

Rapport annuel Jahresbericht

La Foncière


LA FONCIÈRE
LE FONDS IMMOBILIER DE RÉFÉRENCE

2014-2015



Sommaire

Inhalt

Organes de La Foncière Gesellschaftsorgane der La Foncière	2
Message aux porteurs de parts Mitteilung an die Anteilsinhaber	3
L'année en bref Das Jahr in Kürze	4
Chiffres-clés Schlüsselzahlen	5
Points forts Unsere Stärke	8
Acquisition et créations de logements Akquisitionen und Bau von Wohnungen	10
Rapport d'activité Tätigkeitsbericht	12
L'année en chiffres Das Jahr in Zahlen	18
Principes comptables et d'évaluation des comptes annuels du Fonds Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze des Jahresabschlusses des Fonds	19
Compte de résultats Erfolgsrechnung	20
Utilisation du résultat Verwendung des Erfolges	21
Compte de fortune Vermögensrechnung	22
Inventaire des immeubles Liegschaftenbestand	23
Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	24
Délégation de tâches partielles Delegation von Teilaufgaben	24
Domiciles officiels de paiement Offizielle Couponzahlstellen	24
Liste des sociétés immobilières Verzeichnis der Immobiliengesellschaften	25
Informations sur le taux effectif des rémunérations dont les taux maximaux figurent dans le Prospectus Angaben zu den angewandten Entschädigungssätzen, deren Höchstsätze im Prospekt vermerkt sind	25
Liste des immeubles Liegschaftenverzeichnis	26
Rapport abrégé de l'organe de révision selon la loi sur les placements collectifs au Conseil d'administration de la société de direction de fonds sur les comptes annuels 2015 Kurzbericht der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft an den Verwaltungsrat der Fondsleitung zur Jahresrechnung 2015	28

Organes de La Foncière

Fonds Suisse de placements immobiliers créé en 1954

Direction du Fonds

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

Conseil d'administration

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

Pascal Perruchoud, Vice-président
Président de la Direction générale
de la Banque Cantonale du Valais, Sion

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

Jean-Philippe Rochat, Avocat
Lausanne

Direction

Arnaud de Jamblinne
Directeur général

Thomas Vonaesch
Directeur

Eric Frioud
Directeur adjoint

Jean-Marie Pilloud
Sous-directeur depuis le 01.09.2015

Banque dépositaire

Banque Cantonale de Genève
Quai de l'Île 17, Case postale 2251,
1211 Genève 2

Organe de révision

PricewaterhouseCoopers SA
Av. C.-F. Ramuz 45, Case postale 1172,
1001 Lausanne

Experts permanents

Patrice Bezos, Architecte AGA-SIA
Genève

Mario Fellrath, Ingénieur EPFZ-SIA
Lausanne

Maurice Klunge, Régisseur
Lausanne

Gesellschaftsorgane der La Foncière

Schweizerischer Immobilienanlagefonds, gegründet 1954

Fondsleitung

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

Verwaltungsrat

Albert Michel, Präsident
Verwaltungsratspräsident
der Freiburger Kantonalbank, Freiburg

Pascal Perruchoud, Vizepräsident
Präsident der Generaldirektion
der Walliser Kantonalbank, Sitten

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

Jean-Philippe Rochat, Rechtsanwalt
Lausanne

Direktion

Arnaud de Jamblinne
Generaldirektor

Thomas Vonaesch
Direktor

Eric Frioud
Stellvertretender Direktor

Jean-Marie Pilloud
Vizedirektor seit dem 01.09.2015

Depotbank

Banque Cantonale de Genève
Quai de l'Île 17, Postfach 2251,
1211 Genf 2

Prüfgesellschaft

PricewaterhouseCoopers SA
Av. C.-F. Ramuz 45, Postfach 1172,
1001 Lausanne

Ständige Experten

Patrice Bezos, Architekt AGA-SIA
Genf

Mario Fellrath, Ingenieur ETHZ-SIA
Lausanne

Maurice Klunge, Immobilienverwalter
Lausanne

Message aux porteurs de parts

Mesdames, Messieurs,
Chers investisseurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter le 61^e rapport de gestion au 30 septembre 2015 du Fonds suisse de placements immobiliers LA FONCIÈRE.

Les résultats obtenus au cours de cet exercice sont bons. Ils permettent, pour la dix-septième fois consécutive, d'augmenter le dividende à CHF 20.70.

La fortune totale du Fonds s'élève à CHF 1'245'394'969.–. La capitalisation boursière atteint CHF 1'252'541'400.– pour un cours de bourse de clôture à CHF 1'010.–.

LA FONCIÈRE a obtenu deux prix cette année: l'un, décerné pour la première fois par les «CIFI Swiss Real Estate Awards», pour la qualité de sa gestion immobilière. L'autre, décerné par la «NZZ Real Estate Award», au meilleur fonds immobilier suisse, gagné pour la seconde fois.

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

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

Albert Michel
Président

Arnaud de Jamblinne
Directeur général

Mitteilung an die Anteilsinhaber

Sehr geehrte Damen und Herren
Sehr geehrte Investoren

Wir freuen uns, Ihnen den 61. Geschäftsbericht per 30. September 2015 des Schweizerischen Immobilien-Anlagefonds LA FONCIÈRE vorlegen zu dürfen.

In diesem Geschäftsjahr wurden gute Resultate erzielt. Sie ermöglichen es, zum siebzehnten Mal in Folge, die Dividende zu erhöhen, und zwar auf CHF 20.70.

Das Gesamtvermögen des Fonds beträgt nun CHF 1'245'394'969.–. Die Börsenkapitalisierung erreicht CHF 1'252'541'400.–, bei einem Börsenschlusskurs von CHF 1'010.–.

LA FONCIÈRE hat dieses Jahr zwei Preise erhalten: den ersten, welcher zum erstmals verliehen wurde, bekam sie von den «CIFI Swiss Real Estate Awards» für die Qualität ihres Immobilienportfoliomanagements. Der zweite, bereits zum zweiten Mal gewonnene Preis, ist der «NZZ Real Estate Award» für den besten Schweizer Immobilienfonds.

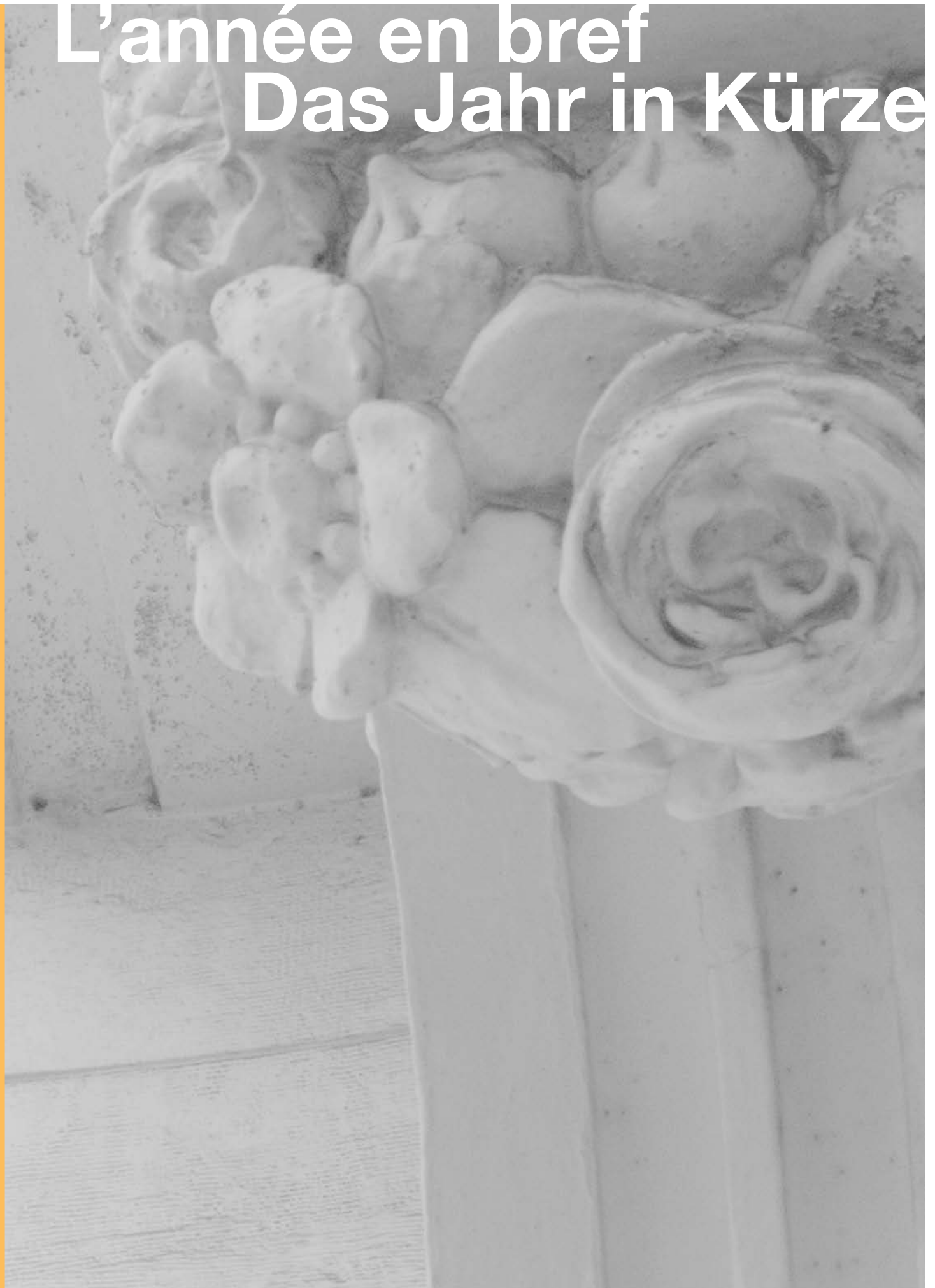
Auf den folgenden Seiten finden Sie die wichtigsten Informationen über die Ereignisse, die das vergangene Jahr geprägt haben.

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

Albert Michel
Präsident

Arnaud de Jamblinne
Generaldirektor

L'année en bref Das Jahr in Kürze



Chiffres-clés Schlüsselzahlen

Indices (calculés selon la directive de la SFAMA)

Kennzahlen (gemäss den Richtlinien der SFAMA berechnet)

	30.09.2015	30.09.2014
Quote-part des pertes sur loyer Mietzinsausfallrate	0,69 %	0,95 %
Coefficient d'endettement Fremdfinanzierungsquote	17,32 %	19,66 %
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT) Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	68,78 %	68,74 %
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER _{REF GAV}) Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF GAV})	0,79 %	0,79 %
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER _{REF NAV}) Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF NAV})	1,12 %	1,16 %
Rendement des fonds propres « Return on Equity » (ROE) Eigenkapitalrendite « Return on Equity » (ROE)	5,95 %	5,01 %
Rendement sur distribution Ausschüttungsrendite	2,05 %	2,34 %
Coefficient de distribution (Payout ratio) Ausschüttungsquote (Payout ratio)	83,25 %	78,88 %
Agio/disagio Agio/Disagio	41,22 %	27,01 %
Rendement de placement Anlagerendite	6,23 %	5,23 %

Performances (calculées selon la directive de la SFAMA)

Performance (gemäss den Richtlinien der SFAMA berechnet)

	30.09.2015		30.09.2014	
	Benchmark SXI Real Estate Funds TR	LA FONCIÈRE	Benchmark SXI Real Estate Funds TR	LA FONCIÈRE
Performance (1 an) Performance (1 Jahr)	7,83 %	17,16 %	9,11 %	9,25 %
Performance (3 ans) Performance (3 Jahre)	14,64 %	30,70 %	11,55 %	17,08 %
Performance (5 ans) Performance (5 Jahre)	28,25 %	54,18 %	31,71 %	45,18 %

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

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

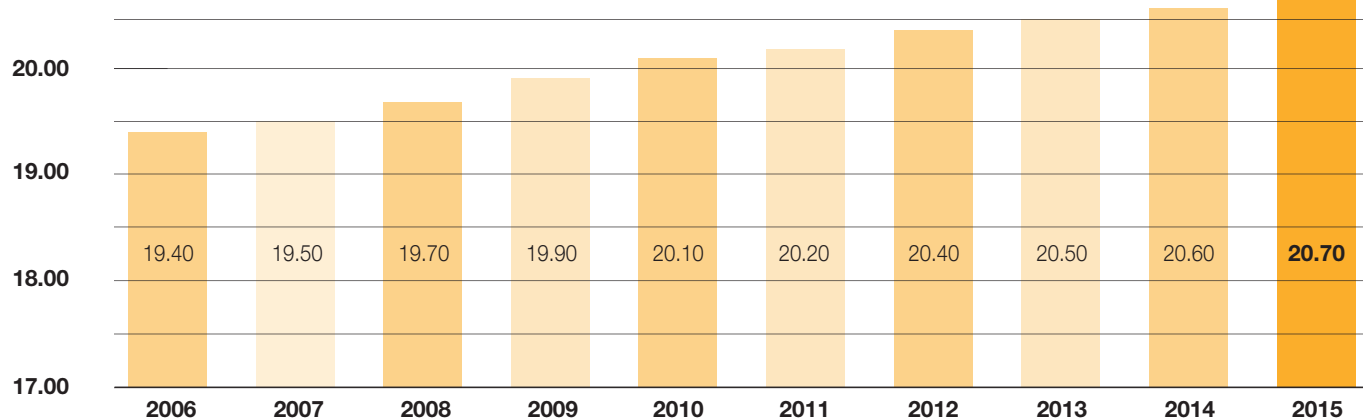
La performance historique ne représente pas un indicateur de performance actuelle ou future.

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

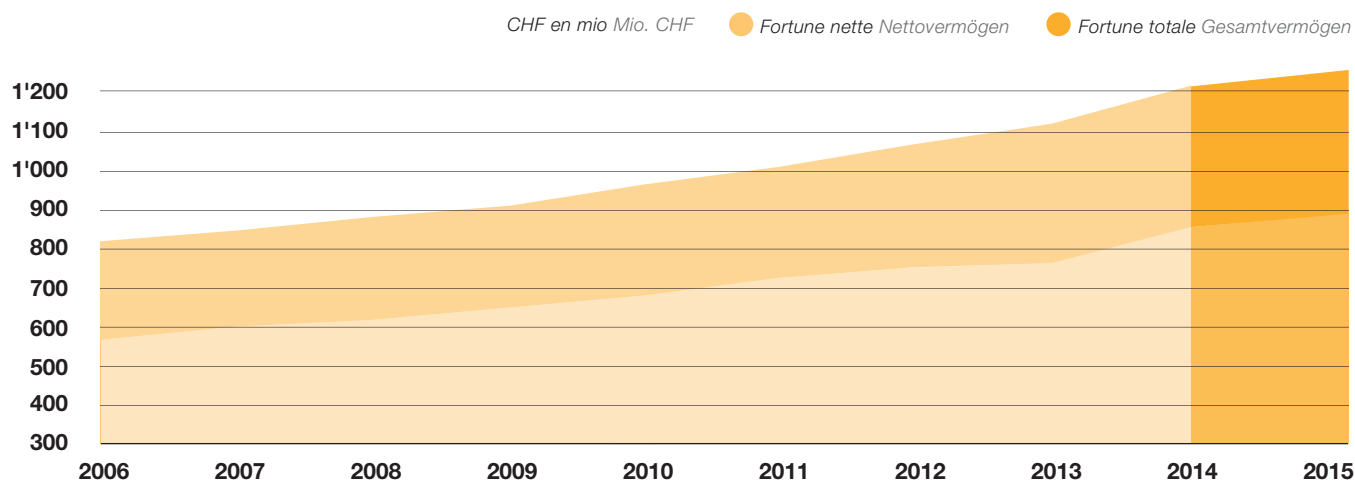
Evolution du Fonds Fondsentwicklung

30/09	Fortune nette Nettovermögen CHF	Nombre de parts Anzahl Anteile	Valeur d'inventaire Inventarwert CHF	Prix de rachat Rücknahmepreis CHF	Cours de bourse Börsenkurs CHF	Distribution Ausschüttung CHF	Rendement Rendite %
2015	886'946'091	1'240'140	715.20	665.00	1'010.00	20.70	2,05
2014	859'723'491	1'240'140	693.25	645.00	880.50	20.60	2,34
2013	765'177'428	1'127'400	678.70	631.50	826.00	20.50	2,48
2012	746'399'797	1'127'400	662.05	616.00	829.00	20.40	2,46
2011	724'434'826	1'127'400	642.55	598.00	810.00	20.20	2,49
2010	707'665'585	1'127'400	627.70	584.00	740.00	20.10	2,72
2009	680'146'765	1'127'400	603.30	561.00	689.50	19.90	2,89
2008	651'217'598	1'127'400	577.65	524.00	643.00	19.70	3,06
2007	624'580'706	1'127'400	554.00	502.50	667.00	19.50	2,92
2006	602'450'504	1'127'400	534.35	484.50	622.00	19.40	3,12

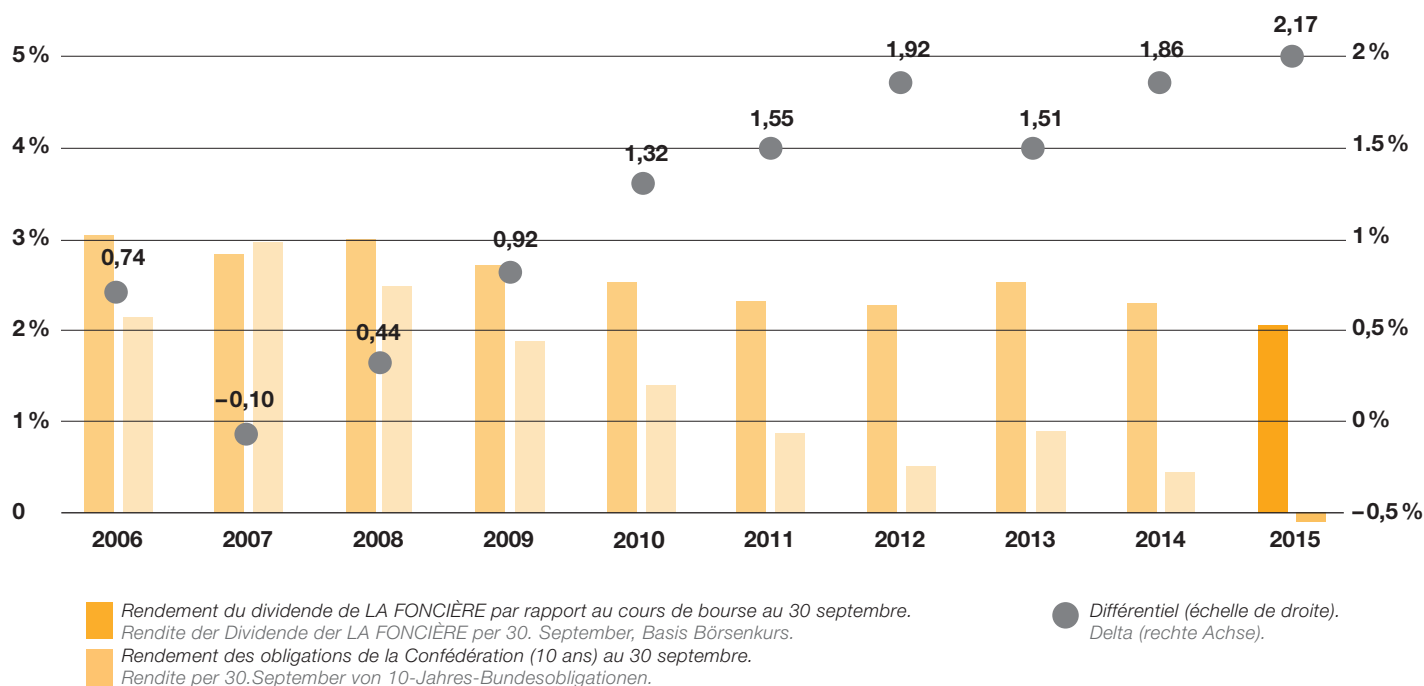
Distribution en francs par part Ausschüttung in Franken pro Anteil



Fortune totale et fortune nette Gesamt- und Nettovermögen

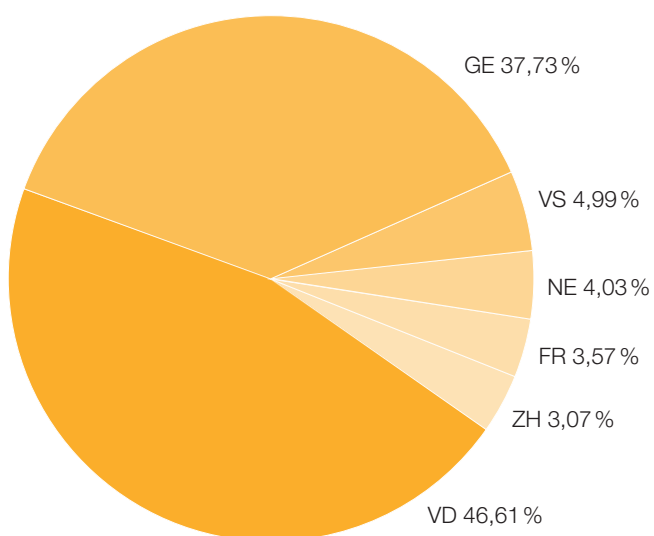


Rendements comparés Vergleich der Renditen

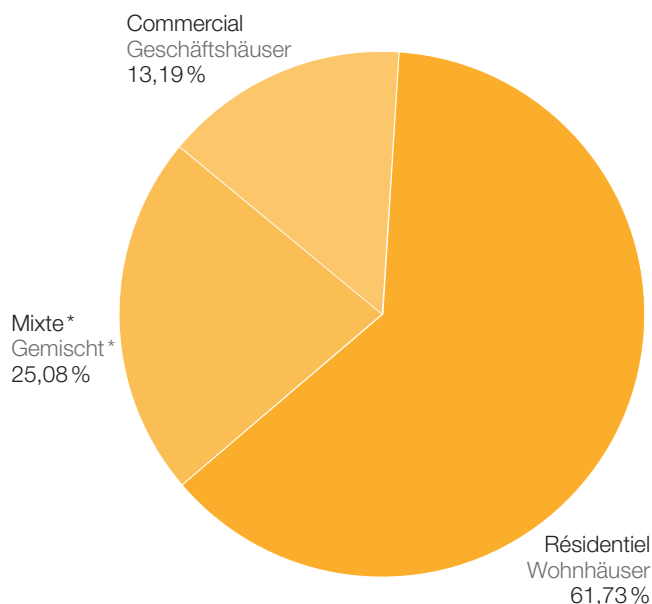


Répartition selon la valeur vénale Aufteilung der Liegenschaften gemäss Verkehrswert

Par canton Nach Kantonen



Par type d'immeuble Nach Nutzung



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

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

Points forts **Unsere Stärke**

*L'urbanisme de demain,
entre contraintes et aspirations*
*Der Urbanismus von morgen, zwischen
Herausforderungen und Wünschen*



Réunis le 10 juin 2015 sur le prestigieux site du Musée Olympique de Lausanne autour du thème « L'urbanisme de demain, entre contraintes et aspirations », quelques 150 invités ont écouté les réflexions de trois intervenants de qualité.

Am 10. Juni 2015 trafen sich rund 150 geladene Gäste auf dem renommierten Gelände des Olympischen Museums in Lausanne und hörten sich die Ausführungen von drei namhaften Referenten zum Thema « Der Urbanismus von morgen, zwischen Herausforderungen und Wünschen » an.





1



2



3



4

(1) Arnaud de Jamblinne, Directeur général d'Investissements Fonciers SA, pose les termes du débat et relève la convergence entre les limitations issues de la Loi sur l'aménagement du territoire et les oppositions diverses au développement en milieu urbain. Comment, dans ce cadre, répondre à l'accroissement des besoins en logements dans notre région ?

(2) Vincent Kaufmann, Professeur de sociologie urbaine et d'analyse de la mobilité à l'EPFL, dresse le portrait d'une Suisse caractérisée par la métropolisation, l'évolution de la pendularité et l'étalement urbain.

(3) Valérie Lemaigre, Cheffe Investment Office et Economiste à la Banque Cantonale de Genève, évoque « le triple choc » enregistré début 2015 et ses conséquences sur les variables financières: l'abandon du taux plancher entre le franc suisse et l'euro, la baisse des prix du pétrole et le taux Libor en territoire négatif.

(4) Laurent Staffelbach, Directeur du programme Léman 2030 aux CFF, s'est exprimé sur les relations entre le développement du réseau CFF et la stratégie immobilière des acteurs du marché. Plus précisément, comment ce réseau peut-il contribuer à créer de la valeur dans les promotions immobilières ?

Les présentations des intervenants sont disponibles sur le site www.lafonciere.ch sous forme de vidéos.

(1) Arnaud de Jamblinne, Generaldirektor der Investissements Fonciers SA, gab eine Einführung in das Thema und hob die Gemeinsamkeiten der Einschränkungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung und der verschiedenen Widerstände gegen die Entwicklung im urbanen Umfeld hervor. Wie kann man in diesem Kontext auf den ansteigenden Wohnungsbedarf unserer Region reagieren?

(2) Vincent Kaufmann, Professor für urbane Soziologie und Mobilitätsanalyse an der ETHL, zeichnet das Porträt einer Schweiz, die charakterisiert ist durch die Metropolisierung, die Entwicklung der Pendlermobilität und die Zersiedlung.

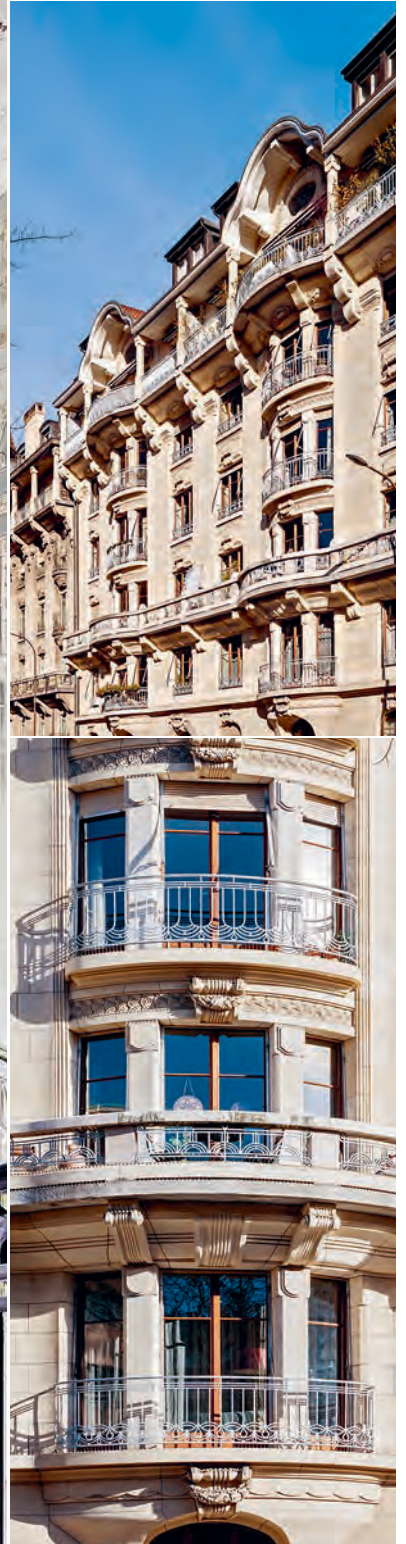
(3) Valérie Lemaigre, Chefin Investment Office und Wirtschaftsexpertin bei der Banque Cantonale de Genève, erinnert an den Anfang 2015 registrierten « dreifachen-Schock » und seine Auswirkungen auf die Finanzvariablen: die Aufhebung des Euromindestkurses gegenüber dem Schweizer Franken, das Sinken des Ölpreises und der Libor-Satz in negativen Gefilden.

(4) Laurent Staffelbach, Direktor des Programms Léman 2030 bei den SBB, äusserte sich über das Verhältnis zwischen dem Ausbau des SBB-Netzes und den Immobilienstrategien der Marktakteure. Genauer: Wie kann dieses Netz zur Wertschöpfung bei Immobilienprojekten beitragen?

Die Videos der Präsentationen der Referenten finden Sie auf der Website www.lafonciere.ch.

Acquisition et créations de logements Akquisition und Bau von neuen Wohnungen

*Acquisition
Akquisition*



Immeuble d'une architecture remarquable à l'av. Théodore-Weber 3 à Genève.
Liegenschaft mit bemerkenswerter Architektur an der av. Théodore-Weber 3 in Genf.

Créations de logements *Bau von Wohnungen*



Création de 2 appartements en surélévation à l'av. Victor-Ruffy 51 à Lausanne.
Bau von 2 Wohnungen durch Aufstockung der Liegenschaft an der av. Victor-Ruffy 51 in Lausanne.



Création de 16 appartements sur deux étages en surélévation à la rue de Lyon 67 bis/rue François-Ruchon 1-3 à Genève.
Bau von 16 Wohnungen auf zwei durch Aufstockung geschaffenen Stockwerken an der rue de Lyon 67 bis/rue François-Ruchon 1-3 in Genf.



Transformation de l'étage et création de 4 appartements à la rue du Valentin 34 à Lausanne.
Umbau des Stockwerkes und Bau von 4 Wohnungen an der rue du Valentin 34 in Lausanne.

Rapport d'activité Tätigkeitsbericht



Distribution

Le marché immobilier a évolué de façon différenciée selon les secteurs :

- le marché immobilier locatif est resté soutenu au cours du dernier exercice, particulièrement dans les régions dans lesquelles sont situés les immeubles de LA FONCIÈRE ;
- le marché immobilier commercial continue de régresser, principalement dans les grandes villes.

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

Ce rendement annuel est en progression de CHF 0.10 par rapport à l'année précédente et correspond à 2,89 % de la valeur d'inventaire ; en outre, cela représente 20,70 % du prix de l'émission initiale des parts.

Les revenus permettront de payer les coupons n° 53 et n° 54 dès le 28 décembre 2015 comme suit :

Le coupon n° 53 correspond aux revenus ordinaires provenant des sociétés immobilières détenues par le Fonds. Le coupon est imposable. Les porteurs de parts domiciliés en Suisse peuvent demander l'imputation ou le remboursement de l'impôt anticipé.

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

Le coupon n° 54 correspond aux revenus ordinaires des immeubles en propriété directe, déjà imposés auprès du Fonds. Il est franc d'impôt et le porteur de parts n'a pas à déclarer ce montant dans sa déclaration fiscale. Les travaux d'entretien des immeubles concernés ont été plus importants que ceux de l'année précédente, ce qui explique le recul de la distribution de ce coupon.

Ausschüttung

Der Immobilienmarkt hat sich in den verschiedenen Sektoren unterschiedlich entwickelt :

- der Mietwohnungsmarkt blieb während des letzten Geschäftsjahres angespannt, insbesondere in den Regionen, in denen sich die Liegenschaften der LA FONCIÈRE befinden ;
- der Markt für Geschäftsflächen ist weiterhin rückläufig, hauptsächlich in den grossen Städten.

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

Der Jahresertrag ist im Vergleich zum Vorjahr um CHF 0.10 gestiegen und entspricht 2,89 % des Inventarwerts oder 20,70 % des ursprünglichen Emissionspreises der Anteile.

Aufgrund der Erträge können ab dem 28. Dezember 2015 für die Coupons Nr. 53 und Nr. 54 folgende Ausschüttungen vorgenommen werden:

Der Coupon Nr. 53 entspricht dem ordentlichen Ertrag der Immobiliengesellschaften im Fondsbesitz. Der Coupon ist der Verrechnungssteuer unterstellt. Anteilhaber mit Wohnsitz in der Schweiz können die Anrechnung oder die Rückerstattung der Verrechnungssteuer verlangen.

Für Ausländer gelten gegebenenfalls die Bestimmungen der entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommen.

Der Coupon Nr. 54 entspricht dem ordentlichen, bereits beim Fonds besteuerten Ertrag der Liegenschaften im Direktbesitz des Fonds. Dieser Betrag ist steuerfrei und braucht vom Anteilhaber in der Steuererklärung nicht aufgeführt zu werden. Die Unterhaltsarbeiten der betroffenen Liegenschaften waren aufwändiger als diejenigen im Vorjahr, was den Rückgang bei der Ausschüttung dieses Coupons erklärt.

Distribution ordinaire Ordentliche Ausschüttung	Coupon n° 53 Coupon Nr. 53	Coupon n° 54* Coupon Nr. 54*	Total Total
Distribution brute Bruttoausschüttung	CHF 19.20	CHF 1.50	CHF 20.70
À déduire : impôt anticipé 35 % Abzüglich : Verrechnungssteuer 35 %	CHF 6.72	CHF 0.00	CHF 6.72
Montant net versé Nettoausschüttung	CHF 12.48	CHF 1.50	CHF 13.98

* non imposable chez le porteur. * vom Anteilhaber nicht zu versteuern.

Valeur vénale des immeubles

Au 30 septembre 2015, la valeur vénale de l'ensemble du patrimoine immobilier ascende à CHF 1'217'300'000.–, en augmentation de CHF 48'600'000.–, soit 4,16 % par rapport à l'année dernière. Le taux d'escompte varie entre 3,90 % et 5,25 %, le taux moyen étant de 4,55 %.

Valeur d'inventaire/ Nombre de parts en circulation

La valeur d'inventaire de la part, calculée sur la base de la fortune nette, est passée de CHF 693.25 au 30 septembre 2014 à CHF 715.20 au 30 septembre 2015, soit une augmentation de 3,17 %.

Le prix de rachat en fin d'exercice était de CHF 665.–.

Aucune part n'ayant été émise, ni reprise au cours de l'exercice, le nombre de parts en circulation est demeuré inchangé à 1'240'140. Toutefois, 3'033 parts seront rachetées au 01.10.2015, correspondant à celles qui n'ont pas été dématérialisées au 30.09.2015.

Cours de bourse

Le cours de bourse de la part LA FONCIÈRE a fluctué entre CHF 878.– et CHF 1'118.– pour clôturer au 30 septembre 2015 à CHF 1'010.–, contre CHF 880.50 l'année précédente.

Charge hypothécaire

Tenant compte des remboursements effectués, les dettes hypothécaires s'élèvent à CHF 210'830'000.–. Par rapport à la valeur vénale de tous les immeubles, l'endettement hypothécaire moyen est de 17,32 % contre 19,66 % au 30 septembre de l'année précédente. Depuis le 1^{er} mars 2013, la limite légale admise est réduite de 50 % à 33 % (art. 96 al.1 OPCC). L'adaptation doit être effectuée dans un délai de cinq ans.

Verkehrswert der Liegenschaften

Per 30. September 2015 stieg der Verkehrswert des gesamten Immobilienvermögens im Vergleich zum Vorjahr um CHF 48'600'000.– oder 4,16 % auf CHF 1'217'300'000.–. Der Diskontierungssatz liegt zwischen 3,90 %, und 5,25 %, und beträgt im Durchschnitt 4,55 %.

Inventarwert/Anzahl der Anteile im Umlauf

Der auf der Basis des Nettovermögens berechnete Inventarwert eines Anteils stieg von CHF 693.25 am 30. September 2014 auf CHF 715.20 am 30. September 2015; dies entspricht einer Erhöhung von 3,17 %.

Der Rücknahmepreis belief sich am Ende des Geschäftsjahres auf CHF 665.–.

Da während des gesamten Geschäftsjahres weder Anteile ausgegeben noch zurückgenommen wurden, beträgt die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile unverändert 1'240'140. Per 01.10.2015 werden jedoch 3'033 Anteile zurückgekauft, dies entspricht der Anzahl Anteile, die per 30.09.2015 nicht dematerialisiert worden sind.

Börsenkurs

Der Börsenkurs für einen LA FONCIÈRE-Anteil bewegte sich zwischen CHF 878.– und CHF 1'118.– und schloss am 30. September 2015 bei CHF 1'010.– (Vorjahr CHF 880.50).

Hypothekarbelastung

Unter Berücksichtigung der getätigten Rückzahlungen belaufen sich die Hypothekarschulden auf CHF 210'830'000.–. Im Verhältnis zum Verkehrswert aller Liegenschaften beträgt die durchschnittliche Hypothekarbelastung 17,32 %, am 30. September des Vorjahres waren es 19,66 %. Am 1. März 2013 wurde die erlaubte gesetzliche Limite von 50 % auf 33 % gesenkt (Art. 96, Absatz 1 KKV). Die Anpassung muss innerhalb von fünf Jahren abgeschlossen sein.

Rénovations

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

Trois réfections de façades ont été entreprises : celle de l'immeuble du quai Ernest-Ansermet 6 à Genève est terminée, celles des immeubles de la rue de Contamines 9 à Genève et de la rue de la Madeleine 22 / rue Jean-Jacques Rousseau 6 à Vevey sont en cours.

Les ascenseurs ont été remplacés dans les immeubles suivants : rue de Lausanne 91 à Fribourg, rue de l'Ancien-Port 2 à Genève, av. Floréal 8, ch. de la Joliette 2-4 et av. Mon-Repos 6-8-10 à Lausanne, bd de la Forêt 33-35 à Pully, rue du Bugnon 31-33-35-37 à Renens.

Afin d'améliorer l'isolation des logements et le confort des locataires, les menuiseries extérieures ont été remplacées pour les immeubles suivants : quai Ernest-Ansermet 6, rue de Contamines 9, rue Charles Giron 9, rue du Môle 2-4 / rue des Pâquis 41 et av. Eugène-Pittard 1 à Genève, av. d'Echallens 59 à Lausanne, av. de la Moya 8-10 à Martigny, La Levratte 4-6 à Nyon.

Rénovations extraordinaires

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

Surélévations

La surélévation de l'immeuble rue de Lyon 67 bis / rue François-Ruchon 1-3 à Genève est terminée comme prévu. Les seize logements ont été mis en location.

Deux appartements ont été construits en surélévation de l'immeuble de l'av. Victor-Ruffy 51 à Lausanne.

Quatre logements sont en cours d'achèvement à l'av. d'Echallens 59 à Lausanne.

Renovierungen

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

Drei Fassadenrenovierungen wurden vorgenommen: diejenige am quai Ernest-Ansermet 6 in Genf ist abgeschlossen, diejenigen an der rue de Contamines 9 in Genf und an der rue de la Madeleine 22 / rue Jean-Jacques Rousseau 6 in Vevey sind noch nicht fertig.

In den folgenden Immobilien wurden die Aufzüge ersetzt: rue de Lausanne 91 in Freiburg, rue de l'Ancien-Port 2 in Genf, av. Floréal 8, ch. de la Joliette 2-4 und av. Mon-Repos 6-8-10 in Lausanne, bd de la Forêt 33-35 in Pully, rue du Bugnon 31-33-35-37 in Renens.

Um die Isolierung der Wohnungen zu verbessern und den Komfort für die Mieter zu erhöhen, wurden in den folgenden Liegenschaften neue Fenster eingesetzt: quai Ernest-Ansermet 6, rue de Contamines 9, rue Charles Giron 9, rue du Môle 2-4 / rue des Pâquis 41 und av. Eugène-Pittard 1 in Genf, av. d'Echallens 59 in Lausanne, av. de la Moya 8-10 in Martigny, La Levratte 4-6 in Nyon.

Besondere Renovierungen

Das Renovierungsprojekt der Liegenschaft an der rue de Lyon 75 in Genf konnte noch nicht ausgeführt werden; wegen der langwierigen administrativen Verfahren ist es nicht möglich, einen definitiven Zeitplan zu erstellen.

Gebäudeaufstockungen

Wie vorgesehen ist die Aufstockung der Liegenschaft an der rue de Lyon 67 bis / rue François-Ruchon 1-3 in Genf abgeschlossen. Die sechzehn Wohnungen wurden vermietet.

Zwei Wohnungen wurden durch Aufstockung der Liegenschaft an der av. Victor-Ruffy 51 in Lausanne erstellt.

Vier Wohnungen an der av. d'Echallens 59 in Lausanne befinden sich im Bau.

Location/structure des loyers

Le montant total des loyers encaissés a augmenté de 2,6 % par rapport à l'exercice précédent. Cette progression est due aux logements nouvellement créés et aux adaptations effectuées en cours d'exercice.

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

Au 30 septembre 2015, 8 locaux commerciaux, représentant une surface totale de 1'095 m², étaient vacants.

A la date susmentionnée, 4 logements sur un total de 4'122 étaient vacants, tous ont été reloués depuis.

Le manque à gagner provenant des objets temporairement non loués s'est élevé à 0,64 % du revenu annuel (0,63 % en 2013–2014).

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

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

Achat/vente d'immeubles

Au cours de cet exercice, il a été procédé à l'acquisition d'un immeuble à l'av. Théodore-Weber 3 à Genève. Situé en pleine ville et construit au début du XX^e siècle, l'immeuble est constitué de 5 étages et bénéficie d'une architecture remarquable.

L'achat d'un groupe important d'immeubles est d'ores et déjà en cours de procédure pour le nouvel exercice.

Il n'y a pas eu de vente.

Liste des achats et des ventes de l'exercice 2014–2015

Immeubles

Achat : av. Théodore-Weber 3, Genève

Vente : aucune

Papiers-valeurs

Achat : aucun

Vente : aucune

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

Transactions effectuées entre personnes proches : néant.

Vermietungen/Mietzinsstruktur

Das Total der eingenommenen Mieten hat gegenüber dem letzten Geschäftsjahr um 2,6 % zugenommen. Dieser Anstieg ist vor allem auf die neu geschaffenen Wohnungen und auf die während des Geschäftsjahres vorgenommenen Anpassungen zurückzuführen.

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

Am 30. September 2015 standen 8 Geschäftsräume mit einer Gesamtfläche von 1'095 m² leer.

Am obigen Datum standen 4 von insgesamt 4'122 Wohnungen leer, alle wurden inzwischen wieder vermietet.

Der Mietzinsausfall aufgrund vorübergehend nicht vermieteter Objekte belief sich auf 0,64 % der Jahreseinnahmen (0,63 % im Jahr 2013–2014).

Die Mietzinsverluste infolge Zahlungsunfähigkeit der Mieter machen 0,05 % aus.

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

Käufe/Verkäufe von Immobilien

Während dieses Geschäftsjahres wurde eine Liegenschaft an der av. Théodore-Weber 3 in Genf gekauft. Das Gebäude, welches Anfang des 20. Jahrhunderts gebaut wurde, befindet sich mitten in der Stadt und hat eine bemerkenswerte Architektur.

Für den Kauf eines bedeutenden Gebäudekomplexes im neuen Geschäftsjahr wurden bereits erste Schritte unternommen.

Verkäufe fanden keine statt.

Aufstellung der Käufe und Verkäufe während des Geschäftsjahres 2014–2015

Liegenschaften

Käufe : av. Théodore-Weber 3, Genf

Verkäufe : keine

Wertschriften

Käufe : keine

Verkäufe : keine

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

Transaktionen zwischen einander nahestehenden Personen: keine.

Fusion des sociétés immobilières

Par souci d'optimisation, les sociétés immobilières, propriétaires des immeubles situés sur la commune de Lausanne ont été reprises par LA FONCIÈRE LSNE SA. Celles, propriétaires des autres immeubles situés dans le Canton de Vaud, ont été reprises par LA FONCIÈRE VD SA.

Parts physiques – échange

Les parts ne sont plus émises sous forme de titres, mais exclusivement tenues sous forme comptable. Les parts physiques qui n'auront pas été échangées en droits-valeurs au 30.09.2015 auront fait l'objet d'un rachat forcé dès le 01.10.2015. L'investisseur qui serait encore en possession de parts physiques peut, en vue d'un dédommagement, s'adresser à la banque dépositaire du Fonds, la Banque Cantonale de Genève (BCGE).

Documents contractuels

Le 09.10.2015, sont entrées en vigueur les modifications du contrat de fonds liées à l'adaptation aux dispositions révisées de la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC) et de l'Ordonnance sur les placements collectifs de capitaux (OPCC), à la Directive sur la transparence de la Swiss Funds & Asset Management Association (SFAMA) ainsi qu'au contrat-modèle révisé de la SFAMA pour un fonds de placement suisse immobilier (Modèle SFAMA).

Le Prospectus avec contrat de fonds de placement intégré et le Prospectus simplifié de LA FONCIÈRE sont disponibles sur le site Internet www.lafonciere.ch.

Perspectives

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

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

Les immeubles ne correspondant plus à ces critères peuvent être vendus.

Fusion von Immobiliengesellschaften

Aus Gründen der Optimierung wurden alle Immobiliengesellschaften, die Eigentümerinnen der Liegenschaften sind, die sich auf dem Gemeindegebiet von Lausanne befinden, von der LA FONCIÈRE LSNE SA übernommen. Diejenigen Immobiliengesellschaften, die Eigentümerinnen der Liegenschaften im restlichen Kanton Waadt sind, wurden durch LA FONCIÈRE VD SA übernommen.

Physische Anteilsscheine – Umtausch

Die Anteile werden nicht mehr verbrieft, sondern ausschliesslich buchmässig geführt. Die physischen Anteilsscheine, die per 30.09.2015 noch nicht in Wertrechte umgetauscht wurden, werden ab dem 01.10.2015 Gegenstand eines Zwangsrückkaufes sein. Anleger, die dann noch im Besitz von physischen Anteilsscheinen sein sollten, könnten sich zwecks Entschädigung an die Depotbank des Fonds wenden, die Banque Cantonale de Genève (BCGE).

Vertragsunterlagen

Am 09.10.2015 traten die Änderungen des Fondsvertrags in Kraft, die im Zusammenhang mit den revidierten Bestimmungen des Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) und der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV), mit den Transparenzrichtlinien der Swiss Funds & Asset Management Association (SFAMA) sowie mit dem revidierten Mustervertrag der SFAMA für einen Schweizer Immobilienanlagefonds (Muster SFAMA) vorgenommen worden waren.

Der Prospekt mit integriertem Anlagefondsvertrag und der vereinfachte Prospekt der LA FONCIÈRE stehen auf der Website www.lafonciere.ch zur Verfügung.

Aussichten

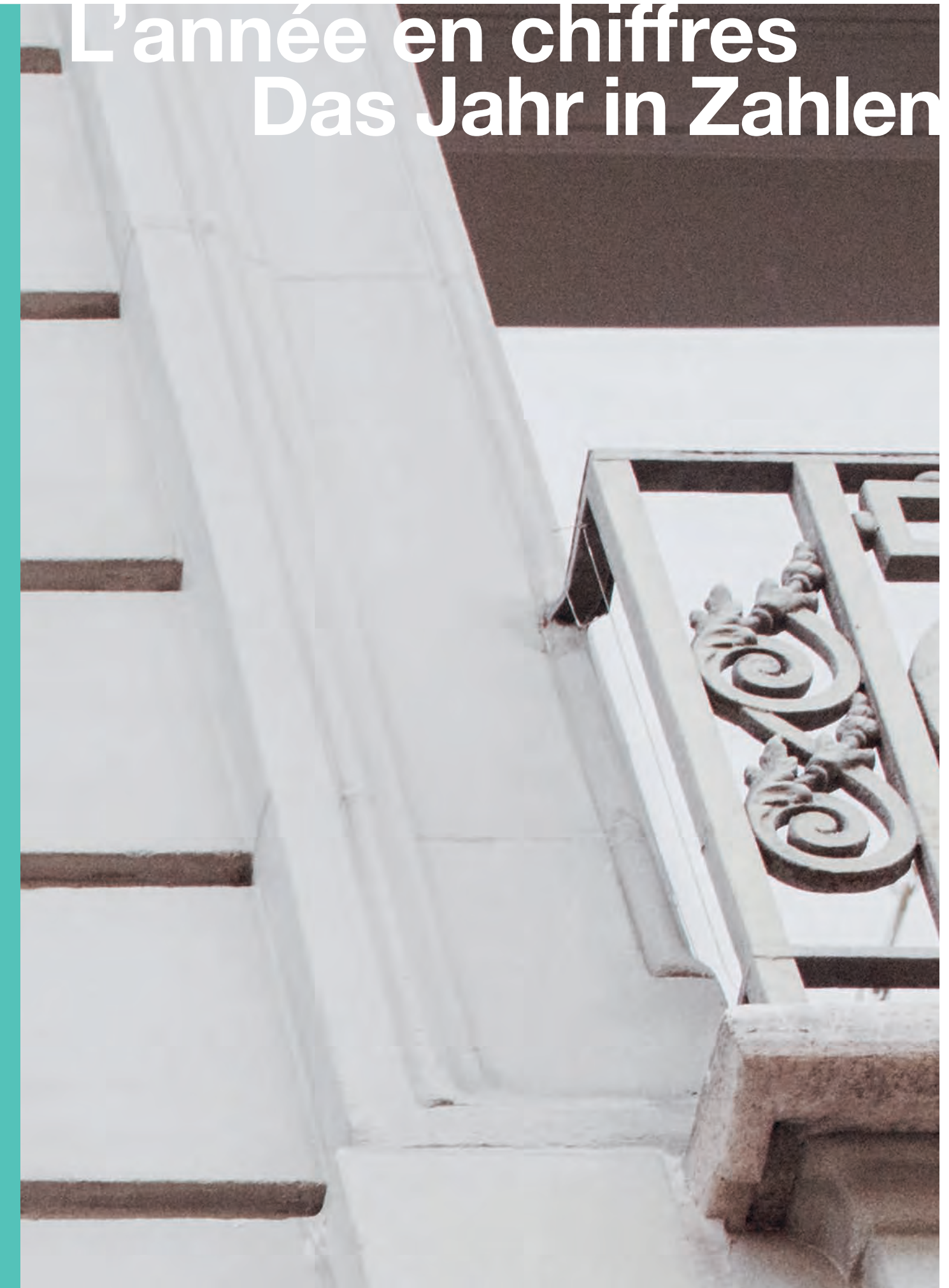
Wir werden unsere bewährte Vermietungs- und Bewirtschaftungspolitik weiterführen und weiterhin darauf achten, unseren Mietern qualitativ gute Wohnungen und Geschäftsräume anzubieten sowie gleichzeitig regelmässige Ausschüttungen an die Anteilsinhaber sicherzustellen.

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

Liegenschaften, die diesen Kriterien nicht mehr genügen, können verkauft werden.

L'année en chiffres

Das Jahr in Zahlen



Principes comptables et d'évaluation des comptes annuels du Fonds Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze der Jahresrechnung des Fonds

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

Consolidation des sociétés immobilières

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

Principes d'évaluation

Evaluation des immeubles

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

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

Evaluation de l'impôt de liquidation

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

Evaluation des autres positions du compte de fortune

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

Amortissement des immobilisations corporelles

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

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

Konsolidierungsgrundsätze der Immobiliengesellschaften

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

Bewertungsgrundsätze

Bewertung der Gebäude

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und in Anwendung der Richtlinien der **Swiss Funds & Asset Management Association (SFAMA)** vom 2. April 2008 hat das unabhängige, ständige Expertengremium alle Liegenschaften mit der Discounted Cash Flow (DCF) Methode bewertet. Diese Bewertung basiert auf einer individuellen Analyse jeder Liegenschaft, unter Berücksichtigung der gebäude- und umgebungsspezifischen Eigenschaften. Die Projektion der geschätzten Einnahmen und Ausgaben erfolgt für einen Zeitraum von 10 Jahren. Die Diskontierung dieser Geldflüsse sowie des Residualwertes ermöglicht die Berechnung des Verkehrswertes.

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

Schätzung der Liquidationssteuern

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

Bewertung der übrigen Positionen in der Vermögensrechnung

Die übrigen Positionen der Vermögensrechnung werden zum Nominalwert bewertet.

Abschreibung der Sachanlagen

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

Compte de résultats de l'exercice 2014 – 2015 en CHF

Erfolgsrechnung für das Geschäftsjahr 2014 – 2015 in CHF

		2014 – 2015*	2013 – 2014*
Produits des avoirs en banque	Erträge der Bankguthaben	997.81	12'238.86
Loyers	Mietzinseinnahmen	77'296'455.10	75'321'298.80
Autres revenus	Sonstige Erträge	105'150.95	120'320.43
Participation des souscripteurs aux revenus courus	Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteiler	0.00	1'375'428.00
Total des revenus	Total Erträge	77'402'603.86	76'829'286.09
Dont à déduire:	Abzüglich:		
Intérêts hypothécaires	Hypothekarzinsen	4'354'122.55	5'290'871.45
Entretien courant	Ordentlicher Unterhalt	7'141'841.86	7'095'913.50
Rénovations	Renovierungen	7'524'718.25	8'029'409.00
Administration des immeubles:	Liegenschaftsbewirtschaftung:		
Conciergerie, eau, électricité et assurances	Hausdienst, Wasser, Strom und Versicherung	4'241'227.60	4'087'796.81
Impôts et taxes	Steuern und Gebühren	10'244'707.05	9'831'868.90
Frais d'administration	Verwaltungsaufwand	5'104'796.60	5'012'767.05
Frais de relocation et autres charges	Wiedervermietungskosten und sonstige Aufwendungen	590'699.14	626'207.10
Amortissements des immobilisations corporelles	Abschreibungen der Sachanlagen	2'694'098.00	2'572'993.00
Provisions pour réparations futures:	Rückstellungen für künftige Reparaturen:		
Attribution	Zuweisung	7'524'718.25	8'029'409.00
Prélèvement	Entnahme	-7'524'718.25	-8'029'409.00
Rémunérations réglementaires et autres charges:	Reglementarische Vergütungen und sonstige Aufwendungen:		
Rémunérations réglementaires à la direction**	Reglementarische Vergütungen an die Fondsleitung**	3'685'994.00	3'460'870.80
Rémunérations réglementaires à la banque dépositaire	Reglementarische Vergütungen an die Depotbank	578'297.10	543'742.27
Frais d'évaluation et de révision	Schätzungs- und Revisionsaufwand	278'776.00	270'776.00
Frais de publications et d'impression	Drucksachen und Publikationen	126'213.55	136'032.95
Total des charges	Total Abzüge	46'565'491.70	46'959'248.83
Résultat net	Nettoertrag	30'837'112.16	29'870'037.26
Gains de capital réalisés	Realisierte Kapitalgewinne	0.00	2'518'082.04
Résultat réalisé	Realisierter Erfolg	30'837'112.16	32'388'119.30
Gains et pertes de capital non réalisés	Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	21'932'371.55	10'669'586.01
Résultat total de l'exercice	Gesamterfolg des Rechnungsjahres	52'769'483.71	43'057'705.31

* Résultat de la période du 01.10. au 30.09. Erfolg für den Zeitraum 01.10. – 30.09.

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

Utilisation du résultat en CHF Verwendung des Erfolges in CHF

		2014–2015*	2013–2014*
Résultat net de l'exercice	Nettoertrag des Rechnungsjahres	30'837'112.16	29'870'037.26
Bénéfices en capital de l'exercice destinés à être versés	Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne früherer Rechnungsjahre	0.00	2'518'082.04
Report de l'année précédente	Vortrag des Vorjahres	1'274'817.92	1'351'664.66
Résultat disponible pour être réparti	Für die Ausschüttung verfügbarer Ertrag	32'111'930.08	33'739'783.96
<hr/>			
Versement aux porteurs de parts	Ausschüttung an die Anteilhaber		
Coupons n° 51–52	Coupons Nr. 51–52		25'546'884.00
Coupons n° 53–54	Coupons Nr. 53–54	25'670'898.00	
Attribution au fonds de réinvestissement	Zuweisung an den Fonds für Wiederanlagen	5'200'000.00	6'918'082.04
Report de revenu ordinaire à compte nouveau	Vortrag ordentlicher Erträge auf neue Rechnung	1'241'032.08**	1'274'817.92
Total	Total	32'111'930.08	33'739'783.96

* Résultat de la période du 01.10. au 30.09. / Erfolg für den Zeitraum 01.10.–30.09.

** Dont CHF 64'944.79 non soumis à l'impôt anticipé lors de la distribution
Bei der Ausschüttung sind davon CHF 64'944.79 nicht der Verrechnungssteuer unterworfen.

Compte de fortune en CHF (sur la base de la valeur vénale)
Vermögensrechnung in CHF (auf Grund des Verkehrswertes)

		2015*	2014*
Banque	Bank		
Avoirs en banque à vue	Bankguthaben auf Sicht	13'707'173.92	49'041'114.61
Avoirs en banque à terme	Bankguthaben auf Zeit	0.00	0.00
Immeubles	Grundstücke		
Immeubles d'habitation	Wohnbauten	751'400'000.00	714'200'000.00
Immeubles à usage mixte	Gemischte Bauten	305'350'000.00	295'300'000.00
Immeubles à usage commercial	Kommerziell genutzte Liegenschaften	160'550'000.00	159'200'000.00
Autres actifs	Übrige Aktiven	14'387'794.90	10'923'659.50
Fortune totale du Fonds	Total Fondsvermögen	1'245'394'968.82	1'228'664'774.11
Dont à déduire:	Abzüglich:		
Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques	Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	210'830'000.00	229'720'000.00
Autres engagements	Sonstige Verbindlichkeiten	12'714'877.60	12'317'282.60
Fortune nette du Fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	1'021'850'091.22	986'627'491.51
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	Geschätzte Liquidationssteuern	134'904'000.00	126'904'000.00
Fortune nette du Fonds	Nettofondsvermögen	886'946'091.22	859'723'491.51
Nombre de parts en circulation	Anzahl Anteile im Umlauf	1'240'140	1'240'140
Valeur d'inventaire par part	Inventarwert pro Anteil	715.20	693.25
Nombre de parts en circulation	Anteile im Umlauf		
Situation au 1 ^{er} octobre	Stand am 1. Oktober	1'240'140	1'127'400
Emises pendant l'exercice	Ausgaben	0	112'740
Situation au 30 septembre	Stand am 30. September	1'240'140	1'240'140

* État au 30.09. Stand per 30.09.

		2015*	2014*
Informations sur le bilan et sur les parts présentées au rachat	Informationen zur Bilanz und zu den gekündigten Anteilen		
Montant du compte d'amortissement des immeubles	Stand des Abschreibungskontos der Grundstücke	77'336'873.00	74'642'775.00
Montant des provisions pour réparations futures	Stand des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	50'986'800.00	50'986'800.00
Montant du compte prévu pour être réinvesti	Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge	87'164'233.19	81'964'233.19
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant	Stand der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile	0	0
Variation de la fortune nette du Fonds	Veränderung des Nettofondsvermögens		
Fortune nette du Fonds au début de l'exercice	Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	859'723'491.51	765'177'428.20
Distribution coupons n° 51–52 et n° 48–49	Ausschüttung Coupons Nr. 51–52 und Nr. 48–49	-25'546'884.00	-23'111'700.00
Solde des mouvements des parts	Saldo aus dem Anteilsverkehr	0.00	74'600'058.00
Résultat total	Gesamterfolg	52'769'483.71	43'057'705.31
Fortune nette du Fonds à la fin de l'exercice	Nettofondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres	886'946'091.22	859'723'491.51

* État au 30.09. Stand per 30.09.

Inventaire des immeubles au 30 septembre 2015

Liegenschaftsbestand per 30. September 2015

	Coût de revient Gestehungskosten	Valeur vénale Verkehrswert	Valeur d'assurance Versicherungswert
Immeubles d'habitation Wohnhäuser	CHF 390'542'132.93	CHF 751'400'000.00	CHF 776'839'058.00
Immeubles mixtes Gemischte Gebäude	CHF 172'770'418.83	CHF 305'350'000.00	CHF 302'562'243.00
Immeubles commerciaux Geschäftshäuser	CHF 77'544'317.50	CHF 160'550'000.00	CHF 118'590'939.00
Total	CHF 640'856'869.26	CHF 1'217'300'000.00	CHF 1'197'992'240.00

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

Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques *Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten*

Durée Laufzeit	Taux Zinssatz	Montant au Betrag am 30.09.2014 CHF	Tirage Aufnahme CHF	Remboursé Rückgezahlt CHF	Montant au Betrag am 30.09.2015 CHF
12.10.2009 - 10.10.2014	2,3250%	10'000'000.00		10'000'000.00	0.00
15.01.2007 - 16.01.2015	3,5100%	10'000'000.00		10'000'000.00	0.00
22.12.2008 - 22.12.2015	2,7750%	23'000'000.00			23'000'000.00
28.01.2010 - 28.01.2016	2,5225%	6'000'000.00			6'000'000.00
01.01.2011 - 29.01.2016	4.2300%	1'340'000.00			1'340'000.00
22.12.2008 - 22.12.2016	2,8925%	22'000'000.00			22'000'000.00
15.01.2009 - 16.01.2017	2,9375%	10'000'000.00			10'000'000.00
22.11.2011 - 22.11.2018	1,6700%	20'000'000.00			20'000'000.00
27.12.2011 - 27.12.2019	1,7325%	22'000'000.00			22'000'000.00
26.03.2012 - 26.03.2021	1,9025%	15'000'000.00			15'000'000.00
29.02.2012 - 28.02.2022	1,6900%	13'380'000.00			13'380'000.00
17.10.2012 - 17.10.2022	1,6980%	32'000'000.00			32'000'000.00
24.12.2012 - 24.12.2020	1,5850%	20'000'000.00			20'000'000.00
15.01.2013 - 16.01.2023	1,9350%	10'000'000.00			10'000'000.00
23.01.2013 - 23.01.2017	1,2100%	15'000'000.00			15'000'000.00
01.07.2015 - 31.03.2020	2,0000%	0.00	510'000.00		510'000.00
01.07.2015 - 30.04.2022	2,2500%	0.00	600'000.00		600'000.00
		229'720'000.00	1'110'000.00	20'000'000.00	210'830'000.00

Délégation de tâches partielles *Delegation von Teilaufgaben*

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

Agence Immobilière Weck, Aeby & Cie SA, Fribourg	Optigestion Services Immobiliers SA, Peseux
Brolliet SA, Carouge	Patrick Bobst Régie immobilière SA, Yverdon-les-Bains
Cogestim SA, Lausanne	Pilet & Renaud SA agence immobilière, Genève
Comptoir immobilier SA, Sion	Privamob SA, Lausanne
Gendre & Emonet Gérance & Fiduciaire SA, Montreux	Régie Braun SA, Lausanne
Gruyère immo SA, Bulle	Rytz & Cie SA, Nyon
Intercity Verwaltungs AG, Zürich	Société Privée de Gérance SA, Genève
Naef Immobilier Genève SA, Genève	

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

Domiciles officiels de paiement *Offizielle Couponzahlstellen*

Banque Cantonale de Genève, Genève	Edmond de Rothschild (Lugano) SA, Lugano
Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg	Credit Suisse AG, Zürich
Banque Cantonale du Valais, Sion	Coutts & Co AG, Zürich
Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne	Banque Cramer & Cie SA, Genève
Banque Cantonale Neuchâteloise, Neuchâtel	Edmond de Rothschild (Suisse) SA, Genève
Zürcher Kantonalbank, Zürich	

Liste des sociétés immobilières au 30 septembre 2015

Verzeichnis der Immobiliengesellschaften per 30. September 2015

La Foncière FR SA
La Foncière GE SA
La Foncière LSNE SA

La Foncière NE SA
La Foncière VD SA
La Foncière VS SA

La Foncière ZH SA
SI Avenue Weber n° 3 SA

*Le capital-actions de toutes les sociétés immobilières appartient sans exception à 100% au Fonds suisse de placements immobiliers LA FONCIÈRE.
Das Aktienkapital sämtlicher Immobiliengesellschaften gehört ausnahmslos zu 100% dem Schweizerischen Immobilien-Anlagefonds LA FONCIÈRE.*

*Les sociétés immobilières du canton de Vaud ont été fusionnées, valeur au 1^{er} octobre 2014: celles détenant les immeubles situés à Lausanne ont été absorbées par la nouvelle société LA FONCIÈRE LSNE SA, celles détenant les immeubles situés ailleurs dans le canton ont été absorbées par la nouvelle société LA FONCIÈRE VD SA.
Die Fusion der Immobiliengesellschaften im Kanton Waadt wurde per 1. Oktober 2014 durchgeführt. Die Immobiliengesellschaften, welche Liegenschaften in Lausanne besaßen, wurden in die neue Gesellschaft LA FONCIÈRE LSNE SA übernommen, diejenigen, welche Liegenschaften im Rest des Kantons besaßen, in die neue Gesellschaft LA FONCIÈRE VD SA.*

Informations sur le taux effectif des rémunérations dont les taux maximaux figurent dans le Prospectus Angaben zu den angewandten Entschädigungssätzen, deren Höchstsätze im Prospekt vermerkt sind

		Taux maximum selon contrat Höchstwert gemäss Kollektivanlagevertrag	Taux appliqué Angewandter Satz
Rémunération à la Direction du Fonds Vergütungen an die Fondsleitung			
Pour la commission de gestion Für die Verwaltungsgebühr	art. 19, al. 1 Art. 19, Abs. 1	0.50 %	0.30 %
Pour la commission d'émission Für die Ausgabekommission	art. 18, al. 1 Art. 18, Abs. 1	4.00 %	n.a.
Pour la commission de rachat Für die Rücknahmekommission	art. 18, al. 2 Art. 18, Abs. 2	2.00 %	n.a.
Pour l'achat ou la vente d'immeubles Bei Ankauf oder Verkauf von Liegenschaften	art. 19, al. 1 let.b Art. 19, Abs. 1 lit.b	2.00 %	2.00 %
Pour le travail occasionné lors de la construction, de la rénovation ou transformation Für Arbeitsaufwand im Zusammenhang mit Bauarbeiten, Renovations- oder Umbauarbeiten	art. 19, al. 1 let.a Art. 19, Abs. 1 lit.a	3.00 %	3.00 %
Pour la gestion des immeubles Für die Liegenschaftenverwaltung	art. 19, al. 1 let.c Art. 19, Abs. 1 lit.c	6.00 %	6.00 %
En cas de dissolution du Fonds sur toute somme versée aux investisseurs Im Falle der Auflösung des Fonds auf alle an die Anleger ausgezahlten Beträge	art. 19, al. 1 let.d Art. 19, Abs. 1 lit.d	0.50 %	n.a.
Rémunération à la Banque dépositaire Vergütungen an die Depotbank			
Pour l'administration, la garde des titres, le trafic des paiements et la surveillance Für die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs des Immobilien- fonds und die sonstigen Aufgaben der Depotbank	art. 19, al. 2 Art. 19, Abs. 2	0.035 %	0.035 %
Pour le versement du dividende Für die Ausschüttung an die Anleger	art. 19, al. 3 Art. 19, Abs. 3	1.00 %	1.00 %

*Aucune rémunération telle que rétrocession ou rabais n'a été versée durant l'exercice.
In der Berichtsperiode wurden keine Entgelte (Kommissionen, Retrozessionen, usw.) gezahlt.*

Liste des immeubles au 30 septembre 2015

Liegenschaftsverzeichnis per 30. September 2015

	Nombre de logements Anzahl Wohnungen	Locaux commerciaux en m ² Geschäfts- räume m ²	Nombre de garages et divers Anzahl Garagen und Diverses	Coût de revient Gestehungs- kosten CHF	Valeur assurée Versiche- rungswert CHF	Valeur vénale estimée Geschätzter Verkehrswert CHF	Loyers encaissés Mietzins- einnahmen CHF
Fribourg							
Freiburg							
Bulle							
o Rue des Trois-Trèfles 2	48	221	20				
o Rue des Trois-Trèfles 4-6	16	-	-	7'546'733.35	17'334'597.00	13'950'000.00	1'042'183.00
o Rue de Vevey 89-95	20	506	3				
Rue du Vieux-Pont 76	25	-	13	1'263'636.25	3'771'000.00	4'250'000.00	286'788.00
Fribourg							
Ch. de Bethléem 10-12-14-16	18	-	7	1'522'361.05	4'418'200.00	3'300'000.00	231'820.00
o Rue de Lausanne 91	43	2'471	-	10'340'250.75	16'275'000.00	11'700'000.00	783'859.00
Bd de Pérolles 67	18	-	10	955'267.70	4'371'300.00	3'400'000.00	225'108.00
Rue St-Paul 1-3-5	33	-	8	1'997'650.40	7'711'200.00	6'900'000.00	462'098.00
Genève							
Genf							
Carouge							
Rue J.-Dalphin 46 bis	18	-	1	969'738.35	5'501'785.00	3'650'000.00	236'124.00
Genève							
o Rue Alfred-Vincent 25	10	200	-				
o Rue Charles-Cusin 2	15	224	-	3'227'604.95	7'866'661.00	6'600'000.00	449'640.00
Rue Henni-Frédéric-Amiel 1	17	45	-	5'864'588.35	6'038'587.00	8'150'000.00	481'245.00
Rue de l'Ancien-Port 2	20	-	1	2'185'947.00	7'729'006.00	7'100'000.00	412'572.00
Qual Ernest-Ansermet 6	23	-	5	6'694'130.55	5'264'961.00	7'000'000.00	356'726.00
Rue des Barques 2-4	46	554	46	13'793'125.05	16'030'177.00	19'600'000.00	1'224'340.00
Rue de Contamines 9	39	-	40	7'565'677.70	10'237'823.00	10'600'000.00	628'468.00
o Rue Pierre Fatio 8	12	377	7	2'491'014.60	5'659'399.00	8'800'000.00	481'086.00
o Rue Franklin 2	35	623	1	3'369'851.15	8'833'834.00	10'700'000.00	720'062.00
Rue Franklin 4-6	40	226	-	2'930'752.20	8'491'000.00	7'050'000.00	476'034.00
Rue Franklin 6 (annexe)	2	50	54	1'513'729.15	1'858'773.00	3'250'000.00	218'200.00
Route de Frontenex 57	38	-	-	1'800'791.00	9'790'000.00	7'700'000.00	488'340.00
o Rue J.-A.-Gautier 10-12	50	1'147	2	7'011'496.65	10'791'000.00	11'850'000.00	827'580.00
Rue Charles Giron 9	17	-	3	2'663'104.20	7'229'359.00	6'100'000.00	357'996.00
Av. de la Grenade 9-11	20	-	2	3'180'432.75	9'935'320.00	7'600'000.00	465'858.00
* Rue de Lausanne 63-65 / Fenier 8-10	33	6'642	48	24'741'134.70	43'515'611.00	40'250'000.00	2'743'044.55
* Rue de Lyon 75	2	4'803	14	8'554'411.60	12'080'000.00	15'550'000.00	1'116'532.00
o Rue de Lyon 67 bis	28	177	-				
o Rue Fr.-Ruchon 1-3	58	315	92	14'272'281.55	24'729'000.00	28'300'000.00	1'624'353.50
Rue Henni-Mussard 20	32	-	6	1'817'124.15	6'889'095.00	7'350'000.00	438'660.00
Rue de Miléant 3-5	68	-	2	10'570'761.60	12'601'635.00	13'500'000.00	858'608.00
Ch. M.-Duboule 23-25	33	-	8	1'926'112.45	7'410'093.00	7'100'000.00	456'776.00
o Rue du Môle 2-4	43	408	-	9'041'125.60	17'131'000.00	22'850'000.00	1'581'891.50
o Rue des Pâquis 39-41	24	2'384	1				
Rue des Mouettes 9	24	214	-	1'725'303.70	6'305'496.00	4'900'000.00	335'924.00
o Rue des Pâquis 18	24	601	-	1'733'221.25	6'693'215.00	6'100'000.00	404'246.00
Av. Eugène-Pittard 1	27	558	23	7'269'008.70	9'419'203.00	9'100'000.00	570'437.00
Bd du Pont-d'Arve 61	14	120	-	2'473'810.65	5'881'427.00	5'000'000.00	315'192.00
* Rue Rothschild 15	-	2'740	-	3'341'379.75	9'209'355.00	17'450'000.00	1'109'058.00
o Rue du Roveray 20	11	290	-	2'081'633.55	3'160'320.00	3'600'000.00	243'408.00
* Bd St-Georges 72	3	3'922	2	10'683'168.05	12'899'762.00	15'950'000.00	1'089'007.00
o Rue St-Ours 5	33	1'269	30	12'707'351.25	12'560'666.00	19'550'000.00	1'208'864.50
o Rue de la Servette 89	25	601	-	3'758'414.15	6'855'775.00	7'250'000.00	521'254.00
* Rue de la Servette 91	1	1'620	4	3'192'938.00	6'280'253.00	7'400'000.00	559'204.00
* Rue du Stand 40	7	1'108	2	1'735'116.75	5'502'794.00	6'450'000.00	409'726.00
Ch. Thury 12	12	-	3	2'013'304.40	4'829'881.00	4'450'000.00	268'126.50
Rue de Vermont 8	36	456	67	6'453'999.95	12'137'448.00	11'000'000.00	657'122.00
* Rue Voltaire 16	-	1'266	2	1'767'587.25	3'680'309.00	4'900'000.00	347'313.00
Av. Théodore-Weber 3	16	-	-	10'471'650.00	11'000'000.00	10'850'000.00	123'790.00
Av. Théodore-Weber 24	21	-	-	4'631'963.85	6'790'145.00	6'150'000.00	362'251.00
Av. Wendt 48	56	-	28	2'568'216.00	13'883'197.00	10'550'000.00	706'184.50
Rue de Zurich 34	14	215	1	919'312.30	5'255'261.00	3'900'000.00	246'819.10
o Rue de Zurich 36-38	32	1'999	28	3'555'254.70	11'494'000.00	10'750'000.00	770'616.00
Grand-Lancy							
Ch. des Semailles 49	30	115	1	7'537'427.75	7'033'480.00	7'600'000.00	443'022.00
Onex							
Av. du Gros-Chêne 28-B.C. 47	40	-	29	6'190'976.45	9'425'798.00	9'450'000.00	661'920.30
Av. du Gros-Chêne 34-B.C. 53	40	-	28	6'707'872.80	9'648'989.00	9'800'000.00	655'129.00
Av. Bois-de-la-Chapelle 49-51	32	-	25	6'490'901.80	8'102'000.00	6'500'000.00	392'860.00
Neuchâtel							
Neuchâtel							
* Rue du Concert 2-4	8	798	10	5'260'730.35	6'191'370.00	5'750'000.00	394'108.00
Rue de l'Eglise 2-4-6	40	250	-	5'026'915.35	11'700'000.00	9'700'000.00	621'375.00
Faubourg du Lac 31	29	700	1	3'028'892.00	8'048'780.00	7'700'000.00	524'214.00
o Rue de l'Hôpital 3-5	10	368	1	3'530'801.15	3'611'632.00	4'050'000.00	267'384.00
Rue Maladière 16-18-20	60	368	-	3'778'265.65	10'500'000.00	10'850'000.00	744'032.00
o Rue Pierre-à-Mazel 11	46	1'543	-	4'971'395.00	12'545'000.00	11'000'000.00	761'993.00
Valais							
Wallis							
Martigny							
o Av. de la Gare 50	20	834	-				
o Av. de la Moya 2-2 bis	25	642	28	7'904'210.15	14'931'884.00	11'750'000.00	791'639.50
Av. de la Moya 8-10-12-14	107	-	59	6'942'799.20	17'516'249.00	17'650'000.00	1'200'330.00
Rue du Léman 31	33	-	26	4'449'065.15	7'362'568.00	6'000'000.00	422'315.00
Sion							
Rue des Amandiers 11-13-15	35	104	10	1'919'128.70	6'237'242.00	4'900'000.00	349'340.50
Rue des Rochers 3-5	16	-	14	1'092'673.95	3'124'210.00	2'800'000.00	185'022.00
Rue de St-Guérin 10-12	26	-	-	1'573'522.95	3'905'262.00	3'900'000.00	275'544.00
o Rue de St-Guérin 14-16-18	38	175	34				
o Ch. du Vieux-Canal 35-37	29	170	50	7'828'165.40	16'804'113.00	13'750'000.00	946'621.00

Vaud
Waadt

	Nombre de logements Anzahl Wohnungen	Locaux commerciaux en m ² Geschäfts- räume m ²	Nombre de garages et divers Anzahl Garagen und Diverses	Coût de revient Gestehungs- kosten	Valeur assurée Versicherungs- wert	Valeur vénale estimée Geschätzter Verkehrswert	Loyers encaissés Mietzins- einnahmen
				CHF	CHF	CHF	CHF
Lausanne							
Ch. des Aubépines 5	23	-	9	1'133'436.23	4'033'272.00	4'750'000.00	303'070.00
Av. de Béthusy 80	18	-	1	1'952'645.80	4'330'075.00	3'500'000.00	217'606.00
Av. de Béthusy 82-84	26	-	1	2'581'281.70	6'248'666.00	5'000'000.00	316'346.00
* Rue de Bourg 43/Cheneau-de-Bourg 10	3	1'705	2	5'727'218.35	5'971'385.00	9'500'000.00	623'016.00
Av. Cécil 5	24	72	20	2'480'290.80	5'406'250.00	5'550'000.00	362'564.00
□ Rue Centrale 17-19	22	680	-	8'230'029.95	10'335'312.00	10'500'000.00	658'680.00
Ch. de Chandieu 8-10	20	-	16	2'067'469.75	4'902'046.00	5'350'000.00	338'952.00
Rue du Crêt 2-4-4 bis	27	394	50	10'176'827.45	9'820'795.00	12'150'000.00	772'330.50
Av. d'Echallens 59	60	-	-	4'346'686.70	10'207'437.00	13'000'000.00	706'767.00
Av. Floréal 8	12	-	-	1'867'108.50	3'384'191.00	2'900'000.00	180'409.00
○ Av. de la Harpe 7-9	24	-	-	-	-	-	-
○ Rue Voltaire 9	12	-	18	2'930'878.65	9'690'024.00	9'500'000.00	610'896.00
□ Ch. de la Joliette 2-4	42	1'245	50	6'091'466.20	12'091'409.00	15'800'000.00	985'933.00
□ Rue de Langallerie 4	18	187	-	4'580'741.10	4'060'350.00	5'850'000.00	361'784.00
Av. du Léman 64-66-68-70	97	-	49	5'554'665.76	22'172'681.00	21'650'000.00	1'363'547.00
Av. de Mon-Loisir 4	18	-	-	2'100'609.50	4'205'023.00	4'650'000.00	276'151.00
□ Av. Mon-Repos 6-8-10	-	-	-	-	-	-	-
□ Rue Etraz 7-9-11	61	1'228	-	3'860'156.58	17'604'021.00	18'100'000.00	1'101'491.00
○ Av. de Montchoisi 18-18 bis-20	41	-	24	5'316'066.00	9'565'380.00	9'300'000.00	577'646.50
Av. de Montchoisi 47	27	-	2	4'089'131.25	5'834'458.00	6'100'000.00	387'642.00
Av. du Mont-d'Or 45	16	-	5	859'834.75	2'778'849.00	3'000'000.00	179'020.00
Route d'Oron 14 B	19	-	17	1'636'944.30	3'469'116.00	3'650'000.00	242'196.50
○ Av. d'Ouchy 17-19-23-25-27-29	-	-	-	-	-	-	-
○ Av. de l'Eglise Anglaise 5	65	937	159	11'436'451.45	36'937'125.00	26'450'000.00	1'653'674.50
Ch. des Paleyres 14-16	49	-	21	3'178'335.10	6'638'056.00	7'950'000.00	549'712.00
□ Place de la Palud 13	8	525	1	1'856'330.65	3'901'492.00	3'400'000.00	218'232.00
□ Place de la Palud 14	27	317	-	2'858'294.15	4'497'073.00	5'400'000.00	349'044.00
Ch. de Passerose 2	17	-	5	1'219'694.35	2'659'094.00	3'300'000.00	204'828.00
Rue de la Pontaise 21-25	45	114	13	3'143'480.69	10'544'792.00	9'000'000.00	593'711.50
□ Rue Pré-du-Marché 11-13	20	495	2	4'117'659.40	5'223'580.00	6'000'000.00	391'607.00
Ch. de Pré-Fleuri 1-3	57	170	15	5'392'227.80	11'302'000.00	12'600'000.00	773'254.00
Av. Recordon 16	28	178	14	2'972'703.50	4'714'759.00	5'950'000.00	390'129.50
Av. du Servan 24	10	-	11	2'786'144.50	4'503'375.00	4'000'000.00	260'052.00
Av. de Sévery 14	17	-	9	1'771'421.25	3'204'444.00	3'350'000.00	219'842.00
□ Av. de Tivoli 8	25	330	-	1'438'565.94	5'060'563.00	4'850'000.00	350'764.00
○ Av. de Tivoli 64-66-68	39	403	45	-	-	-	-
○ Av. de Tivoli 70	57	350	23	10'346'840.45	20'140'670.00	21'000'000.00	1'412'689.00
Av. V.-Ruffy 51-53-55	38	-	49	10'301'420.50	12'071'280.00	14'000'000.00	837'553.50
□ Rue du Valentin 30-32-34	89	7'158	86	47'212'990.40	52'227'547.00	47'000'000.00	2'558'481.35
Av. A.-Vinet 7-9-11-13	79	-	12	5'919'060.70	16'190'698.00	16'150'000.00	1'090'417.00
Montreux							
Av. Nestlé 21	46	108	36	4'851'312.79	11'839'979.00	14'650'000.00	908'804.00
Morges							
□ Rue des Fossés 10	19	415	1	2'628'188.85	4'814'082.00	6'100'000.00	379'601.00
Nyon							
La Levratte E3 N° 2	17	209	59	5'485'908.20	6'209'111.00	6'400'000.00	402'350.00
La Levratte 4-6	41	65	52	14'114'747.45	12'363'511.00	13'550'000.00	821'326.00
Prilly							
□ Rte des Flumeaux 1	29	1'986	12	4'693'114.77	14'098'932.00	13'000'000.00	862'282.00
Rte de Neuchâtel 39	20	-	12	1'290'418.55	3'525'727.00	3'650'000.00	244'384.50
Ch. du Vieux-Collège 6-8	33	-	-	2'353'581.85	6'123'708.00	6'500'000.00	422'846.00
Pully							
Bd de la Forêt 33-35	40	-	31	6'150'619.05	10'427'084.00	11'500'000.00	686'483.00
Ch. de Mailieu 7	20	-	8	6'070'878.15	6'874'455.00	6'650'000.00	390'955.00
Ch. des Oisillons 15-17-19	25	-	35	8'448'689.50	13'355'435.00	12'250'000.00	722'860.00
Ch. de Somais 26-28	22	-	19	5'398'626.10	8'135'266.00	7'400'000.00	455'128.00
Av. du Tirage 11-13	29	109	39	8'197'384.80	8'950'448.00	8'500'000.00	534'485.50
Renens							
Rue du Bugnon 31-33-35-37	135	-	111	11'901'633.00	22'329'250.00	21'150'000.00	1'497'358.00
La Tour-de-Peilz							
Av. des Alpes 29	48	-	33	2'855'844.20	8'880'648.00	8'350'000.00	573'865.00
Av. des Alpes 46-48	33	-	19	1'542'061.66	11'114'844.00	5'650'000.00	393'728.00
Ch. de Béranges 16	20	-	12	2'869'025.05	4'016'378.00	4'200'000.00	272'800.60
Vevey							
□ Av. Général-Guisan 22-24	37	576	7	3'936'443.15	10'630'192.00	8'750'000.00	589'848.00
Av. Gustave-Coindet 7-9	124	-	88	6'906'353.85	22'669'980.00	21'250'000.00	1'395'702.50
□ Rue d'Italie 58	26	969	9	1'912'343.47	8'276'292.00	7'150'000.00	477'324.00
○ Rue de la Madeleine 22	14	652	2	-	-	-	-
○ Rue J.-J. Rousseau 6	13	95	-	2'116'740.17	9'473'239.00	6'900'000.00	476'784.00
Yverdon-les-Bains							
Rue d'Orbe 46-48-53 bis	58	222	31	2'615'791.55	9'607'266.00	9'000'000.00	649'856.50
Rue du Valentin 48	24	135	8	1'314'207.40	5'066'525.00	4'200'000.00	302'986.00
Zürich							
* Schützengasse 1	-	2'830	1	12'540'632.70	13'260'100.00	37'350'000.00	1'853'884.20
Total	4'117	69'278	2'254	640'856'869.26	1'197'992'240.00	1'217'300'000.00	77'296'455.10

Zurich
Zürich

* Immeubles commerciaux Geschäftshäuser

○ Immeubles groupés Überbauungen

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

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

Rapport abrégé de l'organe de révision

Selon la loi sur les placements collectifs au Conseil d'administration de la société de direction de fonds sur les comptes annuels au 30 septembre 2015

Rapport abrégé de l'organe de révision selon la loi sur les placements collectifs sur les comptes annuels

En notre qualité de société d'audit selon la loi sur les placements collectifs, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints du fonds de placements LA FONCIÈRE comprenant le compte de fortune et le compte de résultats, les indications relatives à l'utilisation du résultat et à la présentation des coûts ainsi que les autres indications selon l'art. 89 al. 1 let. b-h et l'art. 90 (figurant aux pages 2, 5, 6, 14, 16, 19 à 27) de la loi suisse sur les placements collectifs (LPCC) pour l'exercice arrêté au 30 septembre 2015.

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

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

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

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses. Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'existence et l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour former notre opinion d'audit.

Kurzbericht der kollektivanlagen-gesetzlichen Prüfgesellschaft

An den Verwaltungsrat der Fondsleitung zur Jahresrechnung per 30. September 2015

Kurzbericht der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft zur Jahresrechnung

Als kollektivanlagengesetzliche Prüfgesellschaft haben wir die beiliegende Jahresrechnung des Anlagefonds LA FONCIÈRE bestehend aus der Vermögensrechnung und der Erfolgsrechnung, den Angaben über die Verwendung des Erfolges und die Offenlegung der Kosten sowie den weiteren Angaben gemäss Art. 89 Abs. 1 Bst. b-h und Art. 90 (Seite 2, 5, 6, 14, 16, 19 bis 27) des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes (KAG) für das am 30. September 2015 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrats der Fondsleitung

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

Verantwortung der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Existenz und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 30 septembre 2015 sont conformes à la loi suisse sur les placements collectifs, aux ordonnances y relatives ainsi qu'au contrat du fonds de placement et au prospectus.

Rapport sur d'autres dispositions légales

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

Lausanne, le 18 décembre 2015

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

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 30. September 2015 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Fondsvertrag und dem Prospekt.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

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

Lausanne, 18. Dezember 2015

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



Patrick Fritz
Expert-réviseur
Réviseur responsable
Revisionsexperte
Leitender Revisor



PricewaterhouseCoopers SA



Marc-Olivier Cadoche
Expert-réviseur
Revisionsexperte

