17 457
Zurich	Triemlistrasse 153/155	Propriété exclusive	12 634 181	24 850 000	355 169	–5 047
Total des immeubles d'habitation			**2 140 526 765**	**2 279 404 014**	**45 394 011**	**–638 789**
Immeubles à usage commercial						
Aarau	Kasinostrasse 30/32, Igelweid	Propriété exclusive	41 384 162	40 776 241	1 131 437	–6 730
Baden	Badstrasse 21	Propriété exclusive	13 866 803	12 590 000	207 174	–18 360
Baden	Bahnhofplatz 7	Propriété exclusive	8 670 498	8 407 000	217 714	–3 131
Bâle	Freie Strasse 84	Propriété exclusive	28 694 462	18 235 401	181 991	–32 537
Bâle	Theaterstrasse 10	Propriété exclusive	5 208 530	5 372 652	113 057	0
Berne	Marktgasse 22	Propriété exclusive	43 927 924	38 568 751	580 758	–1 662
Buchs SG	Bahnhofstrasse 45–51	Propriété exclusive	38 074 711	32 823 540	833 419	–25 465
Genève	Boulevard Georges-Favon 45, Rond-Point de Plainpalais 1	Propriété exclusive	32 294 019	29 660 000	552 039	–42 603
Neuchâtel	Rue de la Promenade Noire 1	Propriété exclusive	7 895 135	8 094 000	217 094	–8 792
Neuchâtel	Rue Saint-Honoré 7/9	Propriété exclusive	16 883 352	14 811 667	290 313	0
Sion	Avenue de France 12	Propriété exclusive	13 923 707	11 767 288	319 176	0
Winterthour	Oberer Graben 48	Propriété exclusive	10 930 929	10 461 642	176 139	0
Winterthour	Obergasse 32	Propriété exclusive	4 564 538	5 584 587	134 935	0
Worblaufen	Lindenhofstrasse 1	Immeuble en propriété exclusive, immeuble en droit de superficie, places de stationnement en copropriété	32 979 331	25 561 451	1 028 670	–96 307
Zurich	Fröhlichstrasse 54	Propriété exclusive	2 061 706	2 411 000	52 698	0
Zurich	Gartenstrasse 23	Propriété exclusive	11 324 978	15 704 000	221 676	–12 610

Corrections de valeur sur créances et pertes d'encaissement[2,4]	Revenus locatifs[2]	Appartements	Logement	Bureaux/ cabinets	Vente/ magasins	Autres surfaces locatives	Total surfaces locatives	Places de stationnement
CHF	CHF	Nombre	m²	m²	m²	m²	m²	Nombre
–90	154 106	18	1 050	0	0	6	1 056	4
0	152 607	14	1 191	0	0	71	1 262	12
319	123 085	12	915	0	0	57	972	5
0	132 232	7	860	0	0	0	860	4
–50	111 574	7	884	0	0	0	884	2
–1 910	212 899	22	1 603	0	0	0	1 603	9
–4 460	356 990	30	2 783	0	0	250	3 033	34
0	168 973	11	590	0	0	11	601	4
0	199 507	15	1 000	0	0	0	1 000	0
0	111 262	16	852	0	0	14	866	4
160	93 004	6	411	0	0	11	422	3
20	6 300	7	507	0	0	0	507	0
0	350 123	22	1 386	109	0	38	1 533	20
51 116	**44 806 338**	**5 029**	**387 592**	**742**	**2 745**	**8 078**	**399 157**	**4 643**
–344	1 124 363	10	1 131	3 023	2 537	1 002	7 693	63
–50	188 764	4	395	142	129	17	683	0
5 440	220 023	2	259	347	240	270	1 116	0
560	150 014	1	26	444	345	63	878	0
–470	112 587	1	235	189	232	128	783	0
–1 660	577 436	0	0	595	910	224	1 729	0
–10	807 944	20	2 378	115	2 678	414	5 585	66
–16 010	493 426	15	1 568	336	493	212	2 609	0
0	208 302	3	439	1 281	0	140	1 860	8
–130	290 183	17	793	211	806	100	1 910	0
5 750	324 926	0	0	203	2 244	754	3 201	66
0	176 139	1	170	345	304	0	819	0
0	134 935	0	0	497	159	289	945	0
0	932 363	0	0	7 149	0	218	7 367	100
0	52 698	0	0	0	0	420	420	8
–60	209 006	4	311	833	0	95	1 239	1

Localité	Adresse	Forme de propriété	Prix de revient CHF	Valeur vénale [1] CHF	Revenus locatifs théoriques [2,3] CHF	Pertes de loyer [2] CHF
Zurich	Lavaterstrasse 45	Propriété exclusive	11 126 756	10 859 524	146 882	–1 620
Zurich	Lavaterstrasse 76	Propriété exclusive	6 448 697	7 928 000	175 946	0
Zurich	Limmattalstr. 186/198/200/200a/ 202/204, Regensdorferstr. 3a/5/9, Dorfbachweg 1/1a 5/7, Schärrergasse 2	Propriété exclusive	64 151 538	67 615 605	1 264 539	–5 940
Zurich	Lintheschergasse 13	Propriété exclusive	10 222 002	11 320 000	171 437	–426
Zurich	Löwenstrasse 55/57	Propriété exclusive	37 517 821	35 066 754	447 701	–157 716
Zurich	Räffelstrasse 10	Propriété exclusive	15 586 036	16 130 746	419 300	–8 186
Zurich	Räffelstrasse 12	Propriété exclusive	46 262 389	47 337 094	1 332 743	–100 968
Zurich	Rennweg 11	Propriété exclusive	21 985 462	20 801 952	285 569	–44 400
Zurich	Sankt Annagasse 9	Propriété exclusive	48 160 621	56 787 124	862 299	–2 633
Zurich	Wiesenstrasse 8/10	Propriété exclusive	55 582 963	72 125 827	1 367 199	–26 329
Total des immeubles à usage commercial			**629 729 071**	**626 801 846**	**12 731 906**	**–596 415**
Immeubles à usage mixte						
Berne	Effingerstrasse 37/39	Propriété exclusive	21 258 337	21 078 335	460 038	0
Brunnen	Gotthardstrasse 1/3 (Hertipark)	Propriété exclusive	36 841 284	36 507 185	799 072	–56 435
Genève	Place Claparède 1	Propriété exclusive	14 246 910	14 366 637	258 899	–15 471
Genève	Place Edouard-Claparède 3	Propriété exclusive	15 550 751	15 890 000	326 278	0
Genève	Rue Micheli-du-Crest 2	Propriété exclusive	15 699 543	17 388 470	292 746	0
Landquart	Bahnhofstrasse 56	Propriété exclusive	6 646 694	6 915 000	200 837	–450
Lausanne	Rue St-Roch 4	Propriété exclusive	6 888 864	7 331 630	159 808	0
Pfäffikon SZ	Etzelstrasse 21–27	Propriété exclusive	47 860 565	49 258 757	1 005 310	–15 655
Saint-Gall	Brühlgasse 30	Propriété exclusive	2 613 865	2 642 000	62 187	0
Saint-Gall	Linsebühlstrasse 12/14/16	Propriété exclusive	5 942 124	5 652 000	144 457	–5 865
Saint-Gall	Spisergasse 25/27	Propriété exclusive	6 360 344	5 485 000	109 203	0
Zurich	Alfred-Escher-Strasse 34/36	Propriété exclusive	21 541 377	23 083 529	56 610	3 590
Zurich	Gartenstrasse 6, Stockerstrasse 54	Propriété exclusive	37 754 633	39 914 076	494 838	–10
Zurich	Kirchgasse 21	Propriété exclusive	7 203 114	8 078 977	98 922	0
Zurich	Römerhofplatz 5	Propriété exclusive	38 483 975	41 064 211	652 639	–75 362
Zurich	Schlossgasse 14	Propriété exclusive	7 891 080	9 032 000	128 321	0
Zurich	Seestrasse 341/345	Propriété exclusive	23 184 572	37 210 000	561 704	–90
Total des immeubles à usage mixte			**315 968 033**	**340 897 807**	**5 811 867**	**–165 748**

Corrections de valeur sur créances et pertes d'encaissement[2,4]	Revenus locatifs[2]	Appartements	Logement	Bureaux/ cabinets	Vente/ magasins	Autres surfaces locatives	Total surfaces locatives	Places de stationnement
CHF	CHF	Nombre	m²	m²	m²	m²	m²	Nombre
–3 564	141 698	2	118	458	0	64	640	8
–30	175 916	0	0	662	0	45	707	12
4 772	1 263 370	33	2 395	1 008	3 677	671	7 751	116
–1 370	169 641	0	0	381	84	66	531	1
–720	289 265	1	98	1 166	201	474	1 939	0
0	411 115	0	0	1 870	0	3 855	5 725	18
0	1 231 776	0	0	6 880	64	4 272	11 216	165
3 050	244 219	3	244	0	238	137	619	0
14 345	874 012	0	0	2 205	180	170	2 555	21
0	1 340 870	14	984	4 239	0	741	5 964	75
9 498	**12 144 989**	**131**	**11 545**	**34 579**	**15 520**	**14 840**	**76 484**	**728**
0	460 038	18	2 172	304	0	1 973	4 449	16
610	743 247	40	3 198	104	1 767	1 348	6 417	105
220	243 648	14	1 831	283	110	167	2 392	0
–40	326 238	9	1 504	438	0	178	2 120	3
160	292 906	18	1 904	0	317	46	2 267	0
0	200 387	12	893	381	408	62	1 744	19
0	159 808	16	969	0	260	0	1 229	0
0	989 655	31	4 004	2 248	0	59	6 311	121
1 637	63 824	4	259	0	144	62	465	0
13 730	152 322	20	1 084	176	111	0	1 371	2
0	109 203	10	629	0	108	359	1 096	0
0	60 200	14	940	960	0	106	2 006	8
0	494 828	17	977	1 072	0	117	2 165	2
0	98 922	4	420	110	0	161	691	0
1 533	578 809	9	1 234	916	409	270	2 830	5
0	128 321	10	555	0	175	74	804	2
0	561 614	30	2 330	136	545	848	3 859	69
17 850	**5 663 970**	**276**	**24 902**	**7 129**	**4 353**	**5 830**	**42 214**	**352**

Résumé

	Prix de revient CHF	Valeur vénale[1] CHF	Revenus locatifs théoriques[2,3] CHF	Pertes de loyer[2] CHF	Corrections de valeur sur créances et pertes d'encaissement[2,4] CHF
Immeubles d'habitation	**2 140 526 765**	**2 279 404 014**	**45 394 011**	**–638 789**	**51 116**
Dont en propriété par étage	0	0	0	0	0
Dont en droit de superficie	0	0	0	0	0
Immeubles à usage commercial	**629 729 071**	**626 801 846**	**12 731 906**	**–596 415**	**9 498**
Dont en propriété par étage	0	0	0	0	0
Dont en droit de superficie	32 979 331	25 561 451	1 028 670	–96 307	0
Immeubles à usage mixte	**315 968 033**	**340 897 807**	**5 811 867**	**–165 748**	**17 850**
Dont en propriété par étage	0	0	0	0	0
Dont en droit de superficie	0	0	0	0	0
Biens vendus[5]	**0**	**0**	**–4 900**	**247**	**–420**
Total des immeubles (194)	**3 086 223 868**	**3 247 103 668**	**63 932 885**	**–1 400 706**	**78 044**
Caisse, avoirs postaux et bancaires à vue, y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces		1 843 374			
Autres actifs		19 220 576			
Fortune totale du fonds		**3 268 167 618**			

Pour les sommes, il peut y avoir des différences d'arrondi.

[1] *Les valeurs vénales des biens immobiliers se fondent sur les évaluations de Wüest Partner au jour de référence du 30 septembre 2025 ainsi que sur des investissements activés ayant amélioré la valeur (remises en état).*
[2] *Période du 1er octobre 2025 au 31 mars 2026*
[3] *Des exonérations de loyers d'un montant total de 254 169,10 francs ont déjà été déduites des revenus locatifs théoriques.*
[4] *Des valeurs positives peuvent résulter de dissolutions de ducroire.*
[5] *Biens vendus durant la période précédente*

Revenus locatifs[2] CHF	Taux de perte de loyer %	Valeur vénale en % de la VBI %
44 806 338	**1,29%**	**69,75%**
0	0	0
0	0	0
12 144 989	**4,61%**	**19,18%**
0	0	0
932 363	9,36%	0,78%
5 663 970	**2,54%**	**10,43%**
0	0	0
0	0	0
–5 073	**–3,53%**	**0**
62 610 223	**2,07%**	**99,36%**
		0,06%
		0,59%
		100,00%

Indications concernant l'activité d'exploitation et le financement tiers

Achats et ventes d'immeubles durant l'exercice de référence

Localité	Adresse	Genre d'immeuble	Date
Achats provenant de transfert de patrimoine			
Aucun			
Autres achats			
Aucun			
Ventes			
Aucune			



Vevey,
Quai de l'Arabie 3/4

Hypothèques, avances à terme fixe, prêts et crédits

Durée du	Durée au	Taux d'intérêt %	30.09.2025 CHF	Conclusion CHF	Remboursement CHF	31.03.2026 CHF
Engagements à court terme						
Echéance dans les douze mois						
20.06.25	20.10.25	0,75%	40 000 000		40 000 000	0
21.08.25	20.10.25	0,47%	10 000 000		10 000 000	0
19.09.25	20.10.25	0,58%	5 000 000		5 000 000	0
22.04.25	22.10.25	0,69%	6 000 000		6 000 000	0
28.04.25	28.10.25	0,80%	5 000 000		5 000 000	0
01.11.21	31.10.25	0,34%	6 000 000		6 000 000	0
28.11.23	28.11.25	1,91%	9 000 000		9 000 000	0
29.11.23	28.11.25	1,77%	8 000 000		8 000 000	0
01.11.25	28.11.25	0,45%		6 000 000	6 000 000	0
10.12.18	10.12.25	0,73%	7 000 000		7 000 000	0
15.12.23	15.12.25	1,77%	15 000 000		15 000 000	0
10.12.25	17.12.25	0,83%		7 000 000	7 000 000	0
15.12.22	19.12.25	1,59%	8 000 000		8 000 000	0
15.12.22	19.12.25	1,66%	10 000 000		10 000 000	0
27.11.25	27.12.25	0,86%		2 000 000	2 000 000	0
17.12.25	16.01.26	0,84%		4 000 000	4 000 000	0
27.10.25	27.01.26	0,58%		4 000 000	4 000 000	0
29.11.25	28.01.26	0,47%		14 000 000	14 000 000	0
20.12.25	19.02.26	0,47%		8 000 000	8 000 000	0
20.10.25	20.02.26	0,58%		5 000 000	5 000 000	0
27.11.25	27.02.26	0,50%		5 000 000	5 000 000	0
29.12.25	27.02.26	0,84%		2 000 000	2 000 000	0
27.01.26	27.02.26	0,58%		4 000 000	4 000 000	0
22.10.25	23.03.26	0,85%		6 000 000	6 000 000	0
27.10.25	27.03.26	0,58%		4 000 000	4 000 000	0
27.02.26	27.03.26	0,84%		2 000 000	2 000 000	0
01.04.22	31.03.26	0,80%	3 000 000			3 000 000
20.10.25	20.04.26	0,84%		5 000 000		5 000 000
28.11.25	28.04.26	0,58%		9 000 000		9 000 000
29.01.26	28.04.26	0,50%		14 000 000		14 000 000
16.05.22	15.05.26	1,20%	5 000 000			5 000 000
17.05.24	15.05.26	1,74%	1 000 000			1 000 000
27.11.25	27.05.26	0,53%		5 000 000		5 000 000
16.06.23	19.06.26	2,25%	5 000 000			5 000 000
16.06.23	19.06.26	2,35%	6 000 000			6 000 000
20.06.25	19.06.26	0,73%	5 000 000			5 000 000
20.06.25	19.06.26	0,69%	5 000 000			5 000 000
23.03.26	23.06.26	0,83%		2 000 000		2 000 000
27.06.25	26.06.26	0,69%	5 000 000			5 000 000

Durée du	Durée au	Taux d'intérêt %	30.09.2025 CHF	Conclusion CHF	Remboursement CHF	31.03.2026 CHF
14.07.25	14.07.26	0,80%	4 000 000			4 000 000
17.07.24	17.07.26	1,67%	5 000 000			5 000 000
12.08.25	12.08.26	0,83%	3 000 000			3 000 000
21.08.25	20.08.26	0,55%	9 000 000			9 000 000
25.08.23	25.08.26	2,25%	8 000 000			8 000 000
25.08.23	25.08.26	2,19%	13 000 000			13 000 000
27.11.25	27.08.26	0,55%		10 000 000		10 000 000
27.03.26	27.08.26	0,87%		2 000 000		2 000 000
31.08.20	31.08.26	0,45%	13 950 000			13 950 000
15.09.23	15.09.26	2,19%	2 000 000			2 000 000
15.09.23	15.09.26	2,12%	9 000 000			9 000 000
15.09.23	15.09.26	2,16%	3 000 000			3 000 000
16.09.24	16.09.26	1,41%	7 000 000			7 000 000
13.10.23	13.10.26	2,08%	2 000 000			2 000 000
20.10.25	20.10.26	0,81%		10 000 000		10 000 000
25.11.23	24.11.26	1,70%	7 000 000			7 000 000
27.11.25	27.11.26	0,68%		5 000 000		5 000 000
28.11.23	30.11.26	1,82%	8 000 000			8 000 000
10.12.18	10.12.26	0,89%	6 000 000			6 000 000
11.12.23	11.12.26	1,68%	6 000 000			6 000 000
15.12.23	15.12.26	1,72%	10 000 000			10 000 000
27.12.24	28.12.26	1,02%	6 000 000			6 000 000
28.02.26	26.02.27	0,65%		5 000 000		5 000 000
15.03.24	15.03.27	1,63%	8 000 000			8 000 000
16.03.24	15.03.27	1,60%	7 000 000			7 000 000
28.03.25	30.03.27	1,21%	8 000 000			8 000 000
01.04.22	31.03.27	0,93%	3 000 000			3 000 000
01.04.24	31.03.27	1,60%	3 000 000			3 000 000
01.04.25	31.03.27	1,24%	5 000 000			5 000 000
Total engagements à court terme						**257 950 000**

Engagements à long terme

Echéance dans un à cinq ans

16.05.22	14.05.27	1,35%	5 000 000			5 000 000
15.05.23	17.05.27	2,35%	1 000 000			1 000 000
21.06.24	21.06.27	1,78%	3 000 000			3 000 000
11.07.25	12.07.27	0,94%	2 000 000			2 000 000
17.07.24	16.07.27	1,69%	5 000 000			5 000 000
12.08.25	12.08.27	0,94%	4 000 000			4 000 000
23.08.24	23.08.27	1,35%	6 000 000			6 000 000
31.08.20	31.08.27	0,53%	18 800 000			18 800 000
31.08.25	31.08.27	0,75%	4 000 000			4 000 000

Durée du	Durée au	Taux d'intérêt %	30.09.2025 CHF	Conclusion CHF	Remboursement CHF	31.03.2026 CHF
15.09.23	15.09.27	2,12%	6 000 000			6 000 000
15.09.23	15.09.27	2,16%	3 000 000			3 000 000
16.09.23	15.09.27	2,12%	4 500 000			4 500 000
16.09.24	16.09.27	1,43%	7 000 000			7 000 000
20.11.23	19.09.27	1,87%	4 000 000			4 000 000
25.10.23	25.10.27	1,99%	3 000 000			3 000 000
15.11.23	15.11.27	1,85%	5 000 000			5 000 000
17.11.23	17.11.27	1,85%	5 000 000			5 000 000
25.11.23	24.11.27	1,69%	6 000 000			6 000 000
27.11.25	26.11.27	0,76%		8 000 000		8 000 000
28.11.23	29.11.27	1,80%	7 000 000			7 000 000
15.12.23	15.12.27	1,71%	10 000 000			10 000 000
27.12.24	27.12.27	1,10%	6 000 000			6 000 000
01.03.19	31.12.27 [1]	1,86%	19 400 000			19 400 000
02.05.25	02.05.28	0,99%	2 000 000			2 000 000
21.06.25	20.06.28	1,01%	5 000 000			5 000 000
17.07.24	17.07.28	1,64%	13 000 000			13 000 000
17.07.24	17.07.28	1,76%	10 000 000			10 000 000
15.09.23	15.09.28	2,17%	2 000 000			2 000 000
15.09.23	15.09.28	2,12%	2 000 000			2 000 000
15.09.23	15.09.28	2,17%	2 000 000			2 000 000
16.09.23	15.09.28	2,12%	2 000 000			2 000 000
20.10.25	20.10.28	0,94%		10 000 000		10 000 000
15.11.23	15.11.28	1,87%	5 000 000			5 000 000
27.11.25	27.11.28	0,86%		8 000 000		8 000 000
28.11.23	28.11.28	1,82%	6 000 000			6 000 000
29.11.23	28.11.28	1,69%	4 000 000			4 000 000
15.12.23	15.12.28	1,71%	5 000 000			5 000 000
15.12.25	15.12.28	0,84%		15 000 000		15 000 000
20.02.26	19.02.29	0,95%		8 000 000		8 000 000
20.02.26	20.02.29	0,90%		5 000 000		5 000 000
15.03.24	15.03.29	1,62%	8 000 000			8 000 000
27.03.26	27.03.29	1,25%		4 000 000		4 000 000
28.03.25	28.03.29	1,42%	6 000 000			6 000 000
01.04.24	31.03.29	1,61%	2 000 000			2 000 000
02.05.25	02.05.29	1,09%	2 000 000			2 000 000
03.06.25	04.06.29	0,92%	3 000 000			3 000 000
20.06.25	20.06.29	0,97%	5 000 000			5 000 000
21.06.25	20.06.29	1,01%	4 000 000			4 000 000
21.06.24	21.06.29	1,77%	3 000 000			3 000 000
21.06.24	21.06.29	1,78%	5 000 000			5 000 000

[1] *L'hypothèque a été reprise le 1er mars 2019 lors de l'achat du bien immobilier.*

Durée du	Durée au	Taux d'intérêt %	30.09.2025 CHF	Conclusion CHF	Remboursement CHF	31.03.2026 CHF
17.07.24	17.07.29	1,64%	12 000 000			12 000 000
17.07.24	17.07.29	1,60%	15 000 000			15 000 000
12.08.25	10.08.29	1,23%	3 000 000			3 000 000
31.08.25	31.08.29	1,00%	3 000 000			3 000 000
27.11.25	27.11.29	0,94%		7 000 000		7 000 000
02.05.25	02.05.30	1,19%	2 000 000			2 000 000
24.05.25	23.05.30	1,08%	3 000 000			3 000 000
20.06.25	20.06.30	1,06%	5 000 000			5 000 000
21.06.25	20.06.30	1,08%	3 000 000			3 000 000
27.06.25	27.06.30	1,07%	5 000 000			5 000 000
17.07.24	17.07.30	1,51%	10 000 000			10 000 000
22.08.25	22.08.30	1,15%	4 000 000			4 000 000
31.08.25	30.08.30	1,14%	3 000 000			3 000 000
20.10.25	21.10.30	1,11%		10 000 000		10 000 000
27.11.25	27.11.30	1,02%		5 000 000		5 000 000
19.12.25	19.12.30	1,00%		10 000 000		10 000 000
Total intermédiaire						**388 700 000**
Echéance dans plus de cinq ans						
17.07.24	17.07.31	1,54%	10 000 000			10 000 000
21.08.25	20.08.31	1,29%	3 000 000			3 000 000
22.08.25	22.08.31	1,25%	4 000 000			4 000 000
20.10.25	20.10.31	1,20%		5 000 000		5 000 000
23.03.26	23.03.32	1,11%		6 000 000		6 000 000
20.06.25	20.06.32	1,18%	5 000 000			5 000 000
21.08.25	20.08.32	1,36%	3 000 000			3 000 000
22.08.25	23.08.32	1,34%	4 000 000			4 000 000
14.09.24	13.09.32	1,46%	5 000 000			5 000 000
02.10.24	03.10.33	1,48%	6 000 000			6 000 000
01.11.24	31.10.34	1,50%	6 000 000			6 000 000
Total intermédiaire						**57 000 000**
Total engagements à long terme						**445 700 000**
Total hypothèques, avances à terme fixe, prêts et crédits						**703 650 000**

Les taux d'intérêt des hypothèques à taux fixe et des avances à terme fixe étaient fixes pendant toute la durée.

Revenus locatifs par locataire supérieurs à 5%

Aucun.

Transactions avec des proches

Aucune.

Transactions entre placements collectifs

Aucune.

Sociétés immobilières du fonds

Aucune.

Evénements postérieurs à la date du bilan

Aucun.

Indications sur les affaires d'importance économique ou juridique particulière

Communication aux investisseurs et investisseuses du 24 février 2026
Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC) du 23 juin 2006, art. 27, al. 2, LPCC

Swiss Life REF (CH) ESG Swiss Properties

Fonds de placement contractuel de droit suisse
de type «fonds immobilier»

Swiss Life Asset Management SA, Zurich, en qualité de direction du fonds, et UBS Switzerland AG, Zurich, en qualité de banque dépositaire, ont l'intention, conformément à l'art. 27 de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC), d'apporter les modifications énoncées ci-après au contrat du fonds immobilier susmentionné. Les modifications prévues concernent en particulier l'alignement des dispositions et de la formulation du document type actuel de contrat de fonds de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS). De surcroît, les aspects de durabilité seront remaniés afin de les aligner sur l'autorégulation AMAS relative à la transparence et à la publication d'informations par les fortunes collectives se référant à la durabilité (versions 2.0 à 2.2). Des adaptations d'ordre formel sont en outre apportées à l'ensemble du contrat de fonds.

Les investisseurs du fonds immobilier susmentionné sont par la présente informés des modifications suivantes apportées au contrat de fonds:

§ 3 Direction du fonds
La disposition au § 3, ch. 2 concernant les devoirs de fidélité, de diligence et d'information est adaptée conformément aux prescriptions du document type du contrat de fonds. La disposition au § 3, ch. 2 s'énonce désormais comme suit:

«2. La direction du fonds et ses mandataires sont soumis aux devoirs de fidélité, de diligence et d'information. Ils agissent de manière indépendante et exclusivement dans l'intérêt des investisseurs. Ils prennent les mesures organisationnelles nécessaires à une activité irréprochable. Ils rendent compte sur les placements collectifs qu'ils administrent et ils communiquent tous les honoraires et frais imputés directement ou indirectement aux investisseurs ainsi que les rémunérations de la part de tiers, en particulier les commissions, rabais et autres avantages pécuniaires.»

§ 4 Banque dépositaire
La disposition au § 4, ch. 4 concernant les devoirs de fidélité, de diligence et d'information est adaptée conformément aux prescriptions du document type du contrat de fonds. La disposition au § 4, ch. 4 s'énonce désormais comme suit:

«4. La banque dépositaire et ses mandataires sont soumis aux devoirs de fidélité, de diligence et d'information. Ils agissent de manière indépendante et exclusivement dans l'intérêt des investisseurs. Ils prennent les mesures organisationnelles nécessaires à une activité irréprochable. Ils rendent compte sur les placements collectifs qu'ils gardent et ils communiquent tous les honoraires et frais imputés directement ou indirectement aux investisseurs ainsi que les rémunérations de la part de tiers, en particulier les commissions, rabais et autres avantages pécuniaires.»

§ 5 Investisseurs
La disposition au § 5, ch. 4 concernant les renseignements de la direction du fonds à propos des bases de calcul de la valeur nette d'inventaire est adaptée conformément aux prescriptions du document type de contrat de fonds. La disposition au § 5, ch. 4 s'énonce désormais comme suit:

«4. La direction du fonds informe les investisseurs sur les bases de calcul de la valeur nette d'inventaire des parts. Lorsque les investisseurs souhaitent obtenir des informations détaillées sur des opérations déterminées de la direction, tel que l'exercice des droits découlant de la qualité de sociétaire ou de créancier, ou sur la gestion des risques, ou sur des apports en nature, la direction leur donne en tout temps les renseignements demandés. Les investisseurs peuvent demander au tribunal du siège de la direction du fonds que la société d'audit ou un autre expert examine les faits nécessitant une vérification et leur remette un compte rendu.»

La disposition au § 5, ch. 5 concernant le délai de remboursement ordinaire et du remboursement anticipé des parts aux investisseurs est adaptée de trois à quatre mois suivant la fin de l'exercice. La disposition au § 5, ch. 5 s'énonce désormais comme suit:

«5. Les investisseurs peuvent dénoncer le contrat de fonds à la fin de chaque exercice en respectant un préavis de douze mois et exiger le paiement en espèces de leur part au fonds immobilier.

A certaines conditions, la direction du fonds peut rembourser par anticipation les parts dénoncées pendant un exercice, après la clôture de celui-ci (voir § 17, ch. 2).

Le remboursement ordinaire, de même que tout remboursement anticipé, a lieu dans un délai maximal de quatre mois suivant la fin de l'exercice.»

§ 6 Parts et classes de parts
La disposition au § 6, ch. 5 concernant la délivrance des parts sociales est adaptée conformément aux prescriptions du document type du contrat de fonds. La disposition au § 6, ch. 5 s'énonce désormais comme suit:

«5. Les parts ne sont pas émises sous forme de titres, mais elles sont comptabilisées. L'investisseur n'est pas en droit d'exiger la délivrance d'une part sociale nominative ou au porteur.»

§ 7 Respect des directives de placement
La disposition au § 7, ch. 1 concernant les principes et les limites exprimées en pour cent est adaptée conformément aux prescriptions du document type du contrat de fonds. La disposition au § 7, ch. 1 s'énonce désormais comme suit:

«1. Dans le choix des placements, la direction observe le principe de la répartition pondérée des risques, conformément aux principes et aux limites exprimées en pour cent ci-après. Ceux-ci s'appliquent à la fortune du fonds estimée à la valeur vénale et doivent être respectées en permanence.»

De plus, la disposition au § 7, ch. 2 concernant la violation active des restrictions de placement est adaptée et complétée conformément aux prescriptions du document type du contrat de fonds. La disposition au § 7, ch. 2 s'énonce désormais comme suit:

«2. Lorsque les limites sont dépassées à la suite de variations du marché, le volume des placements doit être ramené au taux admissible dans un délai raisonnable en tenant compte des intérêts des investisseurs. En cas de violation active des directives de placement, notamment par des achats ou des ventes, le volume des placements doit être immédiatement ramené au taux admissible. Si un dommage subi par les investisseuses et investisseurs en raison d'une telle violation active des placements n'est pas indemnisé, cette violation doit être immédiatement signalée à la société d'audit et publiée dans les meilleurs délais dans les organes de publication. La communication et la publication doivent décrire concrètement la violation et le dommage subi par les investisseuses et investisseurs. Le rapport annuel rend compte de toutes les violations actives en matière de placements. Lorsque des limites en relation avec des dérivés sont dépassées du fait d'une modification du delta selon le § 12 ci-après, l'état régulier doit être rétabli dans les trois jours ouvrables bancaires au plus tard en sauvegardant les intérêts des investisseurs.»

§ 8 Politique de placement
La disposition au § 8, ch. 2 concernant l'objectif de développement durable poursuivi, les approches d'investissement durables appliquées ainsi que le volume des placements gérés conformément à la politique de développement durable, est complétée. La disposition au § 8, ch. 2 s'énonce désormais comme suit:

«2. Conformément à la loi sur le climat et l'innovation (LCI) et à l'Accord de Paris, qui constituent le cadre de référence, ce fonds immobilier poursuit l'objectif de durabilité «compatibilité climatique» à l'aide des approches de durabilité d'intégration ESG et de souci du climat (cf. annexe 1a de l'autorégulation relative à la transparence et à la publication d'informations par les fonds collectifs se référant à la durabilité de l'AMAS).

Dans le cadre d'une gestion active, le fonds immobilier poursuit l'optimisation systématique et progressive des biens immobiliers sur toute la durée de détention au moyen de l'intégration ESG. Cette approche globale comprend les critères environnementaux (E), sociaux (S) et de gouvernance (G) et intègre les aspects qualitatifs ESG à chacun des trois niveaux de création de valeur:

investissement, développement et gérance. En plus de l'intégration qualitative ESG, le respect des critères est contrôlé au moyen d'indicateurs quantitatifs de durabilité assortis de valeurs cibles définies (intégration ESG).

Pour mettre en œuvre l'objectif de compatibilité climatique, le fonds immobilier vise concrètement à amener à zéro les émissions nettes de gaz à effet de serre du portefeuille immobilier d'ici 2050 au plus tard (souci du climat). L'objectif intermédiaire du fonds immobilier prévoit de réduire l'intensité de gaz à effet de serre (scopes 1, 2 et 3.13) à 4,2 kg éq. CO_2/m^2 d'ici 2035.

La direction du fonds gère 100% des placements immobiliers conformément à la politique de développement durable. Les placements non couverts par la politique de développement durable se rapportent aux activités opérationnelles du fonds immobilier et comprennent principalement des liquidités et des équivalents de liquidités.

Vous trouverez de plus amples informations sur la politique de développement durable appliquée ainsi que sur les risques en matière de durabilité aux chiffres 1.9.3 et 1.14 du prospectus.»

Enfin, la disposition au § 8, ch. 7 concernant la liquidité est adaptée conformément aux prescriptions du document type du contrat de fonds. La disposition au § 8, ch. 7 s'énonce désormais comme suit:

«7. La direction du fonds garantit une liquidité du fonds immobilier adaptée aux placements, à la politique de placement, à la répartition des risques, au cercle des investisseurs et à la fréquence de rachat (gestion des liquidités). Le processus de gestion du risque de liquidité est détaillé dans le prospectus.»

§ 17 Emission et rachat de parts

Au § 17, ch. 8, une nouvelle disposition concernant l'émission et le rachat de parts est ajoutée selon les prescriptions du document type du contrat de fonds. La disposition au § 17, ch. 8 s'énonce désormais comme suit:

«8. L'émission et le rachat de parts ont lieu en principe en espèces.»

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

La disposition au § 19, ch. 5, let. b concernant les courtages usuels du marché payés à des tiers est adaptée conformément aux prescriptions du document type du contrat de fonds. La disposition au § 19, ch. 5, let. b s'énonce désormais comme suit:

«5. La direction de fonds et la banque dépositaire ont par ailleurs droit au remboursement des frais accessoires suivants, inhérents à l'exécution du contrat de fonds:

a) [aucune modification]

b) les courtages usuels du marché payés à des tiers en relation avec la location initiale ou subséquente de biens immobiliers;

c) [aucune modification]

d) [aucune modification]

e) [aucune modification]

f) [aucune modification]

g) [aucune modification]»

Enfin, la disposition au § 19, ch. 8 concernant les frais selon § 19, ch. 4, let. a est adaptée conformément aux prescriptions du document type du contrat de fonds. La disposition au § 19, ch. 8 s'énonce désormais comme suit:

«8. Les frais mentionnés au ch. 4, let. a (à l'exception des frais d'examen et de maintien des normes de qualité de placements physiques) et au ch. 5, let. a sont directement ajoutés à la valeur de revient ou déduits de la valeur de vente.»

§ 24 Regroupement

La disposition au § 24, ch. 2, let. c concernant l'utilisation du produit net et des gains en capitaux est complétée conformément aux prescriptions du document type du contrat de fonds. Par ailleurs, la disposition au § 24, ch. 2, let. c concernant les conditions de rachat conformément aux prescriptions du document type du contrat de fonds est

supprimée sans être remplacée. La disposition au § 24, ch. 2, let. c s'énonce désormais comme suit:

«2. Les fonds immobiliers ne peuvent être regroupés que si:

a) [aucune modification]

b) [aucune modification]

c) les contrats de fonds correspondants concordent quant aux dispositions suivantes:

- la politique de placement, les techniques de placement, la répartition des risques ainsi que les risques liés aux placements;
- l'utilisation du produit net et des gains en capitaux réalisés par l'aliénation d'avoirs et de droits;
- la nature, le montant et le calcul de toutes les rémunérations, les commissions d'émission et de rachat ainsi que les frais accessoires pour l'achat et la vente de placements (courtages, droits, taxes) qui peuvent être à la charge de la fortune du fonds ou des investisseurs;
- la durée du contrat et les conditions de dissolution.

d) [aucune modification]

e) [aucune modification]

Les dispositions au § 19, ch. 4 demeurent réservées.»

***

Conformément à l'art. 41, al. 1 et 2bis, en lien avec l'art. 35a, al. 1 et 2 de l'ordonnance sur les placements collectifs de capitaux (OPCC), les investisseurs sont informés que l'examen et le contrôle de la conformité à la loi des modifications apportées au contrat du fonds par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA s'étend aux dispositions selon l'art. 35a, al. 1, let. a-g OPCC. Par conséquent, les modifications mentionnées sont soumises à l'examen et à l'établissement de la conformité légale par la FINMA, à l'exception des modifications des dispositions aux § 3, § 4, § 17, § 19 et § 24.

Ce texte a été publié le 24 février 2026 sur la plateforme électronique de Swiss Fund Data AG (www.swissfunddata.ch).

Les investisseurs souhaitant faire opposition aux modifications prévues doivent le faire dans les 30 jours à compter de la publication auprès de l'autorité de surveillance (Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA, Laupenstrasse 27, 3003 Berne) (art. 27, al. 3 LPCC). Les investisseurs existants disposent en outre du droit d'exiger le remboursement de leurs parts.

Le texte des modifications du contrat, le prospectus avec contrat de fonds intégré, les feuilles d'information de base (DIC PRIIPs) et les rapports annuel et semestriel sont disponibles gratuitement auprès de la direction du fonds, de la banque dépositaire et de tout distributeur.

Zurich, le 24 février 2026

Direction du fonds
Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurich

Banque dépositaire
UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurich

Les modifications ont été approuvées par décision de la FINMA du 30 mars 2026 et sont entrées en vigueur au 31 mars 2026.

SwissLife
Asset Managers

Nous permettons à chacun de construire
son indépendance financière
pour vivre selon ses propres choix.

03.2026 | Mise en page: typolab.ch

Swiss Life Asset Management SA
General-Guisan-Quai 40
Case postale 2831
8022 Zurich
Téléphone: +41 43 284 77 09
info@swisslife-am.com
www.swisslife-am.com