

57^e Rapport annuel

Révisé au 30 juin 2012





RESTONS POSITIFS, MAIS PRUDENTS!

L'attractivité de l'immobilier s'est confirmée lors du dernier exercice et les prévisions à court terme demeurent très favorables pour cette classe d'actifs. Poursuite de la croissance démographique, baisse des taux d'intérêt et performances décevantes sur les marchés des capitaux ont stimulé la demande d'immeubles de rendement et alimenté la hausse des prix pour ce type de biens durant l'année 2012.

En raison du niveau des prix actuels, il importe néanmoins d'être prudent et de tenir compte des risques présents sur ce marché. La région lémanique n'est pas à l'abri d'une dégradation conjoncturelle liée à l'évolution économique dans les pays voisins ou aux résultats des discussions sur les conditions fiscales appliquées aux personnes et aux entreprises étrangères implantées sur son territoire. Parallèlement, la pression réglementaire sur les coûts d'exploitation des immeubles s'intensifie au travers notamment de l'évolution de normes techniques et de l'introduction de nouvelles dispositions légales.

Dans cette optique, le FIR continue à privilégier une stratégie prudente basée sur une croissance sélective et une politique de rénovation soutenue de ses immeubles anciens afin d'assurer la stabilité des revenus locatifs à long terme. C'est dans ces conditions de marché très exigeantes que le FIR a réalisé une excellente performance en 2012, marquée par une progression significative de sa fortune et de ses revenus. Grâce à un portefeuille solide investi principalement dans les régions du bassin lémanique, le FIR est aujourd'hui bien armé pour faire face à l'évolution du marché.

Sandro De Pari
Directeur général



« Le portefeuille immobilier est investi majoritairement dans des immeubles résidentiels situés dans les régions du bassin lémanique. »



Sommaire

ORGANES	4
CHIFFRES ESSENTIELS	5
COMMUNICATIONS AUX INVESTISSEURS	8
COMPTE DE FORTUNE	18
COMPTE DE RÉSULTATS	20
INVENTAIRE DE LA FORTUNE	22
LISTE DES ACHATS, DES VENTES, ET AUTRES OPÉRATIONS	29
HYPOTHÈQUES ET AUTRES ENGAGEMENTS EN COURS	29
RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION	30
RAPPORT DE LA BANQUE DÉPOSITAIRE	31
DOMICILES DE PAIEMENT	32



DIRECTION DU FONDS

Société pour la gestion de placements collectifs GEP SA

Rue du Maupas 2, 1004 Lausanne

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Stefan Bichsel, directeur général à la Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne, président (dès le 28.06.2012)

Aimé Achard, directeur général à la Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne, président (jusqu'au 28.06.2012)

Bruno de Siebenthal, administrateur de sociétés, Chavornay, vice-président

Guido Sutter, avocat, Saint-Gall

Claudine Amstein, directrice à la Chambre vaudoise du commerce et de l'industrie, Lausanne

Bertrand Sager, directeur général à la Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne

DIRECTEUR GÉNÉRAL

Sandro De Pari

SOUS-DIRECTEUR

Damien Oswald

FONDÉE DE POUVOIR

Monique Dubois

BANQUE DÉPOSITAIRE

Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne

EXPERTS IMMOBILIERS

Danilo Mondada, Lausanne

Architecte EPFL/SIA

Laurent Vago, Corsier

Ingénieur HES et expert immobilier diplômé

Donato Scognamiglio, Zurich (CIFI/IAZI)*

Docteur ès sciences économiques

Beat Salzmänn, Zurich (CIFI/IAZI)*

Docteur ès sciences, architecte ETHZ

SOCIÉTÉ D'AUDIT

PricewaterhouseCoopers SA, Lausanne

* MM. Donato Scognamiglio et Beat Salzmänn sont associés, respectivement employés, du Centre d'Information et de Formation Immobilières SA à Zurich (CIFI/IAZI).

Chiffres essentiels

FORTUNE

	30.06.2012	30.06.2011
Fortune totale	938'709'703.65	879'675'236.77
Immeubles à la valeur vénale	928'849'200.00	867'713'200.00
Fortune nette	756'107'200.00	724'671'700.00

IMMEUBLES (constructions terminées)

Nombre de logements	3'384	3'308
Nombre d'immeubles ¹⁾	128	127
Loyers encaissés ²⁾	57'639'111.55	55'692'363.85

INDICES DES FONDS IMMOBILIERS (calculés selon directive de la SFA³⁾)

Taux de perte sur loyers ⁴⁾	1.61%	1.93%
Coefficient d'endettement	9.62%	8.45%
Marge de bénéfice d'exploitation	55.45%	55.05%
Quote-part des charges d'exploitation (TER)	0.74%	0.76%
Rendement des fonds propres	7.35%	7.58%
Rendement sur distribution	2.68%	2.85%
Coefficient de distribution (payout ratio) ⁵⁾	98.53%	88.64%
Agio à fin juin	22.12%	17.03%
Performance sur 12 mois au 30 juin ⁶⁾	11.87%	28.30% ⁷⁾
Performance SWX Immofonds (SWIIT) (Benchmark)	7.67%	9.16%
Rendement de placement ⁶⁾	7.94%	8.22%

PARTS EN CIRCULATION

Situation au 1 ^{er} juillet	6'434'434	5'850'730
Rachetées pendant l'exercice	-	-
Emises pendant l'exercice	-	583'704
Situation au 30 juin	6'434'434	6'434'434

INFORMATIONS PAR PART

Valeur d'inventaire	117.51	112.62
Valeur de rachat ⁸⁾	109.00	105.00
Distribution	3.85	3.75
Cours à fin juin	143.50	131.80
+ haut de la période	147.90	134.00
+ bas de la période	129.60	118.30

1) Selon présentation inventaire fortune OPC-FINMA.

2) Aucun locataire ne représente 5% ou plus des loyers encaissés.

3) Swiss Funds Association.

4) Le taux de perte sur loyers tient compte des effets liés à la commercialisation des nouvelles constructions.

5) Selon les directives de la SFA, les amortissements ne sont pas pris en compte dans le ratio.

Le coefficient de distribution est de 82.73% à critères équivalents.

6) Les performances passées n'offrent aucune garantie pour l'évolution future. Elles ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat de parts.

7) La performance est de 12.32% sans tenir compte des droits de souscription.

8) Commission de rachat calculée à 4% (taux maximum 4%).





« Les immeubles neufs assurent aujourd'hui des revenus stables permettant de financer les investissements dans la rénovation des immeubles anciens. »



Communications aux investisseurs

SITUATION GÉNÉRALE

La demande de logements dans la région lémanique reste stimulée par une très forte croissance démographique (+13'384 personnes). A la fin 2011, le canton de Vaud comptait 721'561 habitants (+1,9%). Alors que les prévisions tablaient sur une baisse de l'immigration en 2011, le rythme s'est encore accéléré (+2'984 personnes par rapport à 2010). Dans le même temps, le nombre de logements vacants est resté stable à 0,6% (0,5% en 2011) grâce à une activité soutenue dans la construction de nouveaux logements. La pénurie d'appartements à louer est

particulièrement aigüe dans les centres urbains (Lausanne et Genève) et à proximité des hautes écoles. Cette situation, qui devrait se poursuivre en 2012, a entraîné une nouvelle hausse des prix des immeubles de rendement. Stimulés à la fois par le niveau des taux d'intérêt, la situation de marché, la concurrence entre investisseurs institutionnels et l'absence d'alternative de placement, les prix des immeubles de rendement ont atteint des niveaux qui ne sont pas soutenables à long terme. Ces prix présentent des risques surtout s'ils sont basés sur des loyers surévalués.

ADAPTATION DE LA STRATÉGIE DU FIR

Face à la hausse des prix des objets, le FIR veut continuer à se développer de manière progressive en privilégiant l'acquisition d'immeubles bien situés et qui offrent des niveaux de loyers soutenables à long terme.

Parallèlement, le FIR veut intensifier la politique de rénovation de son portefeuille d'immeubles anciens et exploiter tous les potentiels de plus-values (démolitions/reconstructions, surélévations, etc.).

ÉVOLUTION DES LOGEMENTS VACANTS



Source: OFS

LE FIR SUR SA LANCÉE

Avec une hausse des revenus locatifs de 3% et une progression de la valeur de son portefeuille de 7%, le FIR continue à tirer profit des fruits de sa politique de développement initiée en 2000. Axée principalement sur des nouveaux projets de construction bien situés, cette

politique a permis de réaliser des plus-values importantes et de rajeunir significativement le portefeuille du fonds. Les immeubles neufs assurent aujourd'hui des revenus stables permettant de financer les investissements dans la rénovation des immeubles anciens.

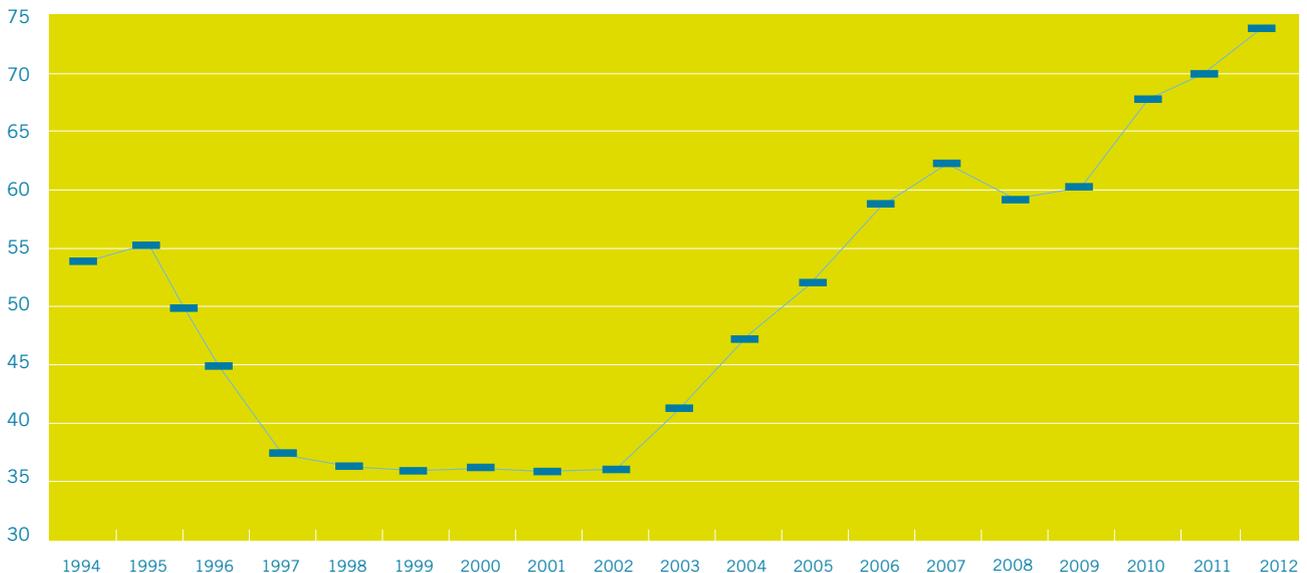
POURSUITE DES OBJECTIFS

Le portefeuille immobilier est investi majoritairement dans des immeubles résidentiels situés dans les régions du bassin lémanique. Une large part de ses recettes est par conséquent stable et prévisible. Malgré les conditions sur le marché immobilier, le FIR maintient son objectif de croissance à CHF 1 mia de fortune à l'horizon 2015 en poursuivant ses efforts sur les axes suivants:

- Privilégier la qualité des situations.
- Rechercher la croissance au travers de l'identification des plus-values dans son portefeuille.
- Investir de manière très sélective dans des immeubles existants ou des nouveaux projets offrant des perspectives de revenus stables à long terme.

LOGEMENTS EN COURS DE CONSTRUCTION

Milliers



Source: OFS

Communications aux investisseurs

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2011/2012

Commission de gestion

Pour la gestion du fonds et des sociétés immobilières, la direction du fonds a prélevé une commission de gestion annuelle de 0,25% (taux maximum 1%) sur la fortune totale du fonds. Aucune rémunération (commission, rétrocession ou autres) n'a été versée durant l'exercice.

Changement au sein du Conseil d'administration

Monsieur Stefan Bichsel directeur général de la division Asset Management & Trading à la Banque Cantonale Vaudoise a succédé à Monsieur Aimé Achard à la présidence du Conseil. Arrivé en 2006, Monsieur Aimé Achard a défini l'orientation stratégique du fonds et a contribué activement à son développement durant ces années. Nous le remercions ici chaleureusement pour son engagement.

Stratégie de rénovation

Afin de maintenir la valeur de rendement à long terme des immeubles, le fonds a engagé une stratégie active de rénovation basée sur les axes suivants:

- Modernisation des logements au fur et à mesure des changements de locataires.
- Remplacement ou modernisation des installations techniques des immeubles (production de chaleur ou ascenseurs) selon les besoins ou dans le cadre de travaux de rénovation plus importants.
- Assainissement des enveloppes extérieures des bâtiments (toitures, fenêtres et façades) en créant ou en améliorant les mesures d'isolation thermique.
- Mise en conformité d'installations ou de parties d'ouvrages (balustrades d'escaliers ou parapets de balcons) selon les priorités définies ou dans le cadre de travaux de rénovation plus importants.

PROGRAMME DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS EN COURS, PLANIFIÉES ET EN PHASE DE NÉGOCIATION

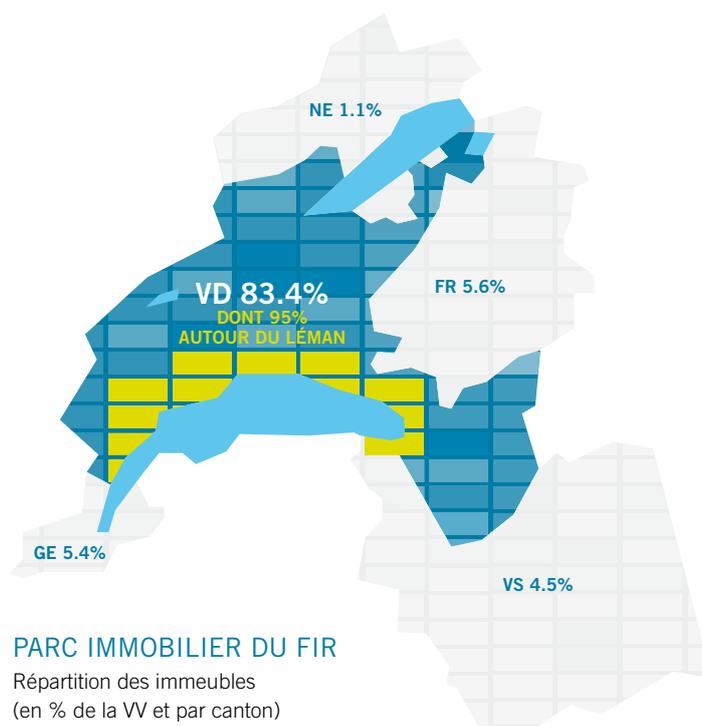
Mise en exploitation prévue	Lieu	Projet	Volume total en CHF (mios)	Investissements au 30.06.12 en CHF (mios)
07.2012	Vevey (îlot C)	72 logements, commerces et parking	34.5	30.0
07.2013	Epalinges (Les Grands-Champs)	51 logements et parking	22.9	16.7
*	Aubonne II (partie nord)	40 logements	12	–
*	Sierre / Av. de France 22	22 logements	5	–
TOTAL			74.4	46.7

*Sous réserve des autorisations de construire à obtenir. Volumes des constructions, nombre de logements et coûts selon estimations.

Il est à noter qu'en raison des dispositions du droit du bail, certains travaux ne peuvent pas être rentabilisés.

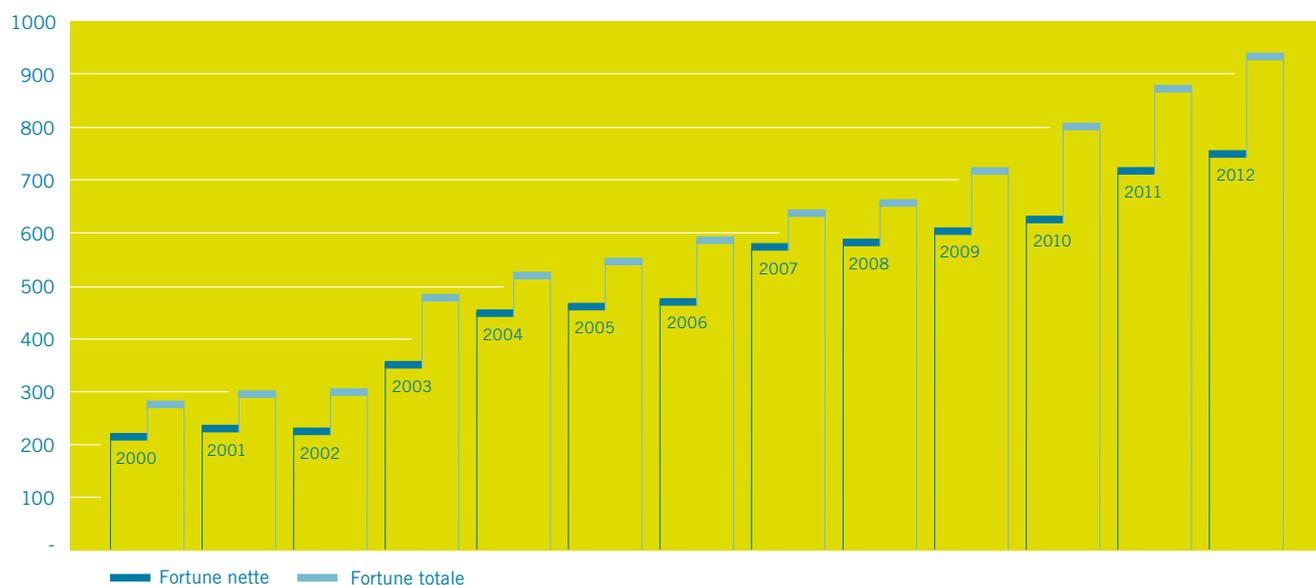
Durant l'exercice 2011/2012, nous avons procédé à la rénovation complète des enveloppes des immeubles sis à la route de St-Cergue 24-24B à Nyon et à la transformation en logements de diverses surfaces commerciales situées à la route de Lyon 73 à Genève. En juin 2012, nous avons débuté l'assainissement des enveloppes des immeubles sis au ch. des Charmettes 34-36-38 à Neuchâtel.

Parallèlement, l'immeuble sis à l'av. de Tourbillon 80-82 à Sion a été libéré de ses occupants en vue d'une rénovation complète (enveloppe et intérieurs) qui devrait débuter en janvier 2013 et dont le coût est estimé à CHF 3'500'000.00.



ÉVOLUTION DE LA FORTUNE

CHF en mios





Communications aux investisseurs

Des analyses sont également en cours en vue de l'assainissement de l'enveloppe des immeubles sis au ch. de Fontanettaz 25 à Pully, au ch. de Renens 26B à Lausanne et au ch. de la Suetzaz 7-9-11 à Prilly.

Par ailleurs, dans le cadre d'un projet de démolition/reconstruction qui prévoit la réalisation de 23 logements à l'av. de Cour 83 à Lausanne, nous avons obtenu un préavis favorable des services de la Ville de Lausanne.

Compte de fortune

La fortune totale a progressé de CHF 59 mios (+7%) à CHF 939 mios en raison, d'une part, des nouvelles constructions (environ CHF 29 mios) et, d'autre part, du résultat d'estimation des immeubles (environ CHF 30 mios). Parallèlement, le montant des hypothèques et autres engagements a progressé de CHF 20 mios (+24%).

Compte tenu de l'évolution des impôts de liquidation (+11%) en ligne avec l'évolution de la valeur vénale des immeubles, la fortune nette a progressé de 4% à CHF 756 mios, ou CHF 117.51 / part.

Compte de résultats

Le montant des loyers encaissés a progressé de 3% pour atteindre CHF 57,6 mios. Cette évolution est due en partie aux revenus provenant des nouvelles constructions commercialisées à la fin du dernier exercice et sur l'exercice en cours (CHF 0,9 mios), aux loyers encaissés sur les nouvelles acquisitions (CHF 0,4 mios) et aux variations de revenus des immeubles en portefeuille (CHF 0,6 mios).

Les pertes locatives sur l'exercice 2011/2012 s'élèvent à CHF 0,9 mios, soit 1,61% des loyers théoriques. Ce montant tient compte des effets liés à la commercialisation des nouveaux projets et aux pertes de loyers résultant des travaux de rénovation.

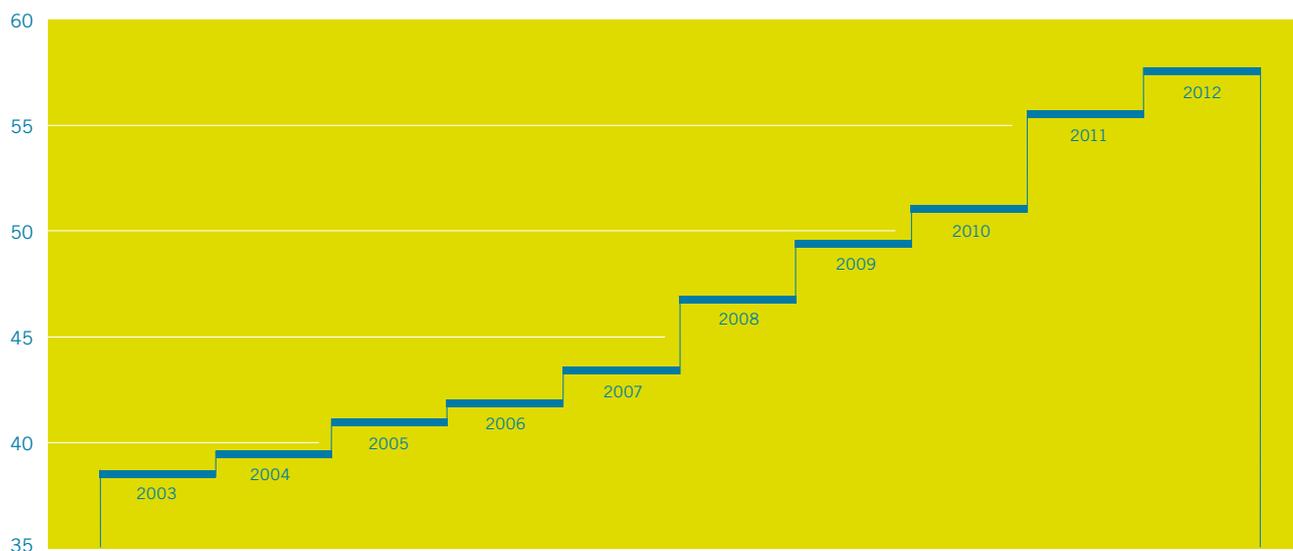
Les charges d'entretien ordinaire sont relativement stables par rapport à l'année dernière à CHF 4,3 mios (-4,3%), alors que les charges d'entretien extraordinaire qui s'élèvent à CHF 4,2 mios sont par contre en forte diminution (-24,3%). Dans le cadre de la stratégie de rénovation destinée à maintenir et à accroître le niveau des revenus à long terme, il est prévu d'affecter en moyenne un montant de CHF 5 à 6 mios par année pour les travaux extraordinaires. Leur financement est assuré en partie par prélèvement à la provision pour réparations futures qui s'élève à CHF 64,7 mios au 30 juin. Ces chiffres ne tiennent pas compte des montants de travaux extraordinaires activés à hauteur de CHF 1 mio (CHF 1,3 mio en 2011).

Afin d'optimiser la charge fiscale des sociétés immobilières dans le fonds, nous avons engagé une politique d'amortissement linéaire des immeubles (1% par an) en lieu et place des attributions aux provisions pour réparations futures (sauf Genève) dont les montants n'étaient plus déductibles fiscalement depuis l'année 2001. L'économie d'impôts ainsi réalisée est estimée à CHF 0,7 mios en 2012.

Le coefficient de distribution (payout ratio) augmente ainsi à 98.53% (88.64% en 2011) car les montants affectés à l'amortissement des immeubles ne sont pas traités de la même manière que les attributions à la provision pour réparations futures selon la formule de calcul de la SFA.

ÉVOLUTION DES REVENUS LOCATIFS

CHF en mios



ÉVOLUTION DU FONDS

Date	Fortune totale	Fortune nette	Nombre de parts	Valeur d'inventaire (VNI)	Cours de bourse	Distribution
30.06.2012	938'709'703.65	756'107'200.00	6'434'434	117.51	143.50	3.85
30.06.2011	879'675'236.77	724'671'700.00	6'434'434	112.62	131.80	3.75
30.06.2010	807'036'494.21	630'848'470.00	5'850'730	107.82	121.00	3.75
30.06.2009	724'877'529.48	610'476'700.00	5'850'730	104.34	112.50	3.65
30.06.2008	663'584'153.29	589'664'700.00	5'850'730	100.78	111.60	3.65
30.06.2007	644'231'977.36	580'547'600.00	5'850'730	99.23	115.50	3.65
30.06.2006	593'386'034.14	476'407'300.00	4'877'939	97.67	112.00	3.65
30.06.2005	554'374'149.25	467'888'740.00	4'877'939	95.92	114.00	3.8*
30.06.2004	527'278'799.05	455'471'700.00	4'877'939	93.37	97.50	3.45
30.06.2003**	484'316'492.19	357'939'000.00	4'070'640	87.93	96.00	3.45
30.06.2002	306'487'695.78	232'702'345.00	249'600	84.75	88.64	1.95***
31.12.2001	303'470'190.46	236'634'340.00	249'600	86.19	83.64	3.18

* Distribution extraordinaire de CHF 0,15 cts au titre du 50^e anniversaire.

** Regroupement avec FIR1970 et CLAIR-LOGIS.

*** Exercice partiel.

Communications aux investisseurs

Résultat et distribution

Le résultat net est en progression et s'élève à CHF 24,7 mios (+3%). Le résultat total qui comprend les différences d'estimation sur immeubles est lui stable à CHF 55,6 mios (CHF 54,9 mios en 2011). Le résultat avant amortissement, affectation aux provisions et participation des souscripteurs aux revenus courus atteint CHF 30,2 mios (26,2 mios en 2011) ou CHF 4.69 / part. Compte tenu de ces performances, le montant de la distribution a été augmenté à CHF 3.85 / part (+ 10 cts).

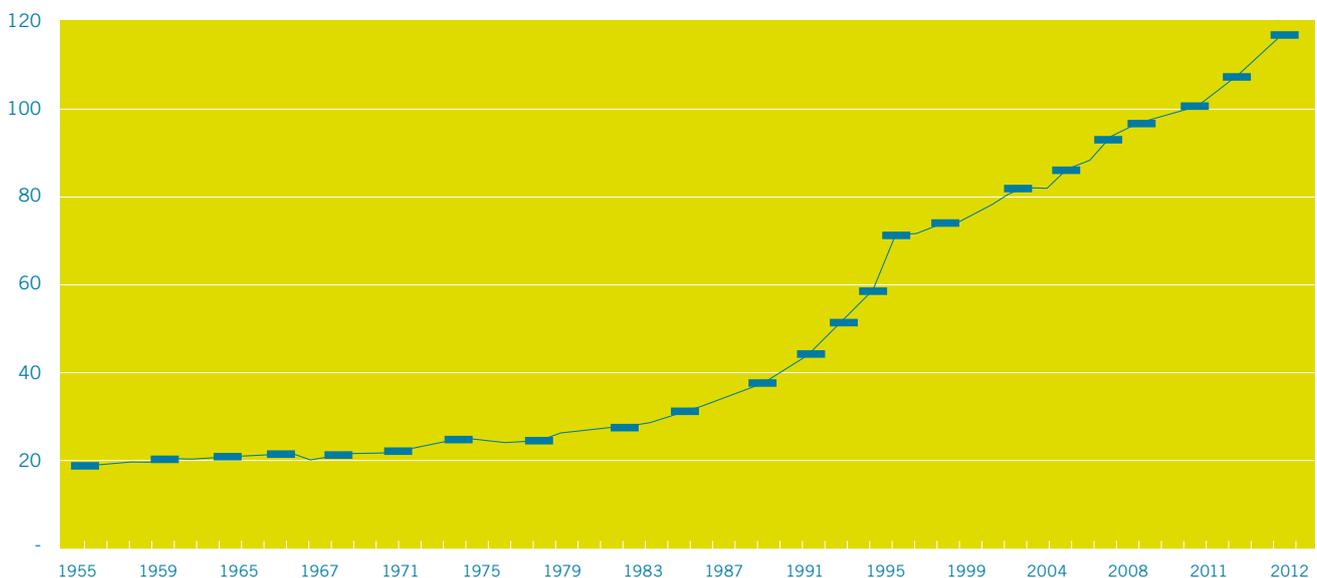
Suivant la stratégie maintenant consolidée du FIR, nous visons le maintien de ce niveau de distribution à l'avenir.

Perspectives

En 2012, la demande de logements en location bien placés devrait rester soutenue et le prix des loyers devrait également se maintenir à un niveau élevé. Dans ces conditions, la poursuite de la commercialisation des immeubles sis à la rue des Moulins à Vevey (étapes B&C) permettra d'assurer une croissance stable des revenus locatifs. Parallèlement, nous prévoyons l'achèvement des travaux de construction du chantier d'Épalinges et la mise en chantier de nos projets à Sierre (22 logements) et à Aubonne (40 logements), sous réserve des autorisations à obtenir. Etant donné les niveaux actuels des valeurs, nous pensons que les potentiels de plus-values liés à des revalorisations sont par contre limités en dehors de circonstances particulières.

ÉVOLUTION DE LA NAV

CHF / données corrigées



ESTIMATION DE LA VALEUR VÉNALE

Conformément aux dispositions légales, les immeubles sont évalués selon une méthode de rendement dynamique DCF (discounted cash flows). Les recettes et dépenses futures de chaque immeuble font l'objet d'une étude prévisionnelle sur 10 ans. Les investissements futurs sont basés sur des scénarios d'intervention moyens fondés en principe sur une appréciation du marché. Les flux nets ainsi que la valeur résiduelle sont actualisés et la somme de ces montants correspond à la valeur vénale selon la méthode DCF.

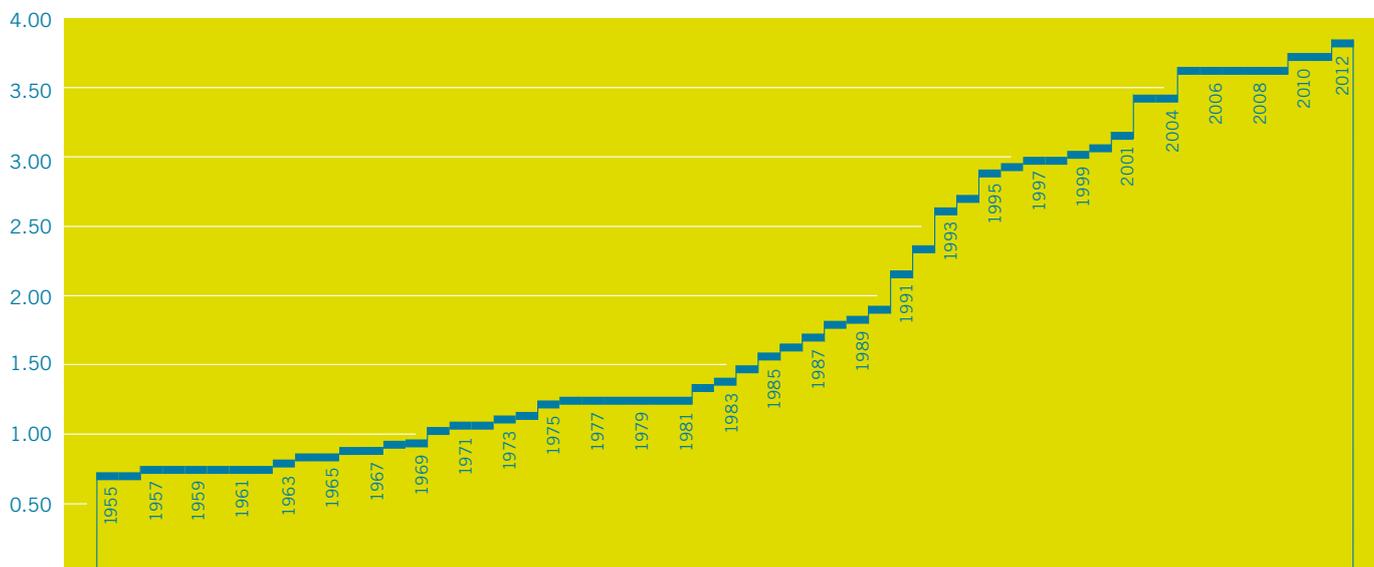
Au 30 juin 2012, le CIFI/IAZI a été chargé d'établir l'estimation de chacun des immeubles sur la base des informations fournies par les autres membres du

Collège d'experts, et de déterminer les taux d'actualisation selon son modèle économétrique basé sur les transactions immobilières effectuées en Suisse.

Les taux d'actualisation ainsi calculés varient entre 4,30% et 5,95% avec un taux moyen de 4,98%. Les immeubles en construction et les objets acquis en cours d'exercice sont évalués selon la méthode du prix de revient et, respectivement, du prix d'achat.

ÉVOLUTION DE LA DISTRIBUTION ORDINAIRE

CHF / part





Communications aux investisseurs

Rappelons que l'immeuble subventionné du ch. d'Entrebois 15-17 à Lausanne fait l'objet d'une servitude de droit de superficie immatriculée au Registre foncier à titre de droit distinct et permanent. La valeur vénale de l'immeuble découle directement de la convention du 1^{er} octobre 1963 passée avec la commune de Lausanne. La valeur des immeubles selon l'estimation effectuée au 30 juin 2012 par le Collège d'experts indépendants est ainsi de

CHF 928'849'200.00. La valeur vénale de chaque immeuble représente le prix probablement réalisable en présence d'un flux d'affaires normal et dans l'hypothèse d'un comportement diligent d'achat et de vente. De cas en cas, notamment lors de l'achat et de la vente d'immeubles du fonds, d'éventuelles opportunités se présentant sont exploitées au mieux dans l'intérêt du fonds. Il peut dès lors en résulter des différences par rapport aux évaluations.

DISTRIBUTION AU 30 OCTOBRE 2012

Coupon N° 13

Distribution brute	CHF 3.85	
dont revenu soumis à impôt anticipé	CHF 3.78	
à déduire 35%	CHF 1.32	CHF 2.46
dont revenu non soumis à impôt anticipé		CHF 0.07
Distribution nette versée		CHF 2.53

Le revenu net des immeubles détenus en propriété directe est franc d'impôt. Les porteurs de parts peuvent ainsi faire valoir une exonération de 7 centimes par part sur le revenu brut total de CHF 3.85.

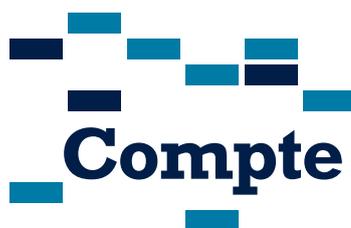
Les porteurs domiciliés en Suisse peuvent demander l'imputation ou le remboursement de l'impôt anticipé à raison de CHF 1.32 par part. Les porteurs de parts domiciliés dans un pays avec lequel la Suisse a conclu un accord

de double imposition peuvent demander l'imputation ou le remboursement de l'impôt anticipé dans le cadre et aux conditions de ces conventions.

En matière de fiscalité de l'épargne, les revenus provenant du fonds ne sont pas soumis à une retenue à la source dans le cadre de l'accord Suisse-UE.



« La demande de logements dans la région lémanique reste stimulée par une très forte croissance démographique. »



Compte de fortune

	30.06.2012 valeur vénale CHF	30.06.2011 valeur vénale CHF
ACTIFS		
Caisse, CCP, avoirs en banque à vue, y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces	6'786'526.11	8'924'592.14
Immeubles		
- Immeubles d'habitation	653'114'200.00	627'232'900.00
<i>dont en droit de superficie</i>	2'461'200.00	2'465'900.00
- Immeubles à usage commercial	31'617'000.00	30'918'000.00
- Immeubles à usage mixte	197'302'000.00	154'092'000.00
Terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	46'816'000.00	55'470'300.00
Autres actifs	3'073'977.54	3'037'444.63
FORTUNE TOTALE DU FONDS	938'709'703.65	879'675'236.77
<i>Dont à déduire</i>		
Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques	89'335'000.00	73'335'000.00
Autres engagements	15'490'199.75	11'281'208.74
FORTUNE NETTE AVANT ESTIMATION DES IMPÔTS DUS EN CAS DE LIQUIDATION	833'884'503.90	795'059'028.03
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	77'777'303.90	70'387'328.03
FORTUNE NETTE DU FONDS	756'107'200.00	724'671'700.00
NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION	6'434'434.00	6'434'434.00
VALEUR D'INVENTAIRE PAR PART (VNI)	117.51	112.62
VARIATION DE LA FORTUNE NETTE DU FONDS		
Fortune nette au début de l'exercice	724'671'700.00	630'848'470.00
Solde des mouvements de parts	-	60'836'666.15
Distributions	-24'129'127.50	-21'940'237.50
RÉSULTAT TOTAL	55'564'627.50	54'926'801.35
FORTUNE NETTE À LA FIN DE L'EXERCICE	756'107'200.00	724'671'700.00

INFORMATIONS SUR LE BILAN ET SUR LES PARTS PRÉSENTÉES AU RACHAT

	30.06.2012 valeur vénale CHF	30.06.2011 valeur vénale CHF
Montant du compte d'amortissement des immeubles	62'923'400.00	58'020'000.00
Montant des provisions pour réparations futures	64'745'000.00	64'375'347.50
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant	-	-

NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION

Situation au 1 ^{er} juillet	6'434'434	5'850'730
Rachetées pendant l'exercice	-	-
Emises pendant l'exercice	-	583'704
Situation au 30 juin	6'434'434	6'434'434

INFORMATIONS CONCERNANT LES ANNÉES PRÉCÉDENTES

	Fortune nette	Valeur d'inventaire par part	Performance annuelle au 30.06	Performance SWX (SWITT) Benchmark
30.06.2012	756'107'200.00	117.51	11.87%	7.67%
30.06.2011	724'671'700.00	112.62	28.30% ¹⁾	9.16%
30.06.2010	630'848'470.00	107.82	10.94%	9.75%
30.06.2009	610'476'700.00	104.34	4.25%	5.04%
30.06.2008	589'644'700.00	100.78	-0.08%	-0.50%

1) La performance est de 12.32% sans tenir compte des droits de souscription.
Les performances passées n'offrent aucune garantie pour l'évolution future. Elles ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat de parts.

Compte de résultats

	2011/2012 CHF	2010/2011 CHF
REVENUS		
Produits des CCP et avoirs en banque	13'997.50	25'719.73
Loyers	57'639'111.55	55'692'363.85
Autres revenus	661'308.54	521'228.05
Participation des souscripteurs aux revenus courus	-	904'741.20
Provisions pour réparations futures (dissolutions)	295'815.00	251'790.00
Provisions pour débiteurs douteux (dissolutions)	68'425.00	281'160.00
TOTAL DES REVENUS	58'678'657.59	57'677'002.83
DÉPENSES		
Intérêts hypothécaires et autres intérêts passifs garantis par hypothèque	1'681'903.05	1'627'557.95
Entretien et réparations (ord. et extr.)	8'453'203.09	10'173'412.14
Administration des immeubles		
- Conciergerie, eau, électricité, assurances et divers	3'796'388.58	4'244'880.16
- Impôts et taxes	7'454'800.80	7'541'674.40
- Frais d'administration	3'897'777.20	3'777'707.70
Frais d'évaluation et de révision	273'853.30	260'918.65
Amortissement sur immeubles	4'903'400.00	100'000.00
Provisions pour réparations futures (attributions)	665'467.50	3'327'920.00
Provisions pour débiteurs douteux (attributions)	207'485.00	80'205.00
Rémunérations réglementaires à la direction	2'196'523.40	2'014'920.00
Rémunérations réglementaires à la banque dépositaire	325'356.45	316'515.76
Autres charges	50'372.45	64'497.38
TOTAL DES DÉDUCTIONS	33'906'530.82	33'530'209.14
RÉSULTAT NET	24'772'126.77	24'146'793.69
Gains et pertes de capital réalisés	0.00	0.00
RÉSULTAT RÉALISÉ	24'772'126.77	24'146'793.69
Gains et pertes de capital non réalisés	30'792'500.73	30'780'007.66
RÉSULTAT TOTAL	55'564'627.50	54'926'801.35
UTILISATION DU RÉSULTAT		
Résultat de l'exercice	24'772'126.77	24'146'793.69
Report du bénéfice de l'exercice précédent	1'865'315.60	1'847'649.41
RÉSULTAT DISPONIBLE POUR ÊTRE RÉPARTI	26'637'442.37	25'994'443.10
VERSEMENTS AUX PORTEURS DE PARTS		
Coupons N° 13 et 12	24'772'570.90	24'129'127.50
Report à nouveau	1'864'871.47*	1'865'315.60
RÉSULTAT NET TOTAL	26'637'442.37	25'994'443.10

*dont CHF 63'561.94 générés par les immeubles en propriété directe et qui, par conséquent, ne sont pas soumis à l'impôt anticipé



«Avec une hausse des revenus locatifs de 3% et une progression de la valeur de son portefeuille de 7%, le FIR continue à tirer profit des fruits de sa politique de développement initiée en 2000.»



Inventaire de la fortune

Lieu	Rue	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Produits bruts CHF
Terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et constructions commencées				
EPALINGES	Les Grands-Champs	16'762'345.80	16'763'000.00	0.00
VEVEY	Moulins 18-20-22 / Chocolaterie 2-4 / Pont-de-Danse 1-3	30'052'395.60	30'053'000.00	0.00
TOTAL		46'814'741.40	46'816'000.00	0.00
Immeubles d'habitation				
AUBONNE	Clos 6-20	35'992'369.05	39'463'000.00	2'081'460.50
BUSSIGNY	Industrie 15-17	1'594'071.44	4'563'000.00	299'554.00
	Roséaz 24	2'230'107.00	3'183'000.00	276'716.00
	Roséaz 16	1'369'180.00	1'678'000.00	146'365.00
CHAVANNES CHESEAUX	Epenex 3-5-7-9	4'815'410.00	17'379'000.00	1'290'164.00
	Grands-Champs 3	507'846.90	1'511'000.00	120'708.00
	Grands-Champs 1	826'436.85	916'000.00	80'946.00
CLARENS	Collège 2-4	1'412'392.35	4'153'000.00	327'974.00
ÉCUBLENS	Forêt 5 A-B	1'320'529.45	3'093'000.00	278'231.00
ESTAVAYER	Prairie 6-8	5'627'612.80	5'917'000.00	342'670.00
FRIBOURG	Beaumont 1	5'705'355.00	10'501'000.00	822'151.00
	Botzet 3-5	6'624'228.18	12'940'000.00	986'423.00
	Beaumont 3	6'322'583.50	10'980'000.00	850'099.00
GENÈVE	Rothschild 39	5'944'280.00	5'697'000.00	373'006.00



Veyey, Moulins II

Lieu	Rue	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Produits bruts CHF
Immeubles d'habitation				
LAUSANNE	St-Roch 1-3	1'842'560.07	8'012'000.00	598'928.00
	St-Roch 5	1'040'482.00	4'550'000.00	329'424.00
	Vermont 20	854'515.54	3'765'000.00	248'142.00
	Vermont 22	788'425.99	3'191'000.00	216'898.00
	Aubépines 16	1'432'302.90	4'891'000.00	341'485.00
	Victor-Ruffly 30	965'540.15	3'275'000.00	234'103.50
	Victor-Ruffly 30 B	996'210.15	3'141'000.00	225'462.00
	Fleurettes 41-43 / Mont d'Or 32 / Fontenay 7 bis	4'839'355.00	15'182'000.00	1'050'788.00
	Bonne-Espérance 12	985'573.30	3'964'000.00	270'060.00
	Bonne-Espérance 14	979'184.55	3'945'000.00	269'323.00
	Délices 1 / Dapples 7	8'737'885.10	13'227'000.00	824'405.00
	Morges 17	1'634'491.70	3'865'000.00	321'432.00
	France 49-51	3'022'119.50	5'116'000.00	314'194.00
	Yverdon 2-4	3'216'200.00	5'487'000.00	333'967.00
	Entrebois 15-17	4'937'000.00	2'461'200.00	566'147.05
	Signal 19	2'182'205.15	4'570'000.00	311'118.00
	Passerose 15	3'224'643.50	3'980'000.00	218'930.00
	Bonne-Espérance 28	5'030'465.00	6'823'000.00	513'786.00
	Montchoisi 27	12'009'991.10	16'427'000.00	919'608.00
	Jurigoz 9	2'207'080.00	2'930'000.00	231'502.00
	Chandieu 4	2'334'975.00	3'271'000.00	243'790.00



Aubonne, Clos 6-20

Inventaire de la fortune

Lieu	Rue	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Produits bruts CHF
Immeubles d'habitation				
LAUSANNE	Chandieu 2	2'195'511.40	3'154'000.00	237'320.00
	Figuier 31	5'697'800.00	7'310'000.00	412'716.00
	Crêtes 5	2'241'970.00	4'358'000.00	364'944.00
	Berne 35-37	2'755'457.00	5'155'000.00	378'808.00
	Montelly 29 B	2'281'738.40	3'061'000.00	209'294.00
	Vermont 18	5'614'247.80	7'468'000.00	585'677.00
	Pierrefleur 22	3'696'439.35	5'662'000.00	358'438.00
	Mousquines 38	5'008'771.00	8'711'000.00	535'878.50
	Pontaise 49 / Mont-Blanc 1	8'375'661.00	6'004'000.00	458'862.00
	Plaines-du-Loup 44	1'630'145.00	3'542'000.00	288'841.00
	Bois-Gentil 27-29	1'722'055.00	4'286'000.00	324'671.50
	Entrebois 57-59	3'519'340.00	8'993'000.00	734'348.00
	Muveran 5	1'580'940.00	2'257'000.00	153'396.00
	Fleurettes 28 bis	944'259.00	910'000.00	83'484.00
	Cour 83	2'096'550.00	3'270'000.00	152'219.50
	Renens 26 bis	1'359'048.00	1'809'000.00	202'080.00
	A.-Fauquez 110-112-114	1'019'486.00	2'386'000.00	203'160.00
	Risoux 21	2'048'171.00	1'864'000.00	157'922.00
	Renens 24-26	2'073'105.00	2'301'000.00	191'700.00
	Renens 28	1'748'517.66	2'764'000.00	202'317.00
	Grey 45	676'891.00	1'819'000.00	139'551.00
	Cassinette 1-3	1'949'654.00	4'189'000.00	305'514.50



Lausanne, Yverdon 2-4



Lausanne, France 49-51

Lieu	Rue	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Produits bruts CHF
Immeubles d'habitation				
MARTIGNY	Maladière 8	2'127'305.00	3'987'000.00	379'021.00
MEYRIN	Livron 29-31	3'657'034.80	10'754'000.00	646'210.50
	Livron 33-35	3'541'454.10	9'668'000.00	627'460.00
MONTHEY	Gare 27-29	1'517'043.20	4'764'000.00	378'462.00
MORGES	Lonay 20	1'332'300.00	2'552'000.00	187'003.00
	Lonay 22	643'100.00	1'228'000.00	97'188.00
NEUCHÂTEL	Grosse-Pierre 3	5'862'632.20	13'281'000.00	911'784.00
	Parcs 129	2'358'855.00	4'795'000.00	442'044.00
	Charmettes 34-36-38	2'914'696.00	5'638'000.00	484'107.00
NYON	St-Cergue 24-24 B	5'117'180.00	16'823'000.00	1'054'461.50
	St-Cergue 52-52B-54	4'776'959.10	11'047'000.00	750'230.00
	St-Cergue 54 B	1'831'557.50	3'441'000.00	226'272.00
ORBE	Sous-le-Château 2-4	1'454'115.21	3'143'000.00	244'956.00
PAUDEX	Simplon 31	4'634'926.00	4'731'000.00	323'708.70
PAYERNE	Yverdon 23	2'110'604.00	3'832'000.00	345'134.00
PENTHAZ	Vaux 23-23 B	4'313'500.00	3'504'000.00	289'908.00
PRILLY	Suettaz 7-9-11	2'188'544.75	7'043'000.00	578'622.00
	Floréal 27	4'119'690.00	3'875'000.00	250'723.50
PULLY	C.-F. Ramuz 7	930'382.73	3'243'000.00	232'968.00
	Fontanettaz 25	1'450'878.00	3'883'000.00	265'414.00
	Rosiaz 7	1'192'474.70	1'919'000.00	127'827.00
	Collèges 39	1'546'155.35	2'339'000.00	163'071.00



Nyon, St-Cergue 24-24b



Martigny, Maladière 8

Inventaire de la fortune

Lieu	Rue	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Produits bruts CHF
Immeubles d'habitation				
PULLY	Forêt 45	2'465'410.00	2'894'000.00	199'843.00
	Forêt 47	2'020'205.00	2'191'000.00	162'672.00
	Roches 5	3'128'439.75	3'027'000.00	203'117.00
	Fontanettaz 14	2'005'209.80	1'872'000.00	120'305.00
	Fontanettaz 18	1'996'641.65	2'081'000.00	121'528.00
	Guillemin 4	2'377'088.30	3'833'000.00	220'122.00
	C.-F. Ramuz 26	2'138'968.67	3'567'000.00	222'798.00
	Désertes 21	2'912'595.15	4'845'000.00	269'965.00
	Forêt 1 A	1'320'562.25	1'707'000.00	120'491.00
	Forêt 1	2'088'960.00	2'256'000.00	167'700.00
	Liseron 9	2'039'470.00	2'339'000.00	162'756.00
RENEUS	Gare 12	4'554'864.60	6'100'000.00	461'516.00
	24 Janvier 7	3'356'481.20	3'097'000.00	254'572.00
	Saugiaz 15	2'041'189.00	1'786'000.00	165'024.00
	Pépinières 11	4'074'239.00	3'298'000.00	243'398.00



Pully, Désertes 21



Rolle, Auguste-Matringe

Lieu	Rue	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Produits bruts CHF
Immeubles d'habitation				
ROLLE	Auguste-Matringe 11 à 25	22'020'958.60	31'968'000.00	1'784'374.50
	Auguste-Matringe 1 à 34	36'459'287.20	45'853'000.00	2'532'972.50
SIERRE	France 22	1'041'494.00	1'000'000.00	10'800.00
	Saint-Georges 25 à 31	19'124'165.35	17'883'000.00	949'263.00
SION	Chanoine-Berchtold 20-22	1'579'938.85	3'956'000.00	301'821.00
	Condémines 22 / Matze 11-13	1'815'011.90	3'706'000.00	326'168.00
TOUR-DE-PEILZ	Tourbillon 80-82	1'527'001.10	2'369'000.00	183'172.70
	Perrausaz 20	877'925.60	2'652'000.00	174'495.00
VALLORBE	Baumes 8	1'481'137.95	4'963'000.00	336'412.00
	Boulangerie 2	2'985'335.00	5'266'000.00	417'007.00
VEVEY	Midi 23-25	1'275'704.20	4'528'000.00	329'660.00
	Nestlé 9-11	7'363'050.80	12'431'000.00	908'274.00
YVERDON	Pins 1	2'528'515.00	6'289'000.00	466'292.00
	Pins 3	2'068'785.00	4'547'000.00	359'114.00
TOTAL		404'079'388.39	653'114'200.00	44'723'309.95



Yverdon, Pins 1



Sion, Tourbillon 80-82



Inventaire de la fortune

Lieu	Rue	Prix de revient CHF	Valeur vénale CHF	Produits bruts CHF
Immeubles à usage mixte				
BULLE	Gare 7-9, Nicolas-Glasson 3	4'414'060.00	11'135'000.00	827'176.00
CUGY	Bottens 1 A-B-C	23'602'753.40	28'123'000.00	1'682'036.80
ÉCHALLENS	Champs 1-3 / Lausanne 31	10'012'593.00	5'184'000.00	448'076.00
GENÈVE	Grand-Pré 27	1'771'462.00	6'681'000.00	459'795.00
	Richemont 16	1'249'869.56	4'122'000.00	293'560.00
LAUSANNE	Lyon 73	3'103'851.80	9'241'000.00	487'668.00
	Croix-Rouges 10-20 / Tivoli 7-9	14'233'853.15	27'226'000.00	1'878'566.80
	Maupas 10	4'656'178.10	8'434'000.00	561'659.00
MONTREUX	Jurigoz 17 / Montolivet 20	5'497'652.00	5'179'000.00	384'056.00
	Alpes 27 / Grand-Rue 46	2'854'975.45	11'459'000.00	769'135.00
PRILLY	Alpes 27bis	1'966'343.25	4'977'000.00	365'177.00
	Rapille 12	2'400'470.00	3'239'000.00	239'193.00
SION	Cèdres 2 / Gare 18	4'659'267.00	4'520'000.00	374'986.00
VEVEY	Deux-Marchés 15	2'033'704.45	4'703'000.00	339'070.00
	Moulins 2-4-6-8	23'733'840.20	25'752'000.00	1'413'048.00
	Moulins 12-14-16 / Chocolaterie 1-3 / Ateliers 2-4	35'781'420.45	37'327'000.00	331'605.00
TOTAL		141'972'293.81	197'302'000.00	10'854'807.60
Immeubles à usage commercial				
GENÈVE	Richemont 10	1'967'906.45	3'921'000.00	292'555.00
LAUSANNE	Rasude 2 / Ouchy 3	3'426'150.00	15'843'000.00	1'004'927.00
	Rumine 35	5'286'344.30	5'061'000.00	351'384.00
	Rumine 3	6'918'229.70	6'792'000.00	412'128.00
TOTAL		17'598'630.45	31'617'000.00	2'060'994.00
Récapitulation				
Immeubles d'habitation ordinaire		404'079'388.39	653'114'200.00	44'723'309.95
Immeubles à usage mixte		141'972'293.81	197'302'000.00	10'854'807.60
Immeubles à usage commercial		17'598'630.45	31'617'000.00	2'060'994.00
Terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et constructions commencées		46'814'741.40	46'816'000.00	0.00
TOTAL		610'465'054.05	928'849'200.00	57'639'111.55

La valeur globale d'assurance des immeubles est de CHF 797'487'393.24 (hors immeubles en construction). La valeur d'assurance de l'immeuble Moulins 12-14-16 / Chocolaterie 1-3 / Ateliers 2-4 à Vevey est en cours de détermination.

SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES

FIR VD SA / FIR GE SA / FIR NE SA
FIR FR SA / FIR VS SA / SI TOUR D'ENTREBOIS A SA

Le capital-actions de toutes les sociétés immobilières appartient à 100% au FIR.

GÉRANCE DES IMMEUBLES

Cogestim SA, Naef Immobilier Lausanne SA, Régie Braun SA et Régie Marmillod SA à Lausanne, Gerim gérance immobilière SA à Prilly, Régie de la Couronne SA à Vevey, Duc-Sarrasin & Cie SA à Martigny, Optigestion SA à Peseux, Weck, Aeby & Cie SA à Fribourg, Roduit-Bourban Immobilier et Gérances SA à Sion. Les modalités exactes d'exécution sont réglées dans des mandats séparés.

Liste des achats, des ventes, et autres opérations

IMMEUBLES

Achats

Néant	-
-------	---

Ventes

Néant	-
-------	---

PAPIERS-VALEURS

Achats

Néant	-
-------	---

Ventes

Néant	-
-------	---

TRANSACTIONS ENTRE FONDS

Néant	-
-------	---

Hypothèques et autres engagements en cours

Genre de crédit	Echéance de	à	Montant CHF	Taux %	Solde au 30.06.12
ATF	28.06.2011	28.07.2011	6'000'000.00	0.98%	-
ATF	28.07.2011	28.10.2011	3'000'000.00	1.03%	-
ATF	28.10.2011	28.11.2011	25'000'000.00	0.88%	-
ATF	28.11.2011	28.02.2012	33'000'000.00	0.70%	-
ATF	28.02.2012	28.03.2012	30'000'000.00	0.80%	-
ATF	28.03.2012	27.04.2012	28'000'000.00	0.82%	-
ATF	27.04.2012	29.05.2012	25'000'000.00	0.82%	-
ATF	29.05.2012	29.06.2012	25'000'000.00	0.81%	-
ATF	29.06.2012	30.07.2012	22'000'000.00	0.78%	22'000'000.00
Hypothèque à taux fixe	11.04.2011	11.04.2013	1'900'000.00	1.77%	1'900'000.00
Hypothèque à taux fixe	29.10.2010	29.10.2017	65'000'000.00	2.32%	65'000'000.00
Hypothèque à taux variable			435'000.00	2.75%	435'000.00
TOTAL					89'335'000.00



Rapport de l'organe de révision

RAPPORT ABRÉGÉ DE L'ORGANE DE RÉVISION SELON LA LOI SUR LES PLACEMENTS COLLECTIFS SUR LES COMPTES ANNUELS

En notre qualité de société d'audit selon la Loi sur les placements collectifs, nous avons effectué l'audit des comptes annuels (pages 5, 15, 18-29) du fonds de placements FIR Fonds Immobilier Romand comprenant le compte de fortune et le compte de résultats, les indications relatives à l'utilisation du résultat et à la présentation des coûts ainsi que les autres indications selon l'art. 89 al. 1 let. b-h et l'art. 90 de la Loi suisse sur les placements collectifs (LPCC) pour l'exercice arrêté au 30 juin 2012.

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

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

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

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

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

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 30 juin 2012 sont conformes à la Loi suisse sur les placements collectifs, aux ordonnances y relatives ainsi qu'au contrat du fonds de placement et au prospectus.

RAPPORT SUR D'AUTRES DISPOSITIONS LÉGALES

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la Loi sur la surveillance de la révision (LSR) et à l'art. 127 LPCC ainsi que celles régissant l'indépendance (art. 11 LSR) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

PricewaterhouseCoopers SA

Jean-Sebastien Lassonde
Expert-réviseur

Simona Terranova
Expert-réviseur
Réviseur responsable

Lausanne, le 9 octobre 2012



Rapport de la banque dépositaire

En notre qualité de banque dépositaire du fonds immobilier Fonds Immobilier Romand, nous déclarons que, dans la mesure des tâches qui nous sont attribuées par la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC), les dispositions du règlement du fonds et de la LPCC ont été strictement observées pour l'exercice 2011/2012.

Lausanne, le 8 octobre 2012

Banque Cantonale Vaudoise

Luc Byrde
Fondé de pouvoir

Daniel Hilfiker
Fondé de pouvoir



Domiciles de paiement

BANQUE CANTONALE VAUDOISE	Lausanne
PIGUET GALLAND & CIE SA	Yverdon
LANDOLT & CIE, BANQUIERS	Lausanne
BANQUE JULIUS BAER & CIE SA	Genève
BASLER KANTONALBANK	Bâle
BANCA DELLO STATO DEL CANTONE TICINO	Bellinzone
VALIANT BANK AG	Berne
UBS AG	Bâle et Zurich
BANQUE CANTONALE DE FRIBOURG	Fribourg
BANQUE CANTONALE DE GENÈVE	Genève
J.P. MORGAN (SUISSE) SA	Genève
KBL (SWITZERLAND) LTD	Genève
LOMBARD, ODIER & CIE	Genève
BASELSTADTSCHE KANTONALBANK	Liestal
LUZERNER KANTONALBANK AG	Lucerne
BANQUE CANTONALE NEUCHÂTELOISE	Neuchâtel
BANQUE BONHÔTE & CIE SA	Neuchâtel
ACREVIS BANK AG	Saint-Gall
BANQUE CANTONALE DU VALAIS	Sion
COUTTS & CO AG	Zurich

**SOCIÉTÉ POUR LA GESTION
DE PLACEMENTS COLLECTIFS GEP SA**

RUE DU MAUPAS 2
1004 LAUSANNE
TÉL. 021 318 72 72
FAX 021 318 72 00
WWW.FIR.CH
ISIN CH0014586710