



54. JAHRESBERICHT **GEPRÜFT PER 30. JUNI 2009**



Inhalt ▶

ORGANE	3
KENNZAHLEN	4
MITTEILUNGEN AN DIE ANLEGER	5
VERMÖGENSRECHNUNG	11
ERFOLGSRECHNUNG	13
INVENTAR DES FONDSVERMÖGENS	14
AUFSTELLUNG DER KÄUFE, VERKÄUFE UND ANDEREN TRANSAKTIONEN	18
HYPOTHEKEN UND ANDERE HYPOTHEKARISCH SICHERGESTELLTE VERBINDLINCHKEITEN	18
BERICHT DER REVISIONSSTELLE	19
BERICHT DER DEPOTBANK	20
ZAHLSTELLEN	21



ORGANE

FONDSLEITUNG

Société pour la gestion de placements collectifs GEP SA
Rue du Maupas 2, 1004 Lausanne

VERWALTUNGSRAT

Aimé Achard, Generaldirektor bei der Banque Cantonale Vaudoise,
Lausanne, Präsident

Bruno de Siebenthal, Verwaltungsratsdelegierter, GEP SA, Lausanne

Kurt Oesch, Verwaltungsrat div. Gesellschaften, Lausanne

Claude Richard, Generaldirektor der Retraites Populaires, Lausanne

Guido Sutter, Rechtsanwalt, St. Gallen

GENERALDIREKTOR

Bruno de Siebenthal

DIREKTOR

Sandro De Pari

PROKURISTEN

Monique Dubois

Damien Oswald

DEPOTBANK

Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne

SCHÄTZUNGSEXPERTEN

Danilo Mondada, Lausanne
Architekt EPFL/SIA

Laurent Vago, Corsier
Diplomingenieur HWV und Dipl. Immobilienschätzer

Donato Scognamiglio, Zürich (CIFI/IAZI)*
Dr. oec.

Beat Salzmänn, Zürich (CIFI/IAZI)*
Dr. sc., Architekt ETH-Z

REVISIONSSTELLE

KPMG SA, Genf

* Dr. Donato Scognamiglio und Dr. Beat Salzmänn sind Partner und Mitarbeiter des Informations- und Ausbildungszentrums für Immobilien (CIFI/IAZI) in Zürich.



KENNZAHLEN

VERMÖGEN	30.06.2009	30.06.2008
Gesamtvermögen	724'877'529.48	663'584'153.29
Verkehrswert der Liegenschaften	709'172'443.00	643'895'994.00
Nettofondsvermögen	610'476'700.00	589'644'700.00
FERTIG GESTELLTE BAUTEN		
Anzahl Wohnungen	3'060	3'059
Anzahl Liegenschaften ¹⁾	118	118
Mietzinseinnahmen ²⁾	49'015'823.60	46'374'722.65
Mietzinseinnahmen aus subventionierten Bauten	559'081.10	556'641.40
INDIZES (SFA)³⁾		
Mietzinsausfallrate (Ertragsausfallrate) ⁴⁾	1.30%	2.46%
Fremdfinanzierungsquote	6.51%	1.27%
Betriebsgewinnmarge (EBIT)	56.80%	54.74%
Fondbetriebsaufwandquote (TER)	0.83%	0.84%
Eigenkapitalrendite « Return on Equity » (ROE)	6.91%	5.16%
Ausschüttungsrendite	3.24%	3.27%
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	80.24%	89.33%
Agio / Disagio	7.82%	10.74%
12-Monats-Performance per 30. Juni ⁵⁾	4.08%	-0.22%
SWX Immofonds Performance (SWIIT) (Benchmark)	5.05%	-0.40%
Anlagerendite ⁵⁾	7.28%	5.30%
ANTEILSCHEINE IM UMLAUF		
Stand am 1. Juli	5'850'730	5'850'730
Rücknahmen	-	-
Ausgaben	-	-
Stand am 30. Juni	5'850'730	5'850'730
ANGABEN PRO ANTEIL		
Inventarwert	104.34	100.78
Rücknahmepreis ⁶⁾	99.00	96.00
Ausschüttung	3.65	3.65
Börsenkurs per Ende Juni	112.50	111.60
+ Jahreshoch	115.00	116.50
+ Jahrestief	101.70	105.20

¹⁾ vgl. Inventar des Fondsvermögens auf S. 14 gemäss KKVFINMA.

²⁾ Es bestehen keine Mietverhältnisse, auf welche mehr als 5% der gesamten Mietzinseinnahmen entfallen.

³⁾ Nach Vorgaben der Swiss Funds Association (SFA) berechnet.

⁴⁾ In der Mietzinsausfallrate wurde auch die Vermietung von Neubauten berücksichtigt.

⁵⁾ Die vergangene Performance ist keine Garantie für die zukünftige Entwicklung. Die bei der Ausgabe bzw. Rücknahme von Anteilen erhobenen Kommissionen und Spesen sind in der Performance nicht berücksichtigt.

⁶⁾ Rücknahmekommission von 2% (Höchstsatz 4%).

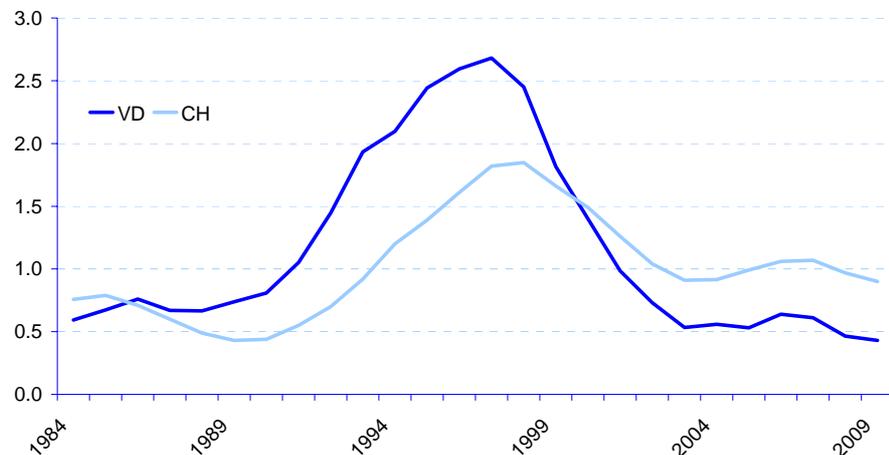


MITTEILUNGEN AN DIE ANLEGER

▶ ALLGEMEINE LAGE

Der Kanton Waadt wies am 1. Juni 2009 erneut eine rückläufige Leerstandsquote aus: Diese betrug 0,4% (Vorjahreswert: 0,5%), was 1'503 leer stehenden Wohnungen entspricht, wovon allerdings nur 784 zur Vermietung angeboten wurden. Damit gehört das Waadtland zusammen mit Genf und Zürich zu den Kantonen mit dem grössten Wohnungsmangel. In den Städten (0,1% in Lausanne) und der Genferseeregion (0,3% in Morges und Nyon), wo sich der Grossteil der Liegenschaften des FIR befindet, ist die Marktlage noch angespannter. Diese Situation erklärt sich daraus, dass der demografische Druck im Genferseeraum in den letzten Jahren stark gewachsen ist. Daran dürfte sich in den kommenden Monaten kaum etwas ändern, wozu unter anderem die Entwicklung des wissenschaftlichen Forschungspols der EPFL in Lausanne und der laufende Zustrom neuer multinationaler Unternehmen beitragen. Doch dürfte die insgesamt trübe Konjunkturlage trotz der nach wie vor günstigen Rahmenbedingungen allmählich auch auf den schweizerischen Immobilienmarkt durchschlagen. Einerseits wird sich die Immigration - vor allem in den Randgemeinden - verlangsamen, andererseits dürfte die Arbeitslosenquote im Zuge des für 2009 erwarteten empfindlichen BIP-Rückgangs steigen. Diese zwei Faktoren werden die Wohnungsnachfrage negativ beeinflussen. Vor diesem Hintergrund konzentriert der FIR seine Entwicklung auf die städtischen Zentren und investiert ausschliesslich in Objekte in bester Wohnlage.

Entwicklung der leer stehenden Wohnungen
Quellen : OFS, SCRIS



▶ Wachstum dank Neubauten

Die Fondsleitung des FIR hat seit dem Jahr 2000 ein umfangreiches Programm an Neubauten in Angriff genommen, um das Immobilienportfolio zu verjüngen und Investitionsmöglichkeiten zu nutzen. Im Rahmen dieses Programms sind wir bestrebt, Landparzellen mit viel versprechendem Entwicklungspotenzial an bevorzugter Lage im Genferseeraum und den angrenzenden Gebieten zu erschliessen. Am 30. Juni 2009 belief sich der Verkehrswert der fertig gestellten und in Betrieb genommenen Neubauten auf CHF 89,4 Millionen. In Anbetracht der laufenden und geplanten Bauten dürfte der Anteil der neuen Liegenschaften im Jahr 2012 CHF 240 Millionen erreichen.



Laufende und geplante Neubauprojekte :

Voraussichtliches Datum der Inbetriebnahme	Ort	Projekt	Volumen in Mio.
09.2009	Estavayer-le-Lac	20 Wohnungen mit Parkplätzen	5,7
12.2009	Aubonne	70 Wohnungen mit Parkplätzen	33
06.2010	Vevey (Anlage A)	40 Wohnungen mit Parkplätzen	23,4
11.2010	Sierre	60 Wohnungen mit Parkplätzen	18
*07.2012	Vevey (Anlagen B & C)	149 Wohnungen, Geschäftsräume und Parkplätze	69
**	Aubonne II (Nordteil)	30 Wohnungen	
**	Sierre II (Südteil)	15 Wohnungen	

* vorbehaltlich der laufenden Kaufverhandlungen.

**Vorbehaltlich der Erteilung der Baubewilligungen.

► ZIELE UND PERSPEKTIVEN

Der Fonds möchte sein stabiles Ausschüttungsniveau beibehalten und strebt bis 2011 ein Gesamtvermögen von CHF 800 Millionen an. Er will seine selektive Investitionspolitik in der Westschweiz fortsetzen und sich auf Neubauprojekte und bestehende Liegenschaften an guter Lage und mit hohem Renditepotenzial konzentrieren. Der Fonds wird ausserdem die Renovation seines Immobilienparks fortsetzen und dabei besonderen Wert auf Massnahmen zur Energieeinsparung legen.

► TÄTIGKEITSBERICHT 2008/2009

Verwaltungskommission

Die Fondsleitung hat für die Verwaltung des Fonds und der Immobiliengesellschaften eine jährliche Verwaltungskommission von 0,25% (Höchstsatz 1%) des Gesamtvermögens des Fonds erhoben. In der Berichtsperiode wurden keine Vergütungen (Kommissionen, Retrozessionen usw.) gezahlt.

Fusion von Immobiliengesellschaften

Im Rahmen des Fusionsgesetzes (FusG) und im Bestreben die Verwaltung des Fondsvermögens zu optimieren, erwägt die Fondsleitung, die Immobiliengesellschaften zusammenzulegen und pro Kanton nur noch eine Gesellschaft zu bewahren.

Revisionsstelle

Ab dem 1. Juli 2009 wird die Prüfung des Fonds von der Gesellschaft PricewaterhouseCoopers S.A. vorgenommen.



Renovationen

Um die Wohnqualität der Liegenschaften des Fonds zu erhalten, wendet die Fondsleitung des FIR eine systematische Renovationsstrategie an, die auf drei Grundpfeilern beruht:

- Selektive Modernisierung der Wohnungen bei Mieterwechsel
- Ersetzen alter Heiz- und Warmwassereinrichtungen durch moderne und energiesparende Installationen
- Erneuerung der Gebäudehüllen (Bedachung, Fenster und Fassaden) mittels Isolierung oder Verbesserung derselben zwecks Verminderung der CO₂-Emissionen.

Im Geschäftsjahr 2008/2009 wurden unter anderem die Gebäudehüllen der Liegenschaften an der Route des Plaines-du-Loup 44 und am Chemin du Bois-Gentil 27-29 in Lausanne komplett renoviert. Zurzeit werden die am Chemin du Risoux 21 und am Chemin de Renens 28 gelegenen Liegenschaften in Lausanne renoviert. Kurz- und mittelfristig sind weitere Arbeiten vorgesehen.

Kollektivanlagengesetz (KAG)

Kraft Beschluss vom 25. März 2009 hat die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA) die Änderungen des Anlagefondsvertrags in Zusammenhang mit der Inkraftsetzung des neuen Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (Kollektivanlagengesetz, KAG) genehmigt. Diese Änderungen sind am 1. April 2009 in Kraft getreten. Die gesetzliche Publikation erfolgte am 12. Dezember 2008 in Le Temps und dem SHAB und ist nachstehend in deutscher Übersetzung abgedruckt.

Fondsvertragsänderung

Fonds Immobilier Romand FIR

Die Fondsleitung (Société pour la gestion de placements collectifs GEP SA, Lausanne) und die Depotbank (Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne) ändern den Fondsvertrag vom 1. Juli 2002 gemäss dessen Paragraph 3 Kapitel 6 und Paragraph 19 Kapitel 2 sowie gestützt auf Artikel 27 des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) und Artikel 41 der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV). Der vollständige Text dieser Änderungen kann kostenlos bei der Société pour la gestion collectifs de capitaux GEP SA, Rue du Maupas 2, 1004 Lausanne (Tel.: +41 21 318 72 74) bezogen werden. Die wichtigsten Änderungen sind nachstehend zusammengefasst:

A) Anpassungen an das KAG

Der Fondsvertrag wird vollständig an das am 1. Januar 2007 in Kraft getretene KAG und den Mustervertrag der Swiss Funds Association (SFA) vom 22. Oktober 2007 angepasst.

B) Anlagepolitik

Mindestens 2/3 des Gesamtvermögens des Fonds werden in Immobilienwerte in der Westschweiz investiert. Gemäss dem Mustertext der SFA kann künftig auch in Anteile anderer Fonds und Vermögenswerte im Ausland investiert werden. Des Weiteren können Derivatprodukte eingesetzt werden, jedoch ausschliesslich zwecks Deckung von Markt-, Zins- und Währungsrisiken. Diese Elemente sind im Mustertext der SFA gestützt auf die Bestimmungen des KAG eingeführt worden.



C) Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens

Der Höchstsatz der Verwaltungskommission ist auf 1% festgelegt (zuvor 0,5%). Der effektiv angewandte Satz blieb seit dem 31.12.2007 unverändert. Der effektive Satz ist jeweils aus dem Jahres- und Halbjahresbericht ersichtlich. Die Ausgabekommission wird auf höchstens 5% (zuvor 4%) und die Rücknahmekommission auf höchstens 4% (zuvor 2%) erhöht. Die Depotbank stellt für die Auslieferung von Anteilscheinen eine Gebühr von CHF 250.-- (zuvor CHF 150.--) in Rechnung. Die Einführung massgeblicher Höchstsätze ging mit einer Anpassung der Sätze an die durch die strengeren Gesetzes- und Berufsvorschriften verursachten Kostensteigerungen einher.

D) Verwendung des Erfolges

Die Fondsleitung kann bis zu 25% des Nettoertrags im Fonds einbehalten und entweder reinvestieren oder auf neue Rechnung vortragen. Zuvor konnten bis zu 15% des Nettoertrags reinvestiert und bis zu 10% des Nettoertrags auf neue Rechnung vorgetragen werden.

E) Laufzeit des Immobilienfonds und Auflösung

Die Fondsleitung oder die Depotbank können die Auflösung des Immobilienfonds durch Kündigung des Fondsvertrags mit einer zweimonatigen Kündigungsfrist herbeiführen (zuvor 1 Monat).

F) Publikationsorgane

Publikationsorgane sind die im Prospekt des Immobilienfonds genannten Printmedien und elektronischen Medien, d.h. das Schweizerische Handelsamtsblatt (SHAB) und www.swissfunddata.ch (zuvor die Tageszeitung „Le Temps“).

Die Anteilhaber können ihre Einwendungen gegen diese Änderungen innerhalb von 30 Tagen ab dem Veröffentlichungsdatum bei der FINMA, Schwanengasse 12, Postfach, 3001 Bern einreichen oder innerhalb der vom Reglement vorgesehenen Frist die Rücknahme ihrer Anteile in bar verlangen.

GEP SA, rue du Maupas 2, 1004 Lausanne
Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne

Vermögensrechnung

Das Gesamtvermögen stieg insbesondere dank der Weiterführung der neuen Bauvorhaben um 9,23% auf CHF 724 Millionen. Die Fremdfinanzierungsquote erhöhte sich auf 6,51% (2008: 1,27%). Unter Berücksichtigung der übrigen Elemente nahm das Nettovermögen um 3,53% auf CHF 610 Millionen zu (2008: 589 Millionen). In Anbetracht der laufenden und voraussehbaren Bauprojekte strebt der Fonds mittelfristig eine Fremdfinanzierungsquote von maximal 20-25% an. Je nach Kapitalmarktbedingungen und Kaufgelegenheiten im Bereich neuer Liegenschaften kann auch die Ausgabe von neuen Anteilen in Betracht gezogen werden.

Erfolgsrechnung

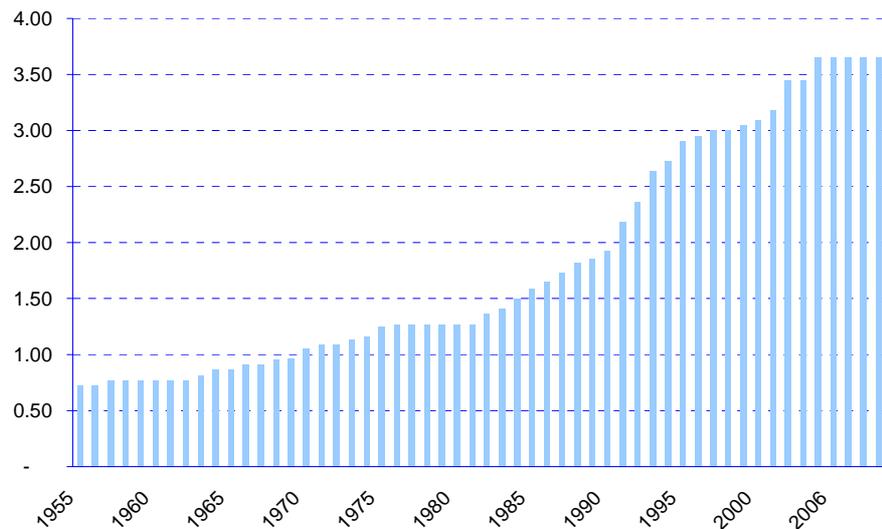
Im abgelaufenen Geschäftsjahr stiegen die Mietzinseinnahmen um 5,69% auf CHF 49 Millionen (2008: CHF 46,3 Millionen). Die Unterhalts- und Renovationskosten gingen auf CHF 6,5 Millionen zurück (2008: CHF 8,7 Millionen). Hingegen sind die Kosten für Liegenschaftenverwaltung sowie Steuern und Abgaben auf CHF 13,7 Millionen (2008: CHF 12,8 Millionen) gestiegen. Im Übrigen wurde den Rückstellungen für künftige Reparaturen ein Betrag in Höhe von CHF 4,5 Millionen zugewiesen, um dem künftigen Renovationsbedarf Rechnung zu tragen.



Jahresergebnis und Ausschüttung

Unter Beachtung der verschiedenen Elemente beläuft sich der Nettoertrag per 30. Juni 2009 auf CHF 22,1 Millionen (2008: CHF 20,7 Millionen). In Anbetracht des ausgezeichneten Jahresergebnisses wurde beschlossen, die Ausschüttung pro Fondsanteil bei CHF 3.65 zu belassen. In der Tat wurde der Betrag der ordentlichen Ausschüttung seit der Gründung des Fonds Immobilien Romand im Jahre 1953 nie vermindert, sondern stetig erhöht.

Entwicklung der ordentlichen Ausschüttung (normalisierte Daten)



► VERKEHRSWERTSCHÄTZUNG

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen werden die Immobilien gemäss einer dynamischen Ertragswertmethode, der Discounted Cashflow Methode (DCF), bewertet.

Die zukünftigen Einkünfte und Ausgaben für jede Liegenschaft werden auf zehn Jahre projiziert. Die zukünftigen Investitionen basieren auf durchschnittlichen Interventionsszenarien, die in der Regel anhand einer Einschätzung der Marktlage festgelegt werden. Der Verkehrswert nach der DCF-Methode entspricht der Summe aller abdiskontierten Nettoerträge und des Residualwerts.

Das IAZI wurde per 30. Juni 2009 mit der Schätzung aller Immobilien beauftragt. Als Grundlage dienten die Angaben der übrigen für die Liegenschafteninspektion zuständigen Mitglieder der Expertenkommission. Im Rahmen seiner Arbeiten ermittelte das IAZI die anwendbaren Diskontsätze anhand seines auf den Immobilien-Handänderungen in der Schweiz basierenden ökonomischen Modells.

Die sich aus diesen Berechnungen ergebenden Diskontsätze variieren zwischen 4,84% und 6,19% mit einem Mittelwert von 5,3%.

Die im Bau befindlichen Immobilien und die im Verlauf des Berichtsjahres erworbenen Objekte werden anhand der Gestehungskosten bzw. der Anschaffungskosten bewertet.

An dieser Stelle sei erwähnt, dass die subventionierte Liegenschaft am Chemin d'Entrebois 15-17 in Lausanne mit einer Baurechtsdienstbarkeit belegt ist, welche im Grundbuch als selbständiges und dauerndes Recht eingetragen ist. Der Verkehrswert dieser Liegenschaft geht direkt aus der Vereinbarung vom 1. Oktober 1963 mit der Gemeinde Lausanne hervor.

{0> >>



Der von der unabhängigen Expertenkommission ermittelte Schätzwert der Immobilien per 30. Juni 2009 beträgt CHF 709'172'443.00.

► AUSSCHÜTTUNG PER 30. OKTOBER 2009

COUPON Nr. 9

Bruttoausschüttung	CHF 3.65	
wovon verrechnungssteuerspflichtig	CHF 3.54	
Abzug 35%	CHF 1.24	CHF 2.30
wovon nicht verrechnungssteuerspflichtig		CHF 0.11
Ausgezahlte Netto-Ausschüttung		CHF 2.41

Auf den Nettoertrag der Immobilien in direktem Besitz wird keine Steuer erhoben. Demzufolge können die Anteilhaber geltend machen, dass 11 Rappen der Bruttoausschüttung von CHF 3.65 je Anteil steuerfrei sind.

In der Schweiz wohnhafte Anteilhaber können die Anrechnung bzw. die Rückerstattung der Verrechnungssteuer von CHF 1.24 pro Anteil beantragen. Anteilhaber mit Wohnsitz in einem Land, das mit der Schweiz ein Doppelbesteuerungsabkommen unterzeichnet hat, können die Anrechnung bzw. Rückerstattung der Verrechnungssteuer im Rahmen und zu den Bedingungen des Abkommens beantragen.

Gemäss dem Zinsbesteuerungsabkommen Schweiz - EU erfolgt auf die Ausschüttungen des Fonds kein Quellensteuerabzug.

Bruno de Siebenthal,
Verwaltungsratsdelegierter
Generaldirektor



VERMÖGENSRECHNUNG

	30.06.2009 Verkehrswert CHF	30.06.2008 Verkehrswert CHF
AKTIVEN		
Kassa, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	9'647'382.91	7'527'095.07
Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	0.00	1'200'000.00
Grundstücke		
- Wohnbauten	506'614'210.00	499'124'300.00
<i>Davon im Baurecht</i>	<i>2'461'210.00</i>	<i>2'465'580.00</i>
- Kommerziell genutzte Liegenschaften	28'609'000.00	25'694'280.00
- Gemischte Bauten	120'971'000.00	109'641'000.00
Bauland inkl. Abbruchobjekte und angefangene Bauten	52'978'233.00	9'436'414.00
Übrige Aktiven	6'057'703.57	10'961'064.22
GESAMTVERMÖGEN	724'877'529.48	663'584'153.29
<i>Abzüglich</i>		
Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	46'154'458.35	8'163'262.95
Sonstige Verbindlichkeiten	9'074'695.75	10'706'537.12
NETTOFONDSVERMÖGEN VOR GESCHÄTZTEN LIQUIDATIONSSTEUERN	669'648'375.38	644'714'353.22
Geschätzte Liquidationssteuern	59'171'675.38	55'069'653.22
NETTOFONDSVERMÖGEN	610'476'700.00	589'644'700.00
ANZAHL ANTEILE IM UMLAUF	5'850'730.00	5'850'730.00
INVENTARWERT PRO ANTEIL (NAV)	104.34	100.78
VERÄNDERUNG DES NETTOFONDSVERMÖGENS		
Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	589'644'700.00	580'547'600.00
Saldo Emission / Rücknahmen	0.00	0.00
Ausschüttungen	-21'355'164.50	-21'355'164.50
GESAMTERFOLG	42'187'164.50	30'452'264.50
NETTOFONDSVERMÖGEN AM ENDE DES RECHNUNGSJAHRES	610'476'700.00	589'644'700.00



30.06.2009
Verkehrswert
CHF

30.06.2008
Verkehrswert
CHF

**INFORMATIONEN ZUR BILANZ UND ZU DEN
GEKÜNDIGTEN ANTEILEN**

Höhe des Abschreibungskontos der Liegenschaften	57'820'000.00	57'720'000.00
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	58'099'217.50	53'599'217.50
Höhe des Rückstellungskontos für Debitorenrisiken	1'201'010.00	1'175'524.25
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile	-	-
ANZAHL ANTEILE IM UMLAUF		
Stand am 1. Juli	5'850'730	5'850'730
Rücknahmen	-	-
Ausgaben	-	-
Stand am 30. Juni	5'850'730	5'850'730

ANGABEN FRÜHERER JAHRE

	30.06.2009	30.06.2008	30.06.2007
Nettofondsvermögen	610'476'700.00	589'644'700.00	580'547'600.00
Inventarwert pro Anteil	104.34	100.78	99.23



ERFOLGSRECHNUNG

	2008/2009 CHF	2007/2008 CHF
ERTRÄGE		
Erträge der PC- und Bankguthaben	25'733.42	406'428.90
Mietzinseinnahmen	49'015'823.60	46'374'722.65
Mietzinseinnahmen aus subventionierten Bauten	559'081.10	556'641.40
Sonstige Erträge	566'864.50	787'327.22
Rückstellungen für künftige Reparaturen (Auflösung)	2'174'531.00	3'638'720.00
Rückstellungen für Debitorenrisiken (Auflösung)	113'904.25	127'210.00
TOTAL ERTRÄGE	52'455'937.87	51'891'050.17
AUFWENDUNGEN		
Hypothekarzinsen	110'707.00	94'537.75
Sonstige Passivzinsen	617'755.53	46'913.85
Unterhalt und Reparaturen (ord. und ausserordentl.)	6'528'611.36	8'753'515.05
Liegenschaftenverwaltung		
- Hausdienst, Wasser, Strom, Versicherungen, usw.	3'646'836.06	3'430'819.23
- Steuern und Abgaben	6'773'398.45	6'261'671.60
- Verwaltungsaufwand	3'357'979.50	3'172'684.05
Schätzungs- und Revisionsaufwand	389'578.00	381'317.80
Abschreibungen auf Liegenschaften	100'000.00	1'183'300.00
Rückstellungen für künftige Reparaturen (Zuweisung)	6'674'531.00	5'735'937.50
Rückstellungen für Debitorenrisiken (Zuweisung)	139'390.00	127'634.25
Regl. Vergütungen an die Fondsleitung	1'656'300.00	1'606'238.35
Regl. Vergütungen an die Depotbank	286'927.36	285'356.79
Sonstige Aufwendungen	46'921.10	59'714.29
TOTAL AUFWENDUNGEN	30'328'935.36	31'139'640.51
NETTOERTRAG	22'127'002.51	20'751'409.66
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0.00	0.00
REALISIRTER ERFOLG	22'127'002.51	20'751'409.66
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	20'060'161.99	9'700'854.84
GESAMTERFOLG	42'187'164.50	30'452'264.50
VERWENDUNG DES ERFOLGES		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	22'127'002.51	20'751'409.66
Vortrag des Vorjahres	844'033.04	1'447'787.88
ZUR VERTEILUNG VERFÜGBARER ERFOLG	22'971'035.55	22'199'197.54
AUSSCHÜTTUNG AN DIE ANTEILSINHABER		
Coupons Nr. 9 und 8	21'355'164.50	21'355'164.50
Vortrag auf neue Rechnung	1'615'871.05*	844'033.04
NETTOGESAMTERFOLG	22'971'035.55	22'199'197.54

*Ein Teilbetrag von CHF 42'304.55 stammt aus direkt gehaltenen Immobilien und unterliegt daher nicht der Verrechnungssteuerpflicht.



INVENTAR DES FONDSVERMÖGENS

Ort	Strasse	Immobilien-gesellschaft	Gestehungs-kosten	Versicherungs-wert CHF	Gesch. Verkehrswert CHF	Brutto-ertrag CHF
Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten						
AUBONNE	Clos d'Asper	SI La Cité Renens A	27'932'449.60		27'932'450.00	
ESTAVAYER	Prairie 6-8	SI Cité-Beaumont "A" SA	5'455'829.40		5'455'829.00	
SIERRE	Les Lauriers	SI Le Scex SA	5'769'863.55		5'769'864.00	
VEVEY	Moulins de la Veveyse	SI La Gôelette SA	13'820'090.20		13'820'090.00	
	Total		52'978'232.75	-	52'978'233.00	-
Wohnbauten						
BUSSIGNY	Industrie 15-17	SI Champ Soleil Bussigny C SA	1'570'721.44	3'834'452.00	4'164'000.00	299'016.00
	Roséaz 24	Roséatte SA		3'725'342.00	2'792'000.00	263'133.00
	Roséaz 16	Roséatte SA	3'599'287.00	1'803'542.00	1'513'000.00	143'280.00
CHAVANNES	Epenex 3-5-7-9	SI La Cité Renens A	4'757'800.00	16'007'764.00	15'587'000.00	1'241'332.00
CHESEAUX	Grands-Champs 3	SI Le Chézel SA	507'846.90	1'707'870.00	1'548'000.00	120'210.00
	Grands-Champs 1	SI Le Chézel SA	826'436.85	1'273'300.00	773'000.00	75'409.00
CLARENS	Collège 2-4	SI Les Brayères, Clarens SA	1'401'937.35	4'165'205.00	3'856'000.00	316'535.00
ECUBLENS	Forêt 5a-5b	SI La Renarde	1'320'529.45	3'293'510.00	2'526'000.00	272'808.00
FRIBOURG	Beaumont 1	SI Cité-Beaumont "A" SA	5'676'605.00	14'604'542.00	9'674'000.00	777'941.00
	Botzet 3	SI Bellevue SA Fribourg	6'562'043.18	12'816'011.00	12'428'000.00	938'597.00
	Beaumont 3	SI Cité-Beaumont "B" SA	6'322'583.50	15'397'149.00	10'349'000.00	820'267.00
LAUSANNE	St-Roch 1-3	SI Roquette B	1'842'560.07	6'763'012.00	6'748'000.00	575'712.00
	St-Roch 5	SI Roquette C	1'040'482.00	3'795'078.00	4'027'000.00	320'200.00
	Vermont 20	SI Clos Soleil	854'515.54	2'665'540.00	3'514'000.00	241'781.00
	Vermont 22	SI Clos Soleil B	776'775.99	2'656'114.00	2'683'000.00	203'546.00
	Aubépines 16	SI Rivage Fleuri C	1'432'302.90	3'860'868.00	4'440'000.00	320'211.00
	Victor-Ruffly 30	SI Victor Ruffly 30	942'600.15	3'075'576.00	2'873'000.00	228'891.00
	Victor-Ruffly 30 bis	SI Victor Ruffly 30 bis	983'080.15	3'075'576.00	2'923'000.00	218'125.00
	Fleurettes 41-43 / Mont d'Or 32 / Fontenay 7 bis	Campagne Villard SA	4'801'015.00	12'825'008.00	13'399'000.00	987'694.00
	Bonne-Espérance 12	Chissiez-Espérance A SA	973'573.30	2'842'069.00	3'287'000.00	258'445.50
	Bonne-Espérance 14	Chissiez-Espérance F SA	979'184.55	2'789'871.00	3'331'000.00	257'470.00
	Délices 1 / Dapples 7	SI Les Marcottes SA	8'688'335.10	11'757'777.00	11'507'000.00	755'586.00
	Morges 17	SI La Tornallaz SA	1'612'051.70	4'259'717.00	3'516'000.00	308'615.50
	France 49-51	Le Pavot SA	6'238'319.50	4'092'342.00	4'735'000.00	306'909.00
	Yverdon 2-4	Le Pavot SA		4'485'452.00	4'751'000.00	314'559.00
	Entrebois 15-17	SI Tour d'Entrebois A SA	4'937'000.00	18'799'684.00	2'461'210.00	559'081.10
	Signal 19	SI Majestic A SA	2'171'605.15	3'512'139.00	3'977'000.00	289'135.00
	Passerose 15	Campagne Villard SA	3'224'643.50	2'057'226.00	3'652'000.00	218'536.00
	Bonne-Espérance 28	SI Les Marcottes SA	4'968'835.00	7'769'524.00	5'900'000.00	490'716.00
	Montchoisi 27	SI Avenue de Mont-Choisi No 27	12'009'991.10	8'248'053.00	14'809'000.00	908'847.00
	Jurigoz 9	SI de Jurigoz D	4'519'055.00	3'286'975.00	2'352'000.00	224'780.00
Chandieu 4	SI de Jurigoz D		3'909'993.00	2'759'000.00	236'850.00	
Chandieu 2	SI de Jurigoz E	2'183'811.40	3'587'945.00	2'537'000.00	225'268.00	
Figuers 31	Sarcelle B SA	5'697'800.00	4'672'193.00	6'564'000.00	402'370.00	
Crêtes 5	SI Les Crêtes SA Lausanne	2'207'000.00	4'532'866.00	3'614'000.00	349'151.00	



Ort	Strasse	Immobilien-gesellschaft	Gestehungs-kosten	Versicherungs-wert CHF	Gesch. Verkehrswert CHF	Brutto-ertrag CHF
	Berne 35-37	Beauval A SA	2'733'627.00	3'899'055.00	4'699'000.00	353'643.00
	Montelly 29b	SI La Vigie-Montelly B	2'281'738.40	2'684'421.00	2'759'000.00	207'585.00
	Vermont 18	Sarcelle B SA	5'578'047.80	8'159'279.00	6'394'000.00	566'189.00
	Pierrefleur 22	SI Montecarl Lausanne SA	3'670'499.35	4'838'667.00	4'789'000.00	348'574.00
	Mousquines 38	SI des Mousquines	5'008'771.00	7'666'364.00	7'571'000.00	513'002.00
	Pontaise 49 / Mont-Blanc 1	Pontoura SA	8'375'661.00	8'272'027.00	5'496'000.00	452'748.00
	Plaines-du-Loup 44	SI Clair Logis Lausanne A	3'352'200.00	4'845'230.00	2'964'000.00	268'120.00
	Bois-Gentil 27-29	SI Clair Logis Lausanne A		4'478'990.00	3'375'000.00	290'156.50
	Entrebois 57-59	SI Clair Logis Lausanne C	3'519'340.00	10'039'629.00	8'140'000.00	705'057.00
	Muveran 5	SI La Ramée SA	1'580'940.00	2'127'346.00	2'117'000.00	152'736.00
	Fleurettes 28	SI En Villard-Fleurettes	944'259.00	1'464'943.00	783'000.00	79'548.00
	Cour 83	Fonds Immobilier Romand	2'096'550.00	2'642'752.00	2'568'000.00	194'440.00
	Renens 26 bis	Fonds Immobilier Romand	1'359'048.00	3'454'475.00	1'966'000.00	198'948.00
	A.-Fauquex 110-112-114	Villeclair SA	1'019'486.00	2'825'457.00	2'163'000.00	198'444.00
	Risoux 21	Parc de Valency D SA	2'048'171.00	2'348'103.00	1'486'000.00	139'919.00
	Renens 24-26	SI Les Ultins A SA	2'073'105.00	3'126'061.00	2'119'000.00	190'314.00
	Renens 28	SI Les Ultins B SA	1'558'517.66	3'223'858.00	2'196'000.00	183'405.00
	Grey 45	SI Floriane B	676'891.00	1'782'624.00	1'627'000.00	132'963.00
	Cassinette 1-3	Bois Gentil C SA	1'584'654.00	4'663'522.00	3'589'000.00	295'479.00
MARTIGNY MEYRIN	Maladière 8	SI Chavalard SA	2'093'065.00	6'266'200.00	3'851'000.00	372'561.00
	Livron 29-31	SI Meyrin-Cité A SA	3'657'034.80	6'519'720.00	7'681'000.00	546'902.00
	Livron 33-35	SI Meyrin-Cité B SA	3'541'454.10	5'718'330.00	7'317'000.00	564'954.00
MONTHEY MORGES	Gare 27-29	SI Les Grands Confins SA	1'483'398.20	5'585'200.00	4'321'000.00	370'032.00
	Lonay 20	SI Les Cerisiers-Morges SA	1'332'300.00	2'183'506.00	2'297'000.00	182'190.00
	Lonay 22	SI Les Cerisiers-Morges SA	643'100.00	1'299'183.00	1'160'000.00	92'205.00
	Grosse-Pierre 3	SI Pré Maudry A	5'862'632.20	9'218'351.00	11'968'000.00	878'397.00
NEUCHATEL	Parcs 129	Soparc Immobilière SA	2'336'635.00	6'001'580.00	4'466'000.00	410'569.50
	Charmettes 34-36-38	SI Carrelia SA	2'790'796.00	6'214'780.00	5'331'000.00	473'768.00
NYON	St-Cergue 24-24 bis	SI Clos du Ronsier SA	4'391'180.00	9'009'788.00	14'278'000.00	1'019'648.50
	St-Cergue 52-52bis-54	SI Cité Clairmont SA	4'776'959.10	7'606'654.00	10'396'000.00	743'610.00
	Route de St-Cergue 54bis	SI Cité Clair-Logis SA Nyon	1'831'557.50	2'478'447.00	3'212'000.00	223'140.00
ORBE PAUDEX PAYERNE PENTHAZ PRILLY	Sous-le-Château 2-4	SI Sous le Château SA Orbe	1'454'115.21	3'871'484.00	2'860'000.00	237'507.00
	Simplon 31	SI Théodosie	4'634'926.00	4'181'216.00	4'271'000.00	319'480.20
	Yverdon 23	SI du Clos de la Broye SA	2'110'604.00	5'465'757.00	3'460'000.00	331'812.00
	Vaux 23-23bis	Fonds Immobilier Romand	4'313'500.00	4'117'663.00	3'437'000.00	286'308.00
	Suettaz 7-9-11	SI La Suettaz F SA	2'145'074.75	7'288'330.00	6'248'000.00	557'793.00
	Floréal 27	SI La Suettaz F SA	4'119'690.00	2'778'980.00	3'659'000.00	250'281.00
PULLY	C.-F. Ramuz 7	SI La Coquette SA	930'382.73	3'606'409.00	3'173'000.00	232'058.50
	Fontanettaz 25	SI Champ des Dailles A SA	1'450'878.00	3'542'672.00	3'553'000.00	260'232.00
	la Rosiaz 7	SI La Coquette SA	1'192'474.70	1'366'947.00	1'790'000.00	125'631.00
	Collèges 39	SI du Pré du Collège	1'546'155.35	2'775'848.00	2'071'000.00	160'272.00
	Forêt 45	Campagne Villard SA	2'334'830.00	2'433'715.00	2'670'000.00	194'982.00
	Forêt 47	Campagne Villard SA	2'150'785.00	2'588'450.00	2'149'000.00	162'672.00
	Guillemin 4	La Mandragore A	2'377'088.30	2'450'098.00	3'333'000.00	215'705.00
	C.-F. Ramuz 26	SI-Pré du Collège B	2'127'968.67	2'796'816.00	3'193'000.00	211'317.00
	Désertes 21	SI de la Batellerie SA	2'899'045.15	2'950'997.00	4'096'000.00	268'680.00
	Forêt 1 A	SI Laurelle "A" SA	1'302'980.00	1'469'658.00	1'579'000.00	104'686.00
	Forêt 1	SI Laurelle "B" SA	2'088'960.00	3'863'571.00	2'146'000.00	162'150.00
	Liseron 9	La Lise SA	2'039'470.00	2'525'737.00	2'190'000.00	162'756.00
RENEUS	Gare 12	SI Beaulieu A et B SA	4'437'479.60	5'631'828.00	4'723'000.00	391'632.00



Ort	Strasse	Immobilien-gesellschaft	Gestehungs-kosten	Versicherungs-wert CHF	Gesch. Verkehrswert CHF	Brutto-ertrag CHF
	24 Janvier 7	SI Beaulieu A et B SA	3'332'346.20	2'835'020.00	3'153'000.00	243'720.00
	Saugiaz 15	Les Alpes G SA Lausanne	2'041'189.00	2'423'250.00	1'634'000.00	161'438.00
	Pépinieres 11	SI De Viris SA	4'074'239.00	3'288'786.00	3'121'000.00	239'424.35
ROLLE	Auguste-Matringe 11 à 25	SI Clos du Ronsier SA	22'020'958.60	18'918'901.00	27'325'000.00	1'734'425.00
	Auguste-Matringe 1 à 33	SI Clos du Ronsier SA	36'004'496.20	32'776'399.00	37'058'000.00	2'421'150.00
SION	Chanoine-Berchtold 20-22	SI Les Mayennets SA	1'579'938.85	4'760'150.00	3'793'000.00	295'161.00
	Condémines 22 / Matze 11-13	SI Hauterive SA	1'803'661.90	6'201'500.00	3'510'000.00	316'592.00
	Tourbillon 80-82	SI Le Scex SA	1'527'001.10	5'708'300.00	2'441'000.00	277'896.20
TOUR-DE-PEILZ	Perrausaz 20	SI Clairval C La Tour-de-Peilz SI Les Ormeaux La Tour-de-Peilz	877'925.60	2'716'315.00	2'448'000.00	170'460.00
	Baumes 8	SI Les Ormeaux La Tour-de-Peilz	1'470'237.95	4'416'767.00	4'556'000.00	328'656.00
VALLORBE	Boulangerie 2	SI Centre-Ville SA Vallorbe	2'780'000.00	7'357'784.00	3'815'000.00	375'473.00
VEVEY	Midi 23-25	SI Plan-Midi SA	1'251'564.20	4'492'712.00	4'001'000.00	305'013.00
	Nestlé 9-11	L'Arabesque A & B	7'263'460.80	12'942'343.00	10'507'000.00	847'047.00
YVERDON	Pins 1	SI Vermont-Parc SA Yverdon	4'597'300.00	5'037'511.00	5'838'000.00	448'428.00
	Pins 3	SI Vermont-Parc SA Yverdon		4'201'176.00	4'165'000.00	343'149.00
	Total		326'112'672.74	542'376'917.00	506'614'210.00	38'964'241.85
Gemischte Bauten						
BULLE	Gare 7-9, Nicolas-Glasson 3	SI Les Alpes SA	4'385'660.00	11'588'200.00	9'851'000.00	753'468.50
CUGY	Bottens 1 A / B / C	Campagne Villard SA	23'602'753.40	17'185'799.00	25'124'000.00	1'612'028.70
ECHALLENS	Champs 1-3 / Lausanne 31	Fonds Immobilier Romand	10'012'593.00	6'752'151.00	5'013'000.00	433'287.00
GENEVE	Grand-Pré 27	SI Augustins-Midi SA	1'771'462.00	5'741'515.00	6'377'000.00	390'982.00
	Richemont 16	Pacofi SA	1'249'869.56	3'517'815.00	3'750'000.00	283'646.00
	Lyon 73	SI Charmilles-Centre A SA	3'065'851.80	5'145'000.00	6'878'000.00	512'458.85
	Rothschild 39	SI rue Richemont 10	5'944'280.00	4'100'510.00	5'245'000.00	352'114.00
LAUSANNE	Croix-Rouges 10-20 / Tivoli 7-9	SI Belvédère Chemin des Croix-Rouges A à D SA	14'181'353.15	23'027'223.00	25'513'000.00	1'771'906.80
	Maupas 10	SI Cèdres-Maupas A SA	4'656'178.10	6'044'838.00	7'565'000.00	544'702.00
	Jurigoz 17 / Montolivet 20	SI Les Marcottes SA	5'467'550.00	5'291'746.00	5'022'000.00	356'135.00
MONTREUX	Alpes 27 / Grand-Rue 46	SI Biarou SA	2'824'975.45	11'356'379.00	9'946'000.00	744'684.00
	Alpes 27 bis	SI Passage de la Rouvenaz Montreux SA	1'955'143.25	6'539'258.00	4'217'000.00	338'316.00
PRILLY	Rapille 12	Fonds Immobilier Romand	2'155'470.00	3'777'615.00	2'372'000.00	225'019.00
VEVEY	Deux-Marchés 15	SI La Goëlette SA	2'010'504.45	4'305'568.00	4'098'000.00	323'122.00
	Total		83'283'644.16	114'373'617.00	120'971'000.00	8'641'869.85
Kommerziell genutzte Liegenschaften						
GENEVE	Richemont 10	SI rue Richemont 10	1'967'906.45	5'070'705.00	3'614'000.00	257'154.00
LAUSANNE	Rasude 2 / Ouchy 3	SI La Rasude	3'426'150.00	10'308'576.00	14'087'000.00	980'127.00
	Rumine 35	SI Les Marcottes SA	5'286'344.30	5'355'892.00	4'409'000.00	329'920.00
	Rumine 3	SI Les Marcottes SA	6'918'229.70	7'039'818.00	6'499'000.00	401'592.00
	Total		17'598'630.45	27'774'991.00	28'609'000.00	1'968'793.00



Ort	Strasse	Immobilien-gesellschaft	Gestehungs-kosten	Versicherungs-wert CHF	Gesch. Verkehrswert CHF	Brutto-ertrag CHF
Zusammenfassung						
		Wohnbauten	326'112'672.74	542'376'917.00	506'614'210.00	38'964'241.85
		Gemischte Bauten	83'283'644.16	114'373'617.00	120'971'000.00	8'641'869.85
		Kommerziell genutzte Liegenschaften	17'598'630.45	27'774'991.00	28'609'000.00	1'968'793.00
		Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten	52'978'232.75	-	52'978'233.00	-
		Total	479'973'180.10	684'525'525.00	709'172'443.00	49'574'904.70

Der FIR hält 100% des Aktienkapitals aller Immobiliengesellschaften.

LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG

Mit der Liegenschaftsverwaltung sind folgende Firmen beauftragt : Naef Immobilier Lausanne SA, Régie Braun SA und Régie Marmillod SA in Lausanne, Gérin in Prilly, Duc-Sarrasin & Cie SA in Martigny, Optigestion SA in Peseux und Weck, Aeby & Cie SA in Fribourg. Die genauen Modalitäten der Auftragsführung sind in Einzelmandatsverträgen festgelegt.



AUFSTELLUNG DER KÄUFE, VERKÄUFE UND ANDEREN TRANSAKTIONEN

LIEGENSCHAFTEN

Käufe

Vevey, rue des Moulins (Bauland)

Estavayer-le-Lac, chemin de la Prairie 6-8 (Bauland)

Sierre, lieu-dit « Tournefous » (Bauland)

CHF 5'400'000.00

CHF 648'000.00

CHF 2'900'000.00

Verkäufe

Keine

WERTPAPIERE

Käufe

Keine

Verkäufe

Keine

GESCHÄFTE ZWISCHEN FONDS

Keine

HYPOTHEKEN UND ANDERE HYPOTHEKARISCH SICHERGESTELLTE VERBINDLICHKEITEN

Kredit	Laufzeit von	bis	Betrag CHF	Zins- satz %	Betrag am 30.06.2009
Fester Vorschuss	30.06.2008	30.09.2008	5'000'000.00	3.64%	-
Fester Vorschuss	28.11.2008	02.02.2009	5'000'000.00	1.94%	-
Fester Vorschuss	01.12.2008	02.02.2009	25'000'000.00	1.92%	
Fester Vorschuss	02.02.2009	02.08.2009	35'000'000.00	1.51%	35'000'000.00
Festhypothek	30.06.2008	30.09.2010	8'000'000.00	3.42%	8'000'000.00
Festhypothek ¹⁾	30.06.2007	29.06.2010	334'110.40	4.10%	334'110.40
Festhypothek ¹⁾	30.06.2007	29.06.2010	485'347.95	4.10%	485'347.95
Variable Hypothek			435'000.00	2.75%	435'000.00
Variable Hypothek			1'900'000.00	2.90%	1'900'000.00
TOTAL					46'154'458.35

¹⁾ Beim Liegenschaftenerwerb übernommene Verpflichtungen.



BERICHT DER REVISIONSSTELLE

Kurzbericht der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft

Als kollektivanlagengesetzliche Prüfgesellschaft haben wir den Jahresbericht des Anlagefonds Fonds Immobilier Romand FIR bestehend aus der Jahresrechnung und den weiteren Angaben gemäss Art. 89 Abs. 1 Bst. a-h und Art. 90 Kollektivanlagengesetz für das am 30. Juni 2009 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat der Fondsleitung ist für die Aufstellung des Jahresberichts in Übereinstimmung mit den kollektivanlagengesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat der Fondsleitung für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Prüfgesellschaft

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

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die im Jahresbericht enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben im Jahresbericht als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresberichts. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht der Jahresbericht für das am 30. Juni 2009 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Fondsvertrag und dem Prospekt.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR und Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

KPMG SA

Yvan Mermod
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Prüfer

Ann-Mirjam Levy
Zugelassene Revisionsexpertin)

Genf, 9. Oktober 2009



BERICHT DER DEPOTBANK

Als Depotbank des Fonds Immobilier Romand FIR erklären wir hiermit, im Rahmen der uns durch das Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) übertragenen Pflichten, dass für das Geschäftsjahr 2008/2009 die Bestimmungen des Fondsreglements und des KAG strikt eingehalten worden sind.

Lausanne, 9. Oktober 2009

Banque Cantonale Vaudoise

Luc Byrde
Prokurist

Daniel Hilfiker
Prokurist



ZAHLSTELLEN

BANQUE CANTONALE VAUDOISE	Lausanne
BANQUE FRANCK, GALLAND & CIE SA	Lausanne
LANDOLT & CIE	Lausanne
BANK JULIUS BÄR & CO. Ltd	Genf
BASLER KANTONALBANK	Basel
BANCA DELLO STATO DEL CANTONE TICINO	Bellinzona
VALIANT BANK	Bern
UBS AG	Basel und Zürich
FREIBURGER KANTONALBANK	Freiburg
BANQUE CANTONALE DE GENEVE	Genf
J.P. MORGAN (SUISSE)	Genf
KREDIETBANK (SUISSE) SA	Genf
LOMBARD ODIER DARIER HENTSCH & CIE	Genf
BASELLANDSCHAFTLICHE KANTONALBANK	Liestal
LUZERNER KANTONALBANK	Luzern
BANQUE CANTONALE NEUCHÂTELOISE	Neuenburg
BANQUE BONHÔTE & CIE SA	Neuenburg
ST. GALLISCHE CREDITANSTALT	St. Gallen
WALLISER KANTONALBANK	Sitten
BANQUE PIGUET & CIE SA	Yverdon
COUTTS BANK VON ERNST AG	Zürich