



# Rapport semestriel

## non-audité

30 juin 2026

**comunus**

Comunus SICAV  
Rue de Lausanne 1  
1800 Vevey  
Suisse

comunus



# Rapport semestriel

Juin 2026

*non-audité*

Chiffres clés du Fonds au 30.06.2026

2

87

Nombre d'immeubles

1'075

Fortune totale (millions de CHF)

231

Prix moyen en CHF au m2/an (résidentiel)

731

Fortune nette (millions de CHF)

1'782

Appartements en location

45.8

État locatif annuel (millions de CHF)

1.64%

Taux de perte sur loyer

21.0

Revenus locatifs facturés (millions de CHF)

220%

Performance depuis le lancement du Fonds

4.0

Durée résiduelle moyenne de la dette (années)

68.8%

Marge EBIT

1.09%

Taux moyen pondéré de la dette

0.61%

TER REF (GAV)

29.1%

Taux d'endettement



# Rapport semestriel

Juin 2026

*non-audité*

## Politique d'investissement

3

### Politique d'investissement

La politique d'investissement repose sur l'acquisition de biens résidentiels et mixtes en Suisse romande, privilégiant l'arc lémanique. Les investissements se concentrent dans des biens principalement résidentiels présentant un potentiel de rénovation, ainsi que dans des projets de transformation et de surélévation. La priorité est accordée aux immeubles situés dans des emplacements de premier ordre, avec des loyers bas et qui nécessitent éventuellement une remise en état. Les rénovations sont effectuées au fil de la rotation naturelle des locataires. L'équipe de gestion reste résolument axée sur la croissance de la Valeur Nette d'Inventaire (VNI) et la pérennisation du rendement locatif.

La composition du portefeuille immobilier du Fonds reflète une stratégie axée sur les zones urbaines principalement vaudoises, étayée par une analyse minutieuse des facteurs macro et micro situationnels. Cette approche vise à assurer une perspective à long terme dans la sélection des actifs immobiliers du fonds.

L'objectif principal est de créer de la valeur pour les actionnaires en générant des rendements positifs tout en minimisant les risques. Dans un marché immobilier locatif hautement concurrentiel, le Fonds se distingue par une approche proactive caractérisée par une gestion dynamique et un processus rigoureux de sélection afin de créer une valeur ajoutée à long terme pour les actionnaires.

Le portefeuille affiche un prix pondéré au mètre carré et par année de CHF 231 pour les biens résidentiels, ce qui se situe en deçà du marché local (Canton de Vaud, CHF/m<sup>2</sup>/an 289) et à la médiane nationale (CHF/m<sup>2</sup>/an 245). Cette politique de loyers abordables favorise la fidélité des locataires et assure une stabilité des revenus locatifs. Grâce à ces loyers compétitifs, les périodes de vacance sont réduites en cas de rotation des locataires. Cette approche contribue au maintien des relations positives entre propriétaire et locataires. La satisfaction des locataires permet de minimiser les coûts de gestion tout en renforçant la réputation du fonds sur le marché immobilier.

Finalement, en proposant des loyers inférieurs à ceux de la concurrence, la résilience du portefeuille est renforcée en cas d'éventuelle baisse de la demande.





# Compartiment Swiss







# Rapport semestriel

Juin 2026

non-audité

## Chiffres clés

5

| CHIFFRES RÉSUMÉS                                                    |     | 30.06.2026    | 31.12.2025  |
|---------------------------------------------------------------------|-----|---------------|-------------|
| Fortune totale – SWISS                                              | CHF | 1 075 081 266 | 948 717 977 |
| Fortune nette – SWISS                                               | CHF | 730 655 003   | 659 107 426 |
| Valeur d’expertise des immeubles terminés                           | CHF | 1 050 761 000 | 919 305 000 |
| Valeur d’expertise des immeubles en construction (y.c. le terrain ) | CHF | 1 310 000     | 1 310 000   |

| PERFORMANCE                              | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022    | 2023  | 2024   | 2025   | 2026 <sup>2</sup> | Depuis le lancement de la SICAV <sup>3</sup> |
|------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|---------|-------|--------|--------|-------------------|----------------------------------------------|
| Comunus                                  | 4.50%  | 1.59%  | 6.53%  | 12.04% | 1.99%   | 0.28% | 1.42%  | 32.85% | 3.88%             | <b>220.17%</b>                               |
| SXI Real Estate Funds Index <sup>1</sup> | -5.32% | 20.67% | 10.81% | 7.32%  | -15.17% | 5.03% | 17.59% | 10.62% | 0.84%             | <b>115.28%</b>                               |

|          | Actions en circulation | Fortune nette CHF | Valeur nette d’inventaire par action CHF | Distribution résultat net CHF | Distribution gain en capital CHF | Total CHF |
|----------|------------------------|-------------------|------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------|
| 30.06.26 | 4 159 846              | 730 655 003       | 175.65                                   | n/a                           | n/a                              | n/a       |
| 31.12.25 | 3 697 641              | 659 107 426       | 178.25                                   | 4.90                          | 1.10                             | 6.00      |
| 31.12.24 | 2 593 850              | 461 711 445       | 178.00                                   | 4.50                          | 1.50                             | 6.00      |

| Indices calculés selon la directive de l’AMAS                                         | 30.06.2026    | 31.12.2025 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Taux de perte sur loyers <sup>4</sup>                                                 | <b>1.64%</b>  | 1.74%      |
| Coefficient d’endettement                                                             | <b>29.13%</b> | 27.51%     |
| Quote-part du passif exigible                                                         | <b>32.04%</b> | 30.53%     |
| Marge EBIT                                                                            | <b>68.80%</b> | 67.34%     |
| Quote-part des charges d’exploitation du Fonds (TER <sup>REF</sup> (GAV))             | <b>0.61%</b>  | 0.70%      |
| Quote-part des charges d’exploitation du Fonds (TER <sup>REF</sup> (MV)) <sup>5</sup> | <b>0.72%</b>  | 1.04%      |
| Rendement des fonds propres « Return on Equity » <sup>6</sup>                         | <b>1.85%</b>  | 2.73%      |
| Coefficient de distribution                                                           | <b>n/a</b>    | 100.10%    |
| Rendement du capital investi (Return on Invested Capital (ROI)) <sup>6</sup>          | <b>1.37%</b>  | 1.97%      |
| Agio/Disagio                                                                          | <b>31.51%</b> | 28.19%     |
| Rendement de placement <sup>6</sup>                                                   | <b>1.86%</b>  | 3.52%      |
| Rendement de distribution                                                             | <b>n/a</b>    | 2.63%      |

<sup>1</sup> L’indice de comparaison SXI Real Estate Funds Total Return (SWIIT) englobe tous les fonds immobiliers de Suisse cotés à la SIX Swiss Exchange. Leur pondération dans l’indice est en fonction de leur capitalisation boursière. Pour le calcul de l’indice de performance SWIIT, les paiements de dividendes sont pris en compte.

<sup>2</sup> du 01.01.26 au 30.06.26.

<sup>3</sup> du 08.04.2013 au 30.06.2026 (performance cumulative).

<sup>4</sup> Le chiffre ne prend pas en compte les vacants pour cause de travaux.

<sup>5</sup> La cotation ayant eu lieu en octobre 2025, le calcul a été fait sur la NAV pour l’année 2025

<sup>6</sup> Calculé sur 6 mois pour l’année 2026



# Rapport semestriel

Juin 2026

*non-audité*

6

## Rapport d'activité – Acquisitions

### Performance financière

Après une année 2025 qui aura vu une croissance de la fortune totale de CHF 284 millions (+42.8%), Comunos a continué sa croissance au premier semestre 2026. La fortune totale atteint ainsi CHF 1'075 millions (+13.3%) et la fortune nette CHF 731 millions (+10.9%).

Cette croissance de la fortune s'accompagne d'une augmentation des revenus locatifs de CHF 6.5 millions (+44.6%) en comparaison au premier semestre 2025. La marge EBIT évolue également de façon favorable, pour s'établir à 68.8% (67.3% sur l'année 2025). Le TER GAV est en baisse de 9bps, pour s'établir à 0.61%.

Le résultat net suit la même tendance et atteint CHF 10.3 millions au 30 juin (CHF 7.1 millions, +44.6%), à cela s'ajoutent CHF 4.1 millions de gains réalisés sur investissements (CHF 2.5 millions), pour un résultat total réalisé de CHF 14.4 millions, soit une hausse de CHF 4.7 millions (+48.8%).

La perte sur investissements non réalisées de CHF 0.7 millions) s'explique par le fait que les immeubles n'ont pas été réévalués depuis le 31.12.2025, hormis 4 immeubles dans lesquels de gros travaux ont été réalisés.

Le résultat total pour le premier semestre se monte donc à CHF 13.6 millions, contre CHF 6.3 millions pour le premier semestre 2025.

### Transactions de la période

Comunos a réalisé plusieurs acquisitions durant le premier semestre 2026. Sept immeubles, pour un total de CHF 63.1 millions avaient été signés fin 2025 et ont été transférés cette année. Dix autres immeubles ont été signés et transférés dans le semestre pour CHF 83.4 millions.

Dans le même temps, les ventes de 23 lots ont été effectuées pour un total de CHF 18.4 millions. Ces ventes ont permis de réaliser un gain net d'impôts de CHF 4.1 millions.

Une augmentation de capital de CHF 82.8 millions, dont les parts ont été libérées le 2 avril, a été menée avec succès.

Avenue de l'Elysée 27  
LAUSANNE







# Rapport semestriel

Juin 2026

non-audité

## COMPARTIMENT SWISS – Compte de fortune

7

| <b>ACTIFS</b>                | <b>30.06.2026</b>    | <b>31.12.2025</b>  |
|------------------------------|----------------------|--------------------|
|                              | <b>CHF</b>           | <b>CHF</b>         |
| Avoirs à vue                 | 809 526              | 1 489 703          |
| Immeubles d'habitation       | 456 520 000          | 365 290 000        |
| Immeuble d'habitation en PPE | 79 361 000           | 82 635 000         |
| Immeubles à usage commercial | 307 300 000          | 286 420 000        |
| Immeubles à usage mixte      | 207 580 000          | 184 960 000        |
| Terrains à bâtir             | 1 310 000            | 1 310 000          |
| Total des immeubles          | 1 052 071 000        | 920 615 000        |
| Autres actifs                | 22 200 740           | 26 613 274         |
| <b>FORTUNE TOTALE</b>        | <b>1 075 081 266</b> | <b>948 717 977</b> |

## PASSIFS

|                                                                     |                    |                    |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Engagements à court terme                                           |                    |                    |
| Dettes hypothécaires à court terme                                  | 27 192 500         | 47 282 500         |
| Prêts et crédits à court terme portant intérêt                      | 53 000 000         | 23 000 000         |
| Autres engagements à court terme                                    | 36 688 513         | 34 836 801         |
| Engagements à long terme                                            |                    |                    |
| Dettes hypothécaires à long terme                                   | 216 296 250        | 173 009 750        |
| Prêts et crédits à long terme portant intérêt                       | 10 000 000         | 10 000 000         |
| <b>TOTAL DES ENGAGEMENTS</b>                                        | <b>343 177 263</b> | <b>288 129 051</b> |
| Fortune nette avant estimation des impôts dus en cas de liquidation | 731 904 003        | 660 588 926        |
| Estimation des impôts dus en cas de liquidation                     | -1 249 000         | -1 481 500         |
| <b>FORTUNE NETTE</b>                                                | <b>730 655 003</b> | <b>659 107 426</b> |

## VARIATION DE LA FORTUNE NETTE

|                                                |                    |                    |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fortune nette au début de la période comptable | 659 107 426        | 461 711 445        |
| Distribution                                   | -22 185 846        | -15 563 100        |
| Solde des mouvements d'actions                 | 80 094 229         | 195 013 225        |
| Résultat total                                 | 13 639 195         | 17 945 856         |
| <b>FORTUNE NETTE</b>                           | <b>730 655 003</b> | <b>659 107 426</b> |

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

|                                                                         |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Montant du compte d'amortissement des immeubles                         | 0.00 | 0.00 |
| Montant des provisions pour réparations futures                         | 0.00 | 0.00 |
| Nombre d'actions présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant | 0.00 | 0.00 |

|                                             |               |               |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>VALEUR NETTE D'INVENTAIRE PAR ACTION</b> | <b>175.65</b> | <b>178.25</b> |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|



# Rapport semestriel

## Juin 2026

*non-audité*

8

### COMPARTIMENT SWISS – Compte de résultat

|                                                                                                   | 30.06.2026<br>CHF | 30.06.2025<br>CHF |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>REVENUS</b>                                                                                    |                   |                   |
| Revenus locatifs                                                                                  | 20 894 429        | 14 392 178        |
| Intérêts intercalaires                                                                            | 266 946           | 102 373           |
| Autres revenus locatifs                                                                           | 235 074           | 216 389           |
| Participation des souscripteurs aux revenus courus                                                | 1 068 969         | 1 254 991         |
| TOTAL DES REVENUS                                                                                 | 22 465 418        | 15 965 932        |
| <b>CHARGES</b>                                                                                    |                   |                   |
| Intérêts hypothécaires                                                                            | 1 692 952         | 1 345 332         |
| Autres intérêts passifs                                                                           | 8 930             | 171               |
| Entretien et réparations                                                                          | 863 415           | 462 032           |
| Administration des immeubles :                                                                    |                   |                   |
| a) Frais concernant les immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, impôts) | 2 396 066         | 1 500 251         |
| b) Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)                                        | 845 044           | 573 151           |
| Impôts directs                                                                                    | 3 704 671         | 2 756 745         |
| Frais d'estimation                                                                                | 28 600            | 25 365            |
| Frais d'audit                                                                                     | 60 338            | 68 438            |
| Frais bancaires                                                                                   | 50 857            | 40 826            |
| Autres charges                                                                                    | 52 069            | 66 203            |
| Rémunération r glementaire au Compartiment Entrepreneur                                           | 1 870 924         | 1 650 000         |
| Rémunération r glementaire à la banque dépositaire                                                | 302 500           | 177 316           |
| Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux                                              | 282 754           | 171 809           |
| TOTAL DES CHARGES                                                                                 | 12 159 121        | 8 837 639         |
| <b>RÉSULTAT NET</b>                                                                               | 10 306 297        | 7 128 292         |
| Gains/pertes sur investissements réalisé(e)s                                                      | 4 060 854         | 2 525 249         |
| <b>RÉSULTAT RÉALISÉ</b>                                                                           | 14 367 151        | 9 653 541         |
| Gains/pertes sur investissements non réalisé(e)s                                                  | -727 956          | -3 307 670        |
| <b>RÉSULTAT TOTAL</b>                                                                             | 13 639 195        | 6 345 872         |



# Rapport semestriel

## Juin 2026

non-audité

### COMPARTIMENT SWISS – Inventaire des immeubles

| IMMEUBLES D’HABITATION                              | Prix de revient<br>CHF | Valeur vénale estimée<br>CHF | Loyers facturés<br>CHF <sup>1</sup> | Rendement<br>Brut <sup>2</sup> |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| Rue Aimé Steinlen 3/5/7, Vevey                      | 17 267 169             | 19 360 000                   | 426 079                             | 4.44%                          |
| Blvd de Grancy 2, Lausanne                          | 28 828 629             | 40 250 000                   | 759 196                             | 3.83%                          |
| Impasse de la Forêt 8/10/10a, Fribourg              | 5 133 203              | 4 910 000                    | 120 689                             | 4.93%                          |
| Rue du D vin 1/3/5, Vevey <sup>3</sup>              | 18 103 932             | 18 030 000                   | 274 300                             | 3.50%                          |
| Rue du Locle 21/23/25 & Fiaz 2, La Chaux-de-Fonds   | 9 261 648              | 8 500 000                    | 215 324                             | 5.10%                          |
| Rue des Vieux-Patriotes 47/49/51, La Chaux-de-Fonds | 9 452 466              | 9 120 000                    | 208 634                             | 4.79%                          |
| Rue de Lausanne 67, Sion                            | 6 818 387              | 6 060 000                    | 161 985                             | 4.96%                          |
| Rue de Genève 140, Thônex                           | 9 854 759              | 10 120 000                   | 165 743                             | 3.40%                          |
| Chemin du Veilloud 17, Ecublens                     | 12 228 131             | 10 660 000                   | 196 361                             | 3.73%                          |
| Route Neuve 81, Ecublens                            | 8 701 422              | 7 770 000                    | 136 778                             | 3.58%                          |
| Grand'Rue 31 - Rue Dr Gallandat 7, Yvonand          | 5 178 832              | 5 460 000                    | 131 008                             | 4.86%                          |
| Quai Capo D'Istria 13, Genève                       | 14 828 238             | 16 250 000                   | 286 450                             | 3.52%                          |
| Rue de la Cité 23/25, Chavornay                     | 6 702 596              | 6 780 000                    | 154 013                             | 4.49%                          |
| Chemin des Sauges 3/3bis, Lausanne                  | 9 051 814              | 9 260 000                    | 196 531                             | 4.37%                          |
| Chemin de la Sauge 2/4/6, Palézieux                 | 11 962 512             | 11 550 000                   | 308 447                             | 5.40%                          |
| Avenue de Collonge 18, Territet                     | 13 311 070             | 13 250 000                   | 286 893                             | 4.42%                          |
| Rue des Pr s-du-Lac 57bis/57ter, Yverdon            | 9 716 656              | 9 270 000                    | 203 350                             | 4.41%                          |
| Avenue du Clos d'Aubonne 36, La Tour-de-Peilz       | 6 745 354              | 6 900 000                    | 140 151                             | 4.18%                          |
| Route d'Arvel 18, Villeneuve                        | 15 134 190             | 15 140 000                   | 356 255                             | 4.74%                          |
| Chemin du Furet 2/4, Lausanne                       | 16 558 416             | 16 530 000                   | 328 092                             | 4.15%                          |
| Rue de la Villette 22/24/26, Yverdon                | 9 987 763              | 9 980 000                    | 191 124                             | 4.06%                          |
| Rue du Sacre-du-Printemps 7, Clarens                | 4 544 050              | 4 520 000                    | 101 418                             | 4.49%                          |
| Rue de la Blancherie 32, Chavannes-près-Renens      | 6 873 000              | 6 850 000                    | 136 987                             | 4.14%                          |
| Rue de l'Ancienne Poste 14B/16/16B, Villeneuve      | 7 869 498              | 7 830 000                    | 161 312                             | 4.24%                          |
| Route Aloys-Fauquez 143, Lausanne                   | 5 957 105              | 6 030 000                    | 108 735                             | 3.62%                          |
| Chemin de la Planchette 9/11/13, Aigle              | 42 556 525             | 42 160 000                   | 646 234                             | 4.62%                          |

<sup>1</sup> Pour la période allant du 01.01.2026 au 30.06.2026.  
<sup>2</sup> Rapport entre l'état locatif théorique et la valeur vénale (pour les immeubles comprenant une construction achevée / en exploitation).  
<sup>3</sup> Immeuble détenu par Le Cottage C SA, Montreux. Société Immobilière détenue à 100% par Comunus SICAV.





# Rapport semestriel

## Juin 2026

non-audité

### COMPARTIMENT SWISS – Inventaire des immeubles

| IMMEUBLES D’HABITATION                        | Prix de revient<br>CHF | Valeur vénale estimée<br>CHF | Loyers facturés<br>CHF <sup>1</sup> | Rendement<br>Brut <sup>2</sup> |
|-----------------------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| Route du Centre 16/18/20/22, Marly            | 15 106 773             | 15 150 000                   | 313 828                             | 4.14%                          |
| Chemin de Bel-Horizon 9, Aigle                | 12 512 035             | 12 410 000                   | 289 670                             | 4.73%                          |
| Chemin de Sous-Cour 8, Bière                  | 10 071 904             | 10 000 000                   | 225 840                             | 4.66%                          |
| Rue de l'Industrie 10, Fribourg               | 7 160 000              | 7 100 000                    | 142 158                             | 4.03%                          |
| Chemin Nant-de-Crève-Cœur 16, Versoix         | 11 435 227             | 11 500 000                   | 222 137                             | 3.72%                          |
| Route de Villars-Vert 31, Villars-sur-Glâne   | 8 484 068              | 8 460 000                    | 167 447                             | 4.07%                          |
| Avenue de Morges 27, Lausanne                 | 5 996 925              | 5 990 000                    | 78 863                              | 4.02%                          |
| Route de la Croix-Blanche 32, Epalinges       | 3 899 125              | 4 050 000                    | 52 875                              | 4.12%                          |
| Rue de Gottefrey 41, Saxon                    | 13 997 000             | 14 100 000                   | 110 080                             | 4.73%                          |
| Chemin de Chanélaz 9, Cortaillod <sup>3</sup> | 3 149 750              | 2 500 000                    | n/a                                 | n/a                            |
| Avenue du Lignon 9, Vernier                   | 30 067 015             | 30 070 000                   | 262 681                             | 3.77%                          |
| Rue du Colonel-Coutau 13, Genève              | 5 333 375              | 5 350 000                    | 50 400                              | 4.07%                          |
| Route du Lac 14, Broc                         | 2 198 513              | 2 200 000                    | 31 167                              | 5.71%                          |
| Rue Jules Bellet 14, Broc                     | 1 102 250              | 1 100 000                    | 14 466                              | 5.22%                          |
| Ruelle du Home 17, Broc                       | 3 990 211              | 4 000 000                    | 43 910                              | 4.41%                          |

<sup>1</sup> Pour la période allant du 01.01.2026 au 30.06.2026.  
<sup>2</sup> Rapport entre l'état locatif théorique et la valeur vénale (pour les immeubles comprenant une construction achevée / en exploitation).  
<sup>3</sup> Immeuble en construction, fin des travaux prévue début 2028



# Rapport semestriel

Juin 2026

non-audité

## COMPARTIMENT SWISS – Inventaire des immeubles

11

| IMMEUBLES   USAGE MIXTE                                    | Prix de revient<br>CHF | Valeur vénale estimée<br>CHF | Loyers facturés<br>CHF <sup>1</sup> | Rendement<br>Brut <sup>2</sup> |
|------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| Place de la Gare 2/4, Renens                               | 8 046 156              | 9 350 000                    | 196 779                             | 4.21%                          |
| Route du Simplon 22, Paudex                                | 4 559 584              | 4 870 000                    | 90 306                              | 3.77%                          |
| Quai Max-Petitpierre 34/36/38, Neuchâtel                   | 8 713 016              | 8 560 000                    | 191 360                             | 4.43%                          |
| Rue Margencel 27/29/31, Aigle                              | 9 264 312              | 8 780 000                    | 236 873                             | 5.40%                          |
| Rue St Roch 4/6/8 - Rue de la Plaine 53, Yverdon-les-Bains | 11 534 723             | 10 650 000                   | 233 610                             | 4.55%                          |
| Rue de Lausanne 71/73, Renens                              | 39 273 076             | 39 740 000                   | 812 893                             | 4.60%                          |
| Chemin de Boston 25, Lausanne                              | 10 912 994             | 10 700 000                   | 210 468                             | 4.25%                          |
| Rue de Lausanne 54, Payerne                                | 7 040 195              | 7 000 000                    | 182 301                             | 5.18%                          |
| Rue Diorama 1 - Synagogue 34, Genève                       | 12 235 843             | 12 200 000                   | 248 614                             | 3.96%                          |
| Rue du Simplon 6/8, Lausanne                               | 7 256 180              | 7 260 000                    | 133 011                             | 3.76%                          |
| Grand'Rue 1, La Tour-de-Peilz                              | 9 477 095              | 9 240 000                    | 186 927                             | 4.21%                          |
| Grand Rue 70 - Rue des Moulins 4/6/8, Payerne              | 12 447 011             | 12 170 000                   | 266 816                             | 4.59%                          |
| Rue d'Entremonts 13/15/17, Yverdon-les-Bains               | 10 997 528             | 10 940 000                   | 214 945                             | 3.90%                          |
| Route des Arsenaux 9 - Rue du Simplon 13, Fribourg         | 22 053 074             | 22 000 000                   | 676 791                             | 6.19%                          |
| Rue des Moulins 28, Delémont                               | 11 498 564             | 11 500 000                   | 290 000                             | 7.37%                          |
| Rue des Alpes 49/51 - Industrie 23, Crissier               | 17 587 271             | 17 820 000                   | 498 925                             | 6.79%                          |
| Rue de la Filature 20, Genève                              | 4 816 075              | 4 800 000                    | 35 530                              | 4.43%                          |

| IMMEUBLES D'HABITATION EN PPE             | Prix de revient<br>CHF | Valeur vénale estimée<br>CHF | Loyers facturés<br>CHF | Rendement<br>Brut <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Avenue de Blonay 2, Vevey                 | 948 335                | 1 140 000                    | n/a                    | n/a                            |
| Boulevard St-Martin 15, Vevey             | 255 990                | 1 190 000                    | n/a                    | n/a                            |
| Avenue Mont-d'Or 33, Lausanne             | 2 421 443              | 4 210 000                    | 26 280                 | n/a                            |
| Chemin de la Batelière 4, Lausanne        | 3 873 499              | 4 377 000                    | 71 645                 | n/a                            |
| Avenue de l'Elysée 27, Lausanne           | 4 455 245              | 4 210 000                    | n/a                    | n/a                            |
| Avenue du Midi 26, Territet               | 3 445 699              | 3 390 000                    | 62 198                 | n/a                            |
| Avenue d'Echallens 56, Lausanne           | 1 835 884              | 2 170 000                    | 61 785                 | n/a                            |
| Avenue du Léman 23 a-b-c, Lausanne        | 30 499 413             | 32 894 000                   | 526 579                | n/a                            |
| Avenue André Schnetzler 2, Lausanne       | 11 574 718             | 11 380 000                   | 111 782                | n/a                            |
| Avenue de Sully 80a/80b, La Tour-de-Peilz | 6 413 412              | 6 400 000                    | 106 882                | n/a                            |
| Ruelle du Lac 2, Vevey                    | 8 007 671              | 8 000 000                    | 127 080                | n/a                            |

<sup>1</sup> Pour la période allant du 01.01.2026 au 30.06.2026.

<sup>2</sup> Rapport entre l'état locatif théorique et la valeur vénale (pour les immeubles comprenant une construction achevée / en exploitation).



# Rapport semestriel

Juin 2026

non-audité

12

## COMPARTIMENT SWISS – Inventaire des immeubles

| IMMEUBLES   USAGE COMMERCIAL                                           | Prix de revient<br>CHF | Valeur vénale estimée<br>CHF | Loyers facturés<br>CHF <sup>1</sup> | Rendement<br>Brut <sup>2</sup> |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| Chemin de Cr tanaux 2, Vich                                            | 9 324 532              | 8 110 000                    | 196 572                             | 4.85%                          |
| Chemin de Montolivet 19/19A/19B, Lausanne                              | 24 503 144             | 32 720 000                   | 605 777                             | 3.75%                          |
| Chemin de St-Georges 19, Clarens <sup>3</sup>                          | 52 298 804             | 55 870 000                   | 1 088 992                           | 3.88%                          |
| Chemin de la Venoge 9, Ecublens                                        | 5 064 456              | 5 700 000                    | 152 610                             | 5.46%                          |
| Route de Brent 32, Blonay                                              | 9 406 190              | 8 920 000                    | 184 800                             | 4.15%                          |
| Weite Gasse 14, Baden                                                  | 11 047 829             | 10 300 000                   | 241 217                             | 4.69%                          |
| Allée du Communet 20, Gland                                            | 21 873 825             | 20 940 000                   | 428 779                             | 4.97%                          |
| Rue d'Orbe 1/3/5/7/9, Yverdon                                          | 52 554 010             | 50 180 000                   | 1 298 450                           | 5.07%                          |
| Chemin de la Vuarpili re 3, Nyon                                       | 8 153 043              | 7 610 000                    | 289 361                             | 7.93%                          |
| Rue du Simplon 50, Vevey                                               | 15 662 395             | 18 050 000                   | 444 934                             | 4.99%                          |
| Rue du Simplon 23, Vevey                                               | 4 317 601              | 4 440 000                    | 109 296                             | 4.93%                          |
| Rue de la Clerg re 1, Vevey                                            | 17 644 602             | 17 620 000                   | 388 206                             | 4.40%                          |
| Chemin de la Vuarpili re 1, Nyon                                       | 3 034 769              | 3 130 000                    | 99 636                              | 6.37%                          |
| Avenue de Grandson 40/42/44/46/48/50/52, Village 48, Yverdon-les-Bains | 30 836 437             | 27 050 000                   | 948 656                             | 6.80%                          |
| Place Grand-Saint-Jean 2, Lausanne                                     | 16 610 119             | 16 500 000                   | 312 327                             | 3.78%                          |
| Route de Lausanne 27, Yvorne <sup>4</sup>                              | 9 686 061              | 9 910 000                    | n/a                                 | n/a                            |
| Route de Pra de Plan 22, Châtel-Saint-Denis                            | 10 197 404             | 10 250 000                   | 130 761                             | 4.95%                          |

| TERRAINS   BÂTIR          | Prix de revient<br>CHF | Valeur vénale estimée<br>CHF | Loyers facturés<br>CHF | Rendement<br>Brut <sup>2</sup> |
|---------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Rue du Lac 35/37, Clarens | 1 869 288              | 1 310 000                    | n/a                    | n/a                            |

| RÉCAPITULATION                                                                  | Prix de revient<br>CHF | Valeur vénale estimée<br>CHF | Loyers facturés<br>CHF |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|
| Immeubles d'habitation                                                          | 447 131 535            | 456 520 000                  | 8 407 609              |
| Immeubles d'habitation en PPE                                                   | 73 731 308             | 79 361 000                   | 1 094 231              |
| Immeubles à usage mixte                                                         | 207 712 697            | 207 580 000                  | 4 706 149              |
| Immeubles à usage commercial                                                    | 302 215 220            | 307 300 000                  | 6 920 374              |
| Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à d m lir et les immeubles en construction | 1 869 288              | 1 310 000                    | n/a                    |
| TOTAUX                                                                          | 1 032 660 047          | 1 052 071 000                | 21 128 363             |

<sup>1</sup> Pour la période allant du 01.01.2026 au 30.06.2026

<sup>2</sup> Rapport entre l'état locatif théorique et la valeur vénale (pour les immeubles comprenant une construction achevée / en exploitation)

<sup>3</sup> Les locataires représentent plus de 5% de l'ensemble des revenus locatifs du fonds (selon la directive AMAS pour les fonds immobili rs, cm66) : Ecole Internationale St Georges SA

<sup>4</sup> Immeuble en construction, fin des travaux prévue pour la fin d'année 2026



# Rapport semestriel

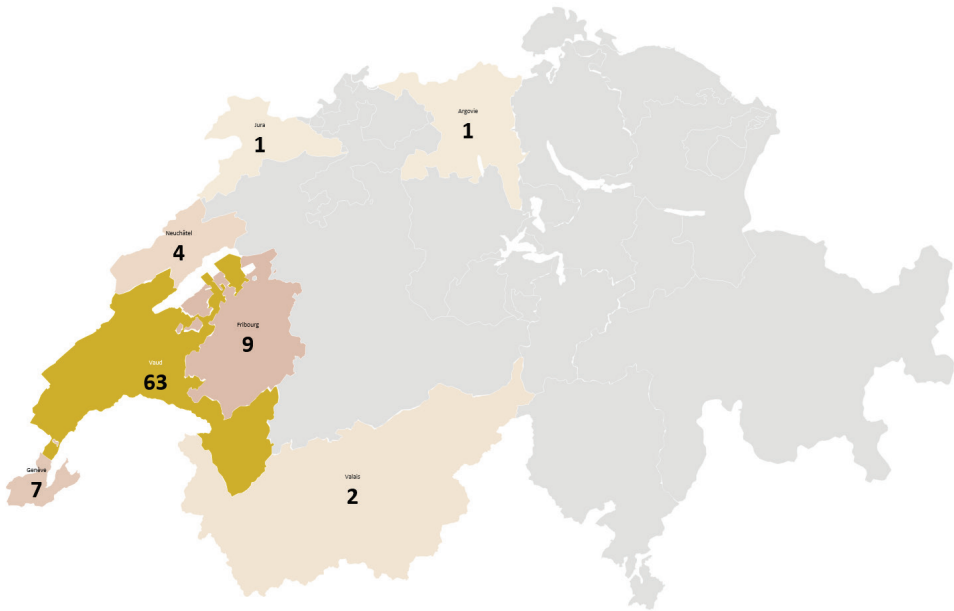
Juin 2026

non-audité

## Composition du parc immobilier

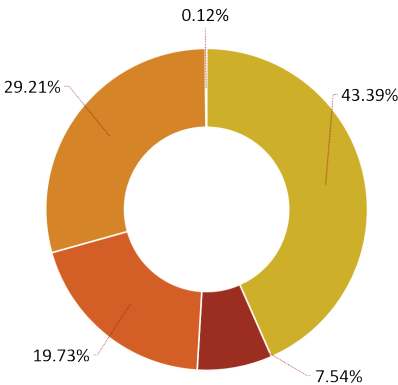
### Répartition cantonale au 30.06.2026

| Canton    | Part du Fonds | Nombre d'immeubles | Revenus locatifs CHF | Etat locatif CHF | Valeur vénale CHF | Rendement brut <sup>1</sup> | Taux de vacance |
|-----------|---------------|--------------------|----------------------|------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------|
| Vaud      | 77.56%        | 63                 | 16 796 992           | 35 161 280       | 815 971 000       | 4.55%                       | 2.02%           |
| Genève    | 8.58%         | 7                  | 1 271 555            | 3 393 503        | 90 290 000        | 3.76%                       | 1.16%           |
| Fribourg  | 7.14%         | 9                  | 1 641 217            | 3 729 420        | 75 170 000        | 4.96%                       | 0.33%           |
| Neuchâtel | 2.73%         | 4                  | 615 318              | 1 249 980        | 28 680 000        | 4.77%                       | 0.65%           |
| Valais    | 1.92%         | 2                  | 272 065              | 966 729          | 20 160 000        | 4.80%                       | 0.00%           |
| Jura      | 1.09%         | 1                  | 290 000              | 846 996          | 11 500 000        | 7.37%                       | 0.00%           |
| Argovie   | 0.98%         | 1                  | 241 217              | 483 422          | 10 300 000        | 4.69%                       | 0.27%           |
| Total     | 100.00%       | 87                 | 21 128 363           | 45 831 330       | 1 052 071 000     | 4.56%                       | 1.64%           |



### Répartition par type au 30.06.2026

| Type d'immeuble  | Part du fonds | Valeur vénale CHF | Etats locatif CHF | Rendement brut <sup>1</sup> |
|------------------|---------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Habitation       | 43.40%        | 456 520 000       | 19 239 706        | 4.24%                       |
| PPE              | 7.54%         | 79 361 000        | 2 061 373         | n/a                         |
| Mixte            | 19.73%        | 207 580 000       | 10 324 716        | 4.97%                       |
| Commercial       | 29.21%        | 307 300 000       | 14 205 535        | 4.78%                       |
| Terrains à bâtir | 0.12%         | 1 310 000         | -                 | -                           |
| Total            | 100.00%       | 1 052 071 000     | 45 831 330        | 4.56%                       |



<sup>1</sup> Le calcul des rendements bruts ne tient pas compte des immeubles destinés à être vendus en PPE et des immeubles en construction





# Rapport semestriel

Juin 2026

*non-audité*

14

## COMPARTIMENT SWISS – Liste des achats d'immeubles

| <b>OBJETS ACQUIS EN 2025 (transférés durant l'exercice 2026)</b> | Prix d'achat<br>CHF |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Rue de l'Industrie 10, Fribourg                                  | 6 830 000           |
| Rue des Alpes 49-51-Industrie 23, Crissier                       | 16 500 000          |
| Ruelle du Lac 2,                                                 | 7 440 000           |
| Chemin Nant-de-Crève-Cœur 16, Versoix                            | 10 800 000          |
| Avenue de Morges 27, Lausanne                                    | 5 600 000           |
| Route de la Croix-Blanche 32, Epalinges                          | 3 650 000           |
| Rue de Gottefrey 41, Saxon                                       | 13 460 000          |

| <b>ACHATS DE LA PÉRIODE</b>                   | Prix d'achat<br>CHF |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| Chemin de Chanélaz 9, Cortaillod <sup>1</sup> | 2 150 000           |
| Route de Lausanne 27, Yverne <sup>1</sup>     | 1 784 400           |
| Avenue du Lignon 9, Vernier                   | 28 600 000          |
| Rue du Colonel-Coutau 13, Genève              | 5 000 000           |
| Route de Pra de Plan 22, Châtel-Saint-Denis   | 9 600 000           |
| Rue de la Filature 20, Carouge                | 4 500 000           |
| Route du Lac 14, Broc                         | 2 065 000           |
| Rue Jules Bellet 14, Broc                     | 1 035 000           |
| Ruelle du Home 17, Broc                       | 3 750 000           |

| <b>ACHATS À TERME (avec transfert après le 30.06.2026)</b> | Prix d'achat<br>CHF |
|------------------------------------------------------------|---------------------|
| Rue du Mont 3, Crissier <sup>1</sup>                       | 12 150 000          |
| Rue du Centre 5 / Rue des Deux-Marchés 1,                  | 7 200 000           |

## MONTANT TOTAL DES ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

Les engagements de paiements contractuels au jour de clôture du bilan totalisent un montant de CHF 35 580 000 pour des acquisitions à terme d'immeubles et pour les acomptes de construction des immeubles non terminés <sup>(1)</sup>.

<sup>1</sup> Immeubles en construction, le prix indiqué correspond au prix du terrain



# Rapport semestriel

## Juin 2026

*non-audité*

### COMPARTIMENT SWISS – Liste des ventes d’immeubles

| OBJETS VENDUS EN 2025 (transférés durant l’exercice)               | Prix d’achat<br>CHF |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Avenue d'Echallens 56 , Lausanne - Lots 5 / 15 / 17 / 23 / 28 / 29 | 3 265 000           |
| Avenue du Mont-d'Or 33, Lausanne - Lot 8                           | 1 080 000           |

| VENTES DE LA PÉRIODE                                                    | Prix de vente<br>CHF |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Avenue d'Echallens 56 , Lausanne - Lots 3 / 12 / 13 / 14 / 18 / 21 / 26 | 4 115 000            |
| Avenue du Léman 23a/b/c, Lausanne - Lots 1 / 4 / 18 / 19 / 30           | 3 950 000            |
| Avenue de l'Elysée 27, Lausanne - Lot 2                                 | 2 200 000            |
| Avenue du Midi 33, Territet - Lots 5 / 9                                | 1 795 000            |
| Chemin de la Batelière 4, Lausanne - Lot 10                             | 1 980 000            |

| VENTES A TERME (avec transfert après le 30.06.2026) | Prix d’achat<br>CHF |
|-----------------------------------------------------|---------------------|
| Avenue d'Echallens 56 , Lausanne - Lot 19           | 365 000             |
| Avenue du Léman 23a/b/c, Lausanne - Lot 28          | 1 480 000           |
| Avenue du Mont-d'Or 33, Lausanne - Lot 10           | 1 030 000           |





# Rapport semestriel

Juin 2026

*non-audité*

16

## COMPARTIMENT SWISS – Détail des dettes

| Capital en CHF    | Taux d'intérêt annuel | Base de calcul | Échéance à moins d'1 an |
|-------------------|-----------------------|----------------|-------------------------|
| 20 000 000        | 0.51%                 | Fixed          | 03.07.2026              |
| 20 000 000        | 0.35%                 | Fixed          | 17.08.2026              |
| 13 000 000        | 0.45%                 | Fixed          | 28.09.2026              |
| 5 000 000         | 0.70%                 | Saron          | 30.09.2026              |
| 3 000 000         | 0.87%                 | Fixed          | 30.10.2026              |
| 5 000 000         | 0.77%                 | Fixed          | 30.10.2026              |
| 1 307 500         | 1.95%                 | Fixed          | 25.11.2026              |
| 1 355 000         | 0.84%                 | Fixed          | 30.12.2026              |
| 11 530 000        | 1.46%                 | Fixed          | 30.12.2026              |
| <b>80 192 500</b> | <b>0.67%</b>          |                |                         |

| Capital en CHF     | Taux d'intérêt annuel | Base de calcul | Echéance entre 1 et 5 ans |
|--------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|
| 4 906 500          | 1.10%                 | Fixed          | 02.07.2027                |
| 5 645 000          | 0.71%                 | Fixed          | 31.07.2027                |
| 3 278 750          | 1.05%                 | Fixed          | 08.11.2027                |
| 10 000 000         | 1.61%                 | Fixed          | 18.12.2027                |
| 2 000 000          | 1.15%                 | Fixed          | 17.04.2028                |
| 10 000 000         | 2.25%                 | Fixed          | 04.09.2028                |
| 2 000 000          | 1.00%                 | Fixed          | 15.12.2028                |
| 1 625 000          | 1.15%                 | Fixed          | 24.01.2029                |
| 10 000 000         | 0.75%                 | Fixed          | 29.03.2029                |
| 10 000 000         | 0.97%                 | Fixed          | 30.06.2029                |
| 5 000 000          | 0.89%                 | Fixed          | 06.07.2029                |
| 2 950 000          | 0.60%                 | Saron          | 31.12.2029                |
| 5 000 000          | 1.20%                 | Fixed          | 24.01.2030                |
| 4 750 000          | 0.60%                 | Saron          | 31.03.2030                |
| 5 000 000          | 1.23%                 | Fixed          | 17.04.2030                |
| 5 000 000          | 1.18%                 | Saron          | 29.06.2030                |
| 2 500 000          | 0.65%                 | Saron          | 30.06.2030                |
| 6 800 000          | 1.10%                 | Fixed          | 15.12.2030                |
| 10 000 000         | 1.10%                 | Fixed          | 15.12.2030                |
| 4 500 000          | 0.65%                 | Saron          | 31.03.2031                |
| 3 000 000          | 1.30%                 | Fixed          | 10.04.2031                |
| 3 000 000          | 1.24%                 | Fixed          | 10.04.2031                |
| 10 000 000         | 1.21%                 | Fixed          | 10.04.2031                |
| <b>126 955 250</b> | <b>1.14%</b>          |                |                           |



# Rapport semestriel

## Juin 2026

*non-audité*

### COMPARTIMENT SWISS – Détail des dettes

| Capital en CHF    | Taux d'intérêt annuel | Base de calcul |  ch ance après 5 ans |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------------|
| 8 000 000         | 1.12%                 | Fixed          | 30.07.2031           |
| 165 000           | 0.74%                 | Fixed          | 28.11.2031           |
| 4 850 000         | 0.75%                 | Fixed          | 24.12.2031           |
| 10 000 000        | 1.75%                 | Fixed          | 29.02.2032           |
| 8 500 000         | 1.15%                 | Fixed          | 20.10.2032           |
| 11 000 000        | 1.13%                 | Fixed          | 05.01.2033           |
| 5 000 000         | 1.26%                 | Fixed          | 02.12.2033           |
| 5 000 000         | 1.26%                 | Fixed          | 02.12.2033           |
| 10 000 000        | 1.80%                 | Fixed          | 28.02.2034           |
| 5 000 000         | 1.43%                 | Fixed          | 30.01.2035           |
| 5 000 000         | 1.36%                 | Fixed          | 30.01.2035           |
| 10 000 000        | 1.21%                 | Fixed          | 30.06.2035           |
| 3 336 000         | 1.33%                 | Fixed          | 28.11.2036           |
| 35 000            | 2.49%                 | Fixed          | 28.11.2036           |
| 13 455 000        | 1.75%                 | Fixed          | 30.06.2041           |
| <b>99 341 000</b> | <b>1.38%</b>          |                |                      |

**CHF 306 488 750**

*Total des dettes  
hypothécaires et prêts  
portant des intérêts*

**1.09%**

*Taux d'intérêt moyen  
pondéré*

**4.00 ans**

*Durée résiduelle  
moyenne pondérée des  
 ch ances*



# Rapport semestriel

Juin 2026

*non-audité*

DÉTAIL DES DETTES HYPOTHÉCAIRES REMBOURSÉES

| Capital en CHF | Taux d'intérêt annuel | Date de remboursement |
|----------------|-----------------------|-----------------------|
| 10 000 000     | 0.45%                 | 05.01.2026            |
| 13 000 000     | 0.45%                 | 27.03.2026            |
| 3 000 000      | 0.89%                 | 02.04.2026            |
| 2 000 000      | 0.89%                 | 02.04.2026            |
| 1 000 000      | 0.89%                 | 02.04.2026            |
| 3 000 000      | 0.85%                 | 02.04.2026            |
| 12 050 000     | 0.73%                 | 10.04.2026            |
| 6 500 000      | 0.87%                 | 17.04.2026            |
| 10 000 000     | 0.43%                 | 17.04.2026            |
| 8 000 000      | 0.76%                 | 17.04.2026            |
| 3 500 000      | 0.71%                 | 17.04.2026            |
| 2 500 000      | 0.87%                 | 17.04.2026            |
| 4 000 000      | 0.87%                 | 17.04.2026            |
| 2 500 000      | 0.87%                 | 17.04.2026            |







# Rapport semestriel

## Juin 2026

non-audité

### COMPARTIMENT SWISS – Informations sur le taux effectif des rémunérations, frais accessoires

| COMMISSIONS VERSÉES AU COMPARTIMENT ENTREPRENEUR                                                                      |                            | Taux maximum selon le Règlement de placement | Taux appliqué      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------|--------------------|
| Pour la commission de gestion                                                                                         |  19 Règlement de placement | 2.20%                                        | 0.35%              |
| Pour la commission démission                                                                                          |  18 Règlement de placement | 4.00%                                        | 1.85%              |
| Pour l achat ou la vente d immeubles                                                                                  |  19 Règlement de placement | 3.00%                                        | 2.09% <sup>1</sup> |
| Pour la commission de rachat                                                                                          |  18 Règlement de placement | 3.00%                                        | n/a                |
| Pour l administration des immeubles                                                                                   |  19 Règlement de placement | 6.00%                                        | 3.50%              |
| Pour les démarches lors de constructions, rénovations et transformations                                              |  19 Règlement de placement | 5.00%                                        | 5.00%              |
| COMMISSIONS VERSÉES   DES TIERS                                                                                       |                            | Taux maximum selon le Règlement de placement | Taux appliqué      |
| Pour la commission démission                                                                                          |  18 Règlement de placement | 4.00%                                        | 0.15%              |
| Pour la garde de la fortune, la prise en charge du trafic des paiements et les autres tâches de la banque dépositaire |  19 Règlement de placement | 0.35%                                        | 0.04%              |
| Pour le versement du produit annuel aux investisseurs                                                                 |  19 Règlement de placement | 1.00%                                        | 0.50%              |
| Pour la gestion des immeubles                                                                                         |  19 Règlement de placement | 6.00%                                        | 3.5%               |



Rue du Sacre du Printemps 7  
CLARENS

<sup>1</sup> La commission varie de 0% à 3% par transaction.



# Rapport semestriel

## Juin 2026

non-audité

20

### Parc immobilier

#### Immeubles résidentiels



| Adresse                | Lausanne, Avenue de Morges 27 (VD) | Lausanne, Boulevard de Grancy 2 (VD) | Lausanne, Chemin des Sauges 3/3bis (VD) | Lausanne, Chemin du Furet 2/4 (VD) |
|------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|
| Année de construction  | 1905                               | 1930                                 | 1960                                    | 1970                               |
| Chauffage              | Mazout   CO2 -   IE -              | Mazout   CO2 22.7   IE 93.4          | Gaz   CO2 31.4   IE 175.3               | Mazout   CO2 -   IE -              |
| Etat locatif théorique | CHF 240 696                        | CHF 1 542 612                        | CHF 404 494                             | CHF 685 452                        |
| Valeur vénale          | CHF 5 990 000                      | CHF 40 250 000                       | CHF 9 260 000                           | CHF 16 530 000                     |
| Taux de rendement brut | 4.02%                              | 3.83%                                | 4.37%                                   | 4.15%                              |



| Adresse                | Lausanne, Route Aloys-Fauquez 143 (VD) | Chavannes-Renens, Rue de la Blancherie 32 (VD) | Ecublens, Chemin de Veilloud 17 (VD) | Ecublens, Route Neuve 81 (VD) |
|------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Année de construction  | 1961                                   | 1972                                           | 1965                                 | 1969                          |
| Chauffage              | Mazout   CO2 -   IE -                  | Mazout   CO2 -   IE -                          | Mazout   CO2 26.5   IE 110.3         | Mazout   CO2 35.4   IE 152.8  |
| Etat locatif théorique | CHF 218 568                            | CHF 283 830                                    | CHF 397 512                          | CHF 278 460                   |
| Valeur vénale          | CHF 6 030 000                          | CHF 6 850 000                                  | CHF 10 660 000                       | CHF 7 770 000                 |
| Taux de rendement brut | 3.62%                                  | 4.14%                                          | 3.73%                                | 3.58%                         |



| Adresse                | Epalinges, Route de la Croix-Blanche 32 (VD) | Bière, Chemin de Sous-Cour 8 (VD) | Chavornay, Rue de la Cité 23/25 (VD) | Yverdon-les-Bains, Près-du-Lac 57bis/57ter (VD) |
|------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Année de construction  | 1905                                         | 1985                              | 1985                                 | 1972                                            |
| Chauffage              | Mazout   CO2 -   IE -                        | Mazout   CO2 -   IE -             | Gaz   CO2 -   IE -                   | Gaz   CO2 35.6   IE 198.3                       |
| Etat locatif théorique | CHF 166 740                                  | CHF 466 380                       | CHF 304 586                          | CHF 409 140                                     |
| Valeur vénale          | CHF 4 050 000                                | CHF 10 000 000                    | CHF 6 780 000                        | CHF 9 270 000                                   |
| Taux de rendement brut | 4.12%                                        | 4.66%                             | 4.49%                                | 4.41%                                           |



| Adresse                | Yverdon-les-Bains, Rue de Villette 22/24/26 (VD) | Yvonand, Grand'rue 31 / Rue Dr. Gallandat 7 (VD) | Palézieux, Chemin de la Sauge 2/4/6 (VD) | Vevey, Rue Aimé-Steinlen 3/5/7 / Avenue Gustave-Coindet 8 / Rue de la Byronne 8 (VD) |
|------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Année de construction  | 1986                                             | 1805                                             | 1970                                     | 1900                                                                                 |
| Chauffage              | Gaz   CO2 -   IE -                               | Mazout   CO2 32.2   IE 131                       | Mazout   CO2 29.7   IE 122.1             | Mazout   CO2 25.1   IE 139.9                                                         |
| Etat locatif théorique | CHF 405 288                                      | CHF 265 236                                      | CHF 623 664                              | CHF 860 016                                                                          |
| Valeur vénale          | CHF 9 980 000                                    | CHF 5 460 000                                    | CHF 11 550 000                           | CHF 19 360 000                                                                       |
| Taux de rendement brut | 4.06%                                            | 4.86%                                            | 5.40%                                    | 4.44%                                                                                |



# Rapport semestriel

## Juin 2026

non-audité

### Parc immobilier

### Immeubles résidentiels

|  |                                                |  |                                                    |  |                                           |  |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Adresse                                                                           | Vevey, Rue du Devin 1/3/5 (SI Le Cottage) (VD) |                                                                                   | La Tour-de-Peilz, Avenue du Clos d'Aubonne 36 (VD) |                                                                                    | Clarens, Rue du Sacre du Printemps 7 (VD) |                                                                                     | Territet, Avenue de Collonge 18 (VD) |
| Année de construction                                                             | 1933                                           |                                                                                   | 1956                                               |                                                                                    | 1920                                      |                                                                                     | 1967                                 |
| Chauffage                                                                         | Gaz   CO2 25.6   IE 149.5                      |                                                                                   | Mazout   CO2 -   IE -                              |                                                                                    | Gaz   CO2 -   IE -                        |                                                                                     | Gaz   CO2 30.5   IE 174.6            |
| Etat locatif théorique                                                            | CHF 630 300                                    |                                                                                   | CHF 288 504                                        |                                                                                    | CHF 202 836                               |                                                                                     | CHF 586 016                          |
| Valeur vénale                                                                     | CHF 18 030 000                                 |                                                                                   | CHF 6 900 000                                      |                                                                                    | CHF 4 520 000                             |                                                                                     | CHF 13 250 000                       |
| Taux de rendement brut                                                            | 3.50%                                          |                                                                                   | 4.18%                                              |                                                                                    | 4.49%                                     |                                                                                     | 4.42%                                |

|                                                                                    |                                   |                                                                                    |                                             |                                                                                     |  |                                                                                      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                   |  |                                             |  |  |  |  |
| Adresse                                                                            | Villeneuve, Route d'Arvel 18 (VD) | Villeneuve, Rue de l'Ancienne-Poste 14B/16/16B (VD)                                | Aigle, Chemin de la Planchette 9/11/13 (VD) | Aigle, Chemin de Bel-Horizon 9 (VD)                                                 |  |                                                                                      |  |
| Année de construction                                                              | 1966                              | 1974                                                                               | 1960                                        | 1988                                                                                |  |                                                                                      |  |
| Chauffage                                                                          | Mazout   CO2 -   IE -             | Gaz   CO2 -   IE -                                                                 | Mazout   CO2 -   IE -                       | Gaz   CO2 -   IE -                                                                  |  |                                                                                      |  |
| Etat locatif théorique                                                             | CHF 717 536                       | CHF 331 944                                                                        | CHF 1 949 052                               | CHF 587 340                                                                         |  |                                                                                      |  |
| Valeur vénale                                                                      | CHF 15 140 000                    | CHF 7 830 000                                                                      | CHF 42 160 000                              | CHF 12 410 000                                                                      |  |                                                                                      |  |
| Taux de rendement brut                                                             | 4.74%                             | 4.24%                                                                              | 4.62%                                       | 4.73%                                                                               |  |                                                                                      |  |

|  |                                    |  |                                       |  |                                  |  |                                |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--|
| Adresse                                                                             | Genève, Quai Capo d'Istria 13 (GE) |                                                                                     | Genève, Rue du Colonel-Coutau 13 (GE) |                                                                                      | Vernier, Avenue du Lignon 9 (GE) |                                                                                       | Thônex, Rue de Genève 140 (GE) |  |
| Année de construction                                                               | 1919                               |                                                                                     | 1960                                  |                                                                                      | 1970                             |                                                                                       | 1970                           |  |
| Chauffage                                                                           | Mazout   CO2 32.8   IE 133.2       |                                                                                     | Autre   CO2 -   IE -                  |                                                                                      | CAD   CO2 -   IE -               |                                                                                       | Mazout   CO2 -   IE -          |  |
| Etat locatif théorique                                                              | CHF 572 340                        |                                                                                     | CHF 217 800                           |                                                                                      | CHF 1 135 007                    |                                                                                       | CHF 344 520                    |  |
| Valeur vénale                                                                       | CHF 16 250 000                     |                                                                                     | CHF 5 350 000                         |                                                                                      | CHF 30 070 000                   |                                                                                       | CHF 10 120 000                 |  |
| Taux de rendement brut                                                              | 3.52%                              |                                                                                     | 4.07%                                 |                                                                                      | 3.77%                            |                                                                                       | 3.40%                          |  |

|                                                                                     |                                               |                                                                                     |                                             |                                                                                      |                                      |                                                                                       |                                         |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--|
|  |                                               |  |                                             |  |                                      |  |                                         |  |
| Adresse                                                                             | Versoix, Chemin du Nant-de-Crève-Cœur 16 (GE) |                                                                                     | Fribourg, Impasse de la Forêt 8/10/10A (FR) |                                                                                      | Fribourg, Rue de l'Industrie 10 (FR) |                                                                                       | Marly, Route du Centre 16/18/20/22 (FR) |  |
| Année de construction                                                               | 1971                                          |                                                                                     | 1955                                        |                                                                                      | 1975                                 |                                                                                       | 1974                                    |  |
| Chauffage                                                                           | Gaz   CO2 -   IE -                            |                                                                                     | Mazout   CO2 42.4   IE 173.2                |                                                                                      | Mazout   CO2 -   IE -                |                                                                                       | Mazout   CO2 -   IE -                   |  |
| Etat locatif théorique                                                              | CHF 427 644                                   |                                                                                     | CHF 242 004                                 |                                                                                      | CHF 285 876                          |                                                                                       | CHF 627 396                             |  |
| Valeur vénale                                                                       | CHF 11 500 000                                |                                                                                     | CHF 4 910 000                               |                                                                                      | CHF 7 100 000                        |                                                                                       | CHF 15 150 000                          |  |
| Taux de rendement brut                                                              | 3.72%                                         |                                                                                     | 4.93%                                       |                                                                                      | 4.03%                                |                                                                                       | 4.14%                                   |  |





# Rapport semestriel

## Juin 2026

non-audité

### Parc immobilier

### Immeubles résidentiels

|                                                                                   |                                                  |                                                                                   |                                |                                                                                    |  |                                                                                     |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                  |  |                                |  |  |  |  |
| Adresse                                                                           | Villars-sur-Glâne, Route de Villars-Vert 31 (FR) | Broc, Route du lac 14 (FR)                                                        | Broc, Rue Jules Bellet 14 (FR) | Broc, Ruelle du Home 17 (FR)                                                       |  |                                                                                     |  |
| Année de construction                                                             | 1967                                             | 1904                                                                              | 1978                           | 1904                                                                               |  |                                                                                     |  |
| Chauffage                                                                         | CAD   CO2 -   IE -                               | Electricité   CO2 -   IE -                                                        | Mazout   CO2 -   IE -          | Gaz   CO2 -   IE -                                                                 |  |                                                                                     |  |
| Etat locatif théorique                                                            | CHF 343 956                                      | CHF 125 580                                                                       | CHF 57 396                     | CHF 176 536                                                                        |  |                                                                                     |  |
| Valeur vénale                                                                     | CHF 8 460 000                                    | CHF 2 200 000                                                                     | CHF 1 100 000                  | CHF 4 000 000                                                                      |  |                                                                                     |  |
| Taux de rendement brut                                                            | 4.07%                                            | 5.71%                                                                             | 5.22%                          | 4.41%                                                                              |  |                                                                                     |  |

|                                                                                    |  |                                                                                    |  |                                                                                     |  |                                                                                      |  |                                 |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |  |
| Adresse                                                                            |  | Cortailod, Chemin de Chanélaz 9 (NE)                                               |  | La Chaux-de-Fonds, Rue du Locle 21/23/25 / Rue de la Fiaz 2 (NE)                    |  | La Chaux-de-Fonds, Rue des Vieux-Patriotes 47/49/51 (NE)                             |  | Saxon, Rue de Gottefrey 41 (VS) |  |
| Année de construction                                                              |  | 2028                                                                               |  | 1961                                                                                |  | 1964                                                                                 |  | 2025                            |  |
| Chauffage                                                                          |  | P C   CO2 -   IE -                                                                 |  | CAD   CO2 12.1   IE 135                                                             |  | Gaz   CO2 31   IE 176.8                                                              |  | P C   CO2 -   IE -              |  |
| Etat locatif théorique                                                             |  | n/a                                                                                |  | CHF 433 728                                                                         |  | CHF 436 992                                                                          |  | CHF 666 300                     |  |
| Valeur vénale                                                                      |  | CHF 2 500 000                                                                      |  | CHF 8 500 000                                                                       |  | CHF 9 120 000                                                                        |  | CHF 14 100 000                  |  |
| Taux de rendement brut                                                             |  | n/a                                                                                |  | 5.10%                                                                               |  | 4.79%                                                                                |  | 4.73%                           |  |

|                                                                                     |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  |                               |
| Adresse                                                                             | Sion, Rue de Lausanne 67 (VS) |
| Année de construction                                                               | 1973                          |
| Chauffage                                                                           | Mazout   CO2 28.2   IE 117.9  |
| Etat locatif théorique                                                              | CHF 300 429                   |
| Valeur vénale                                                                       | CHF 6 060 000                 |
| Taux de rendement brut                                                              | 4.96%                         |



# Rapport semestriel

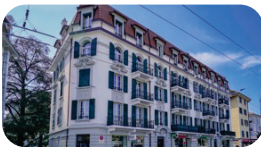
## Juin 2026

non-audité

23

### Parc immobilier

#### Immeubles mixtes



| Adresse                | Lausanne, Chemin de Boston 25 (VD) |  | Lausanne, Rue du Simplon 6/8 (VD) |  | Renens, Place de la Gare 2/4 (VD) |  | Renens, Rue de Lausanne 71/73b / Chemin des Clos 6/6c (VD) |  |
|------------------------|------------------------------------|--|-----------------------------------|--|-----------------------------------|--|------------------------------------------------------------|--|
| Année de construction  | 1990                               |  | 1982                              |  | 1910                              |  | 1991                                                       |  |
| Chauffage              | Gaz   CO2 21.5   IE 123.9          |  | Mazout   CO2 -   IE -             |  | Gaz   CO2 21.7   IE 121.7         |  | Gaz   CO2 19   IE 115.8                                    |  |
| Etat locatif théorique | CHF 454 368                        |  | CHF 273 216                       |  | CHF 393 558                       |  | CHF 1 829 040                                              |  |
| Valeur vénale          | CHF 10 700 000                     |  | CHF 7 260 000                     |  | CHF 9 350 000                     |  | CHF 39 740 000                                             |  |
| Taux de rendement brut | 4.25%                              |  | 3.76%                             |  | 4.21%                             |  | 4.60%                                                      |  |



| Adresse                | Crissier, Rue des Alpes 49/51 / Rue de l'Industrie 23 (VD) |  | Paudex, Route du Simplon 22 (VD) |  | Yverdon-les-Bains, Rue St. Roch 4/6/8 - Rue de la Plaine 53 (VD) |  | Yverdon-les-Bains, Rue d'Entremonts 13/15/17 (VD) |  |
|------------------------|------------------------------------------------------------|--|----------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------|--|
| Année de construction  | 1910                                                       |  | 1954                             |  | 1993                                                             |  | 1990                                              |  |
| Chauffage              | Gaz   CO2 -   IE -                                         |  | Mazout   CO2 40.5   IE 167.8     |  | Gaz   CO2 17.6   IE 107.4                                        |  | Gaz   CO2 -   IE -                                |  |
| Etat locatif théorique | CHF 1 210 332                                              |  | CHF 183 396                      |  | CHF 484 200                                                      |  | CHF 426 564                                       |  |
| Valeur vénale          | CHF 17 820 000                                             |  | CHF 4 870 000                    |  | CHF 10 650 000                                                   |  | CHF 10 940 000                                    |  |
| Taux de rendement brut | 6.79%                                                      |  | 3.77%                            |  | 4.55%                                                            |  | 3.90%                                             |  |



| Adresse                | Payerne, Rue de Lausanne 54 (VD) |  | Payerne, Grand Rue 70 / Rue des Moulins 4/6/8 (VD) |  | La Tour-de-Peilz, Grand-Rue 1 (VD) |  | Aigle, Rue de Margencel 27/29/31 (VD) |  |
|------------------------|----------------------------------|--|----------------------------------------------------|--|------------------------------------|--|---------------------------------------|--|
| Année de construction  | 1965                             |  | 1971                                               |  | 1972                               |  | 1988                                  |  |
| Chauffage              | Gaz   CO2 -   IE -               |  | Mazout   CO2 -   IE -                              |  | Mazout   CO2 -   IE -              |  | Gaz   CO2 38.6   IE 218               |  |
| Etat locatif théorique | CHF 362 868                      |  | CHF 558 863                                        |  | CHF 389 100                        |  | CHF 473 896                           |  |
| Valeur vénale          | CHF 7 000 000                    |  | CHF 12 170 000                                     |  | CHF 9 240 000                      |  | CHF 8 780 000                         |  |
| Taux de rendement brut | 5.18%                            |  | 4.59%                                              |  | 4.21%                              |  | 5.40%                                 |  |



| Adresse                | Fribourg, Route des Arsenaux 9 / Rue du Simplon 13 (FR) |  | Genève, Rue Diorama 1 / Rue de la Synagogue 34 (GE) |  | Genève, Rue de la Filature 20 (GE) |  | Neuchâtel, Quai Max-Petipierre 34/36/38 (NE) |  |
|------------------------|---------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------|--|------------------------------------|--|----------------------------------------------|--|
| Année de construction  | 1979                                                    |  | 1967                                                |  | 1770                               |  | 1960                                         |  |
| Chauffage              | Mazout   CO2 -   IE -                                   |  | Mazout   CO2 -   IE -                               |  | Gaz   CO2 -   IE -                 |  | Mazout   CO2 34   IE 138                     |  |
| Etat locatif théorique | CHF 1 362 867                                           |  | CHF 483 492                                         |  | CHF 212 700                        |  | CHF 379 260                                  |  |
| Valeur vénale          | CHF 22 000 000                                          |  | CHF 12 200 000                                      |  | CHF 4 800 000                      |  | CHF 8 560 000                                |  |
| Taux de rendement brut | 6.19%                                                   |  | 3.96%                                               |  | 4.43%                              |  | 4.43%                                        |  |



# Rapport semestriel

## Juin 2026

*non-audité*

### Parc immobilier

#### Immeubles mixtes



|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                | Delémont, Rue des Moulins 28 (JU) |
| Année de construction  | 1960                              |
| Chauffage              | Mazout   CO2 -   IE -             |
| Etat locatif théorique | CHF 846 996                       |
| Valeur vénale          | CHF 11 500 000                    |
| Taux de rendement brut | 7.37%                             |





# Rapport semestriel

## Juin 2026

non-audité

25

### Parc immobilier

#### Immeubles commerciaux



| Adresse                | Lausanne, Place Grand-St-Jean 2 (VD) | Lausanne, Chemin de Montolivet 19 (VD) | Ecublens, Chemin de la Venoge 9 (VD) | Gland, Allée de Communet 20 (VD) |
|------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| Année de construction  | 1995                                 | 1832                                   | 1990                                 | 2014                             |
| Chauffage              | Mazout   CO2 -   IE -                | Mazout   CO2 21.9   IE 100.5           | Mazout   CO2 19.6   IE 95.19         | CAD   CO2 4,6   IE 86.6          |
| Etat locatif théorique | CHF 622 994                          | CHF 1 225 428                          | CHF 310 980                          | CHF 1 041 512                    |
| Valeur vénale          | CHF 16 500 000                       | CHF 32 720 000                         | CHF 5 700 000                        | CHF 20 940 000                   |
| Taux de rendement brut | 3.78%                                | 3.75%                                  | 5.46%                                | 4.97%                            |



| Adresse                | Nyon, Chemin de la Vuarpill re 1 (VD) | Nyon, Chemin de la Vuarpill re 3 (VD) | Vich, Chemin Cr tanaux 2 (VD)   | Yverdon-les-Bains, Rue d'Orbe 1/3/5/7/9 (VD) |
|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|
| Année de construction  | 1988                                  | 2017                                  | 1985 / 2009                     | 1995                                         |
| Chauffage              | Gaz   CO2 -   IE -                    | Gaz   CO2 9.6   IE 72.9               | Mazout/PAC   CO2 10.7   IE 71.9 | Gaz   CO2 15.6   IE 101.4                    |
| Etat locatif théorique | CHF 199 272                           | CHF 603 732                           | CHF 393 144                     | CHF 2 545 703                                |
| Valeur vénale          | CHF 3 130 000                         | CHF 7 610 000                         | CHF 8 110 000                   | CHF 50 180 000                               |
| Taux de rendement brut | 6.37%                                 | 7.93%                                 | 4.85%                           | 5.07%                                        |



| Adresse                | Yverdon-les-Bains, Avenue de Grandson 40/42/44/46/48/50/52, Village 48 (VD) | Vevey, Rue du Simplon 50 / Rue de la Clerg re 2 (VD) | Vevey, Rue du Simplon 23 (VD) | Vevey, Rue de la Clerg re 1 / Rue de Lausanne 6 (VD) |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|
| Année de construction  | 1909                                                                        | 1980                                                 | 1966                          | 1927                                                 |
| Chauffage              | Gaz   CO2 -   IE -                                                          | Mazout   CO2 32.2   IE 155.8                         | Gaz   CO2 -   IE -            | Gaz   CO2 -   IE -                                   |
| Etat locatif théorique | CHF 1 839 364                                                               | CHF 901 428                                          | CHF 218 712                   | CHF 776 052                                          |
| Valeur vénale          | CHF 27 050 000                                                              | CHF 18 050 000                                       | CHF 4 440 000                 | CHF 17 620 000                                       |
| Taux de rendement brut | 6.80%                                                                       | 4.99%                                                | 4.93%                         | 4.40%                                                |



| Adresse                | Blonay, Route de Brent 32 (VD) | Montreux, Chemin de St-Georges 19 (VD) | Yvorne, Rue de Lausanne 27 (VD) | Châtel-Saint-Denis, Route de Pra de Plan 22 (FR) |
|------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|
| Année de construction  | 1915                           | 1900                                   | 2026                            | 2025                                             |
| Chauffage              | Gaz   CO2 27.5   IE 198.2      | Gaz   CO2 23.1   IE 164.2              | P C   CO2 -   IE -              | P C   CO2 -   IE -                               |
| Etat locatif théorique | CHF 370 000                    | CHF 2 165 983                          | n/a                             | CHF 507 809                                      |
| Valeur vénale          | CHF 8 920 000                  | CHF 55 870 000                         | CHF 9 910 000                   | CHF 10 250 000                                   |
| Taux de rendement brut | 4.15%                          | 3.88%                                  | n/a                             | 4.95%                                            |



# Rapport semestriel

## Juin 2026

*non-audité*

### Parc immobilier

#### Immeubles commerciaux



|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Adresse                | Baden, Weite Gasse 14 (AG)   |
| Année de construction  | 1965                         |
| Chauffage              | Mazout   CO2 24.3   IE 106.2 |
| Etat locatif théorique | CHF 483 422                  |
| Valeur vénale          | CHF 10 300 000               |
| Taux de rendement brut | 4.69%                        |



# Rapport semestriel

## Juin 2026

non-audité

27

### Parc immobilier

#### Immeubles d'habitation PPE et terrains



| Adresse                | Lausanne, Avenue André Schnetzer 2 (VD) |  | Lausanne, Avenue d'Echallens 56 (VD)* |  | Lausanne, Avenue du Léman 23 A/B/C (VD)* |  | Lausanne, Avenue de l'Elysée 27 (VD)* |  |
|------------------------|-----------------------------------------|--|---------------------------------------|--|------------------------------------------|--|---------------------------------------|--|
| Années de construction | 1903                                    |  | 1954                                  |  | 1988                                     |  | 1897                                  |  |
| Chauffage              | Mazout   CO2 -   IE -                   |  | Mazout   CO2 -   IE -                 |  | Gaz   CO2 -   IE -                       |  | Gaz   CO2 -   IE -                    |  |
| Etat locatif théorique | CHF 255 924                             |  | CHF 49 472                            |  | CHF 964 704                              |  | n/a                                   |  |
| Valeur vénale          | CHF 11 380 000                          |  | CHF 2 170 000                         |  | CHF 32 894 000                           |  | CHF 4 210 000                         |  |
| Taux de rendement brut | n/a                                     |  | n/a                                   |  | n/a                                      |  | n/a                                   |  |



| Adresse                | Lausanne, Avenue Mont d'Or 33 (VD) |  | Lausanne, Chemin de la Batelière 4 (VD)* |  | Vevey, Avenue de Blonay 2 (VD) |  | Vevey, Boulevard St.-Martin 15 (VD) |  |
|------------------------|------------------------------------|--|------------------------------------------|--|--------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| Années de construction | 1904                               |  | 1982                                     |  | 1840                           |  | 1890                                |  |
| Chauffage              | Gaz   CO2 31.8   IE 183.4          |  | Gaz   CO2 19.7   IE 112.9                |  | Mazout   CO2 17.6   IE 99      |  | Gaz   CO2 19.7   IE 109.6           |  |
| Etat locatif théorique | CHF 72 360                         |  | CHF 106 181                              |  | n/a                            |  | n/a                                 |  |
| Valeur vénale          | CHF 4 210 000                      |  | CHF 4 377 000                            |  | CHF 1 140 000                  |  | CHF 1 190 000                       |  |
| Taux de rendement brut | n/a                                |  | n/a                                      |  | n/a                            |  | n/a                                 |  |



| Adresse                | Vevey, Ruelle du Lac 2 (VD) |  | La Tour-de-Peilz, Avenue de Sully 80a/80b (VD) |  | Territet, Avenue du Midi 26 (VD)* |  | Montreux, Rue du Lac 35/37 - Terrains (VD) |  |
|------------------------|-----------------------------|--|------------------------------------------------|--|-----------------------------------|--|--------------------------------------------|--|
| Années de construction | 1900                        |  | 1961                                           |  | 1986                              |  | n/a                                        |  |
| Chauffage              | Gaz   CO2 -   IE -          |  | Gaz   CO2 -   IE -                             |  | Gaz   CO2 -   IE -                |  | n/a                                        |  |
| Etat locatif théorique | CHF 254 160                 |  | CHF 220 272                                    |  | CHF 138 300                       |  | n/a                                        |  |
| Valeur vénale          | CHF 8 000 000               |  | CHF 6 400 000                                  |  | CHF 3 390 000                     |  | CHF 1 310 000                              |  |
| Taux de rendement brut | n/a                         |  | n/a                                            |  | n/a                               |  | n/a                                        |  |

\*Baisse de valeur en 2026 suite à la vente de plusieurs lots PPE



# Rapport semestriel

Juin 2026

*non-audité*

## AUTRES INFORMATIONS – Informations sur la SICAV et la Direction

28

### Conseil d'Administration

Dominique Lustenberger – Président  
Giordano Coletti – Vice-Président  
Sébastien Barrillier – Administrateur  
Francis Kahn – Administrateur  
Simona Terranova – Administratrice

### Comité Exécutif

Julien Baer – CEO  
Joël Favrod – CFO  
Giuseppina Witschi – Head of Compliance & Risk

### Organe de révision

KPMG SA  
Esplanade de Pont-Rouge 6  
Case Postale 1571  
1211 Genève 26

### Experts chargés des estimations

Wüest & Partners SA – Vincent Clapasson et Michael Robel  
CBRE (Geneva) SA – Julie Grandjean et Sönke Thiedemann

### Gestion Locative

Bernard Nicod SA  
Régie Duboux SA  
Naef Immobilier SA  
RILSA SA  
Vimova Bewirtschaftung AG – Bâle  
Patrimoine Gérance SA – St-Blaise  
Régie Châtel SA  
Ifomob SA

### Banque Dépositaire

Banque Cantonale Vaudoise  
Place Saint-François 14  
CH- 1001 Lausanne



comunus

**comunus**

Comunus SICAV  
Rue de Lausanne 1  
1800 Vevey  
Suisse