

Data Report au 30 juin 2016

CSF Real Estate Switzerland
CSF Real Estate Switzerland Commercial
CSF Real Estate Switzerland Residential
CSF Real Estate Germany

Groupes de placement immobiliers de Credit Suisse Fondation de placement

Sommaire

Organes	2
CSF Real Estate Switzerland	
Chiffres clés	3
Compte de fortune/Compte de résultats	4
Répartition géographique	5
Faits et chiffres	6
Achats et ventes 2015/2016	7
Inventaire des immeubles	8
Rapport d'évaluation	18
CSF Real Estate Switzerland Commercial	
Chiffres clés	19
Compte de fortune/Compte de résultats	20
Répartition géographique	21
Faits et chiffres	22
Achats et ventes 2015/2016	23
Inventaire des immeubles	24
Rapport d'évaluation	26
CSF Real Estate Switzerland Residential	
Chiffres clés	27
Compte de fortune/Compte de résultats	28
Répartition géographique	29
Faits et chiffres	30
Achats et ventes 2015/2016	31
Inventaire des immeubles	32
Rapport d'évaluation	36
CSF Real Estate Germany	
Chiffres clés	37
Compte de fortune/Compte de résultats	38
Répartition géographique	39
Faits et chiffres	40
Achats et ventes 2015/2016	41
Inventaire des immeubles	42
Rapport d'évaluation	44
Rapport sur le développement durable	45



Organes

Gérance de CSF

Alexandrine Kiechler

Gérante

André Baumann

Gérant adjoint (depuis le 18.01.2016)

Conseil de fondation

Président

Beat Zeller

Responsable Institutional Clients & Asset Servicing, Credit Suisse AG, Zurich

Représentants des investisseurs

Heinz Eigenmann

Directeur de la Caisse de pension des communes saint-galloises, Flawil

Urs Gfeller

Responsable Group Investment Management, Novartis International AG, Bâle

Urs Hunziker

Responsable Affaires fondations collectives d'AXA Winterthur, membre de l'équipe de direction du département Vie d'AXA Winterthur, Président du Conseil de fondation des fondations Rendita

Stefan Kühne (jusqu'au 24.11.2015)

Leiter Wertschriften der PKE Pensionskasse Energie, Zurich

Rolf Lüscher (depuis le 24.11.2015)

Directeur de la prévoyance FUTURA, Brugg

Heinz Risi

Responsable Corporate Insurance & Risk Management de Schindler Management AG, Président du Conseil de fondation de la CP Schindler, de la Fondation Schindler et du Fonds Alfred Schindler; Président du CA de Schindler Vorsorge AG

Thomas Scherr (depuis le 24.11.2015)

CFO de SAP (Suisse) SA et Président du Conseil de fondation de SAP Pension, Regensdorf

René Schmidli

CIO de Generali (Suisse) Holding/ membre de la Direction du Groupe Generali Suisse

Andreas Schmidt (jusqu'au 24.11.2015)

anciennement CFO PubliGroupe SA, Lausanne, maintenant Swisscom

Thomas Zeier

Directeur de la Caisse de pension de Lucerne, LUPK, Lucerne

Représentants du fondateur (Credit Suisse AG)

Dr. Beat Schwab

Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, Zurich

Jürg Roth

Relationship Management Institutional Clients, Credit Suisse AG, Zurich

Commission de placement Valeurs immobilières Suisse

Représentants des investisseurs

Claudio Campestrin

Country Coordinator Novartis Switzerland, Novartis Business Services, Novartis Pharma AG

Werner Gugolz

Directeur du département Immobilier de la Caisse de pension argovienne, Aarau

Andreas Kappeler

CFO du groupe de cliniques privées Hirslanden, Zurich

Représentants du fondateur (Credit Suisse AG)

Stefan Meili

Relationship Management Institutional Clients, Credit Suisse AG, Zurich

Andreas Roth

Portfolio Manager Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, Zurich

Dr. Beat Schwab

Responsable Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, Zurich

Organe de révision des groupes de placement

CSF Real Estate Switzerland et CSF Real Estate Germany

KPMG AG, Zurich

Organe de révision des sociétés affiliées de CSF Real Estate Germany

Balmer-Etienne AG, Zurich

Conseil d'administration des sociétés affiliées de CSF Real Estate Germany

Président du Conseil d'administration

Dr. Beat Schwab

Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, Zurich

Membres du Conseil d'administration

Jürg Kränzlin

Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, Zurich

Rainer Scherwey

International Products & Mandates, Credit Suisse AG, Zurich

Data Report au 30 juin 2016

CSF Real Estate Switzerland



Chiffres clés

Taux des pertes sur loyers (taux des pertes sur rendements)	6,80%
Quote-part des fonds étrangers	20,04%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	76,66%
Quote-part des charges d'exploitation (TER _{ISA}) FTP	0,58%
Quote-part des charges d'exploitation (TER _{ISA}) VNI	0,76%
Rentabilité des fonds propres «Return on Equity» (ROE)	4,55%
Rendement sur distribution	n/d
Quote-part de la distribution (Payout ratio)	n/d
Rendement des placements	4,78%
Quote-part des fonds étrangers	24,46%
Rentabilité du capital investi (ROIC)	3,85%
Taux d'escompte moyen	réel 3,87% / nominal 4,91%
Fourchette du taux d'escompte (réel)	2,80%–5,10%
Fourchette du taux d'escompte (nominal)	3,83%–6,15%

Product Team

Product Manager

Andreas Roth

Asset Manager

Erica Martin Basso / Bruno Steiner /
Alexandre Favre

Marketer

Patrick Näpflin

Financial Manager

Pascal Steiner

Construction

Torsten Gottsmann

Product Assistant

Lynn Anja Heer

Impôts sur les bénéfices de liquidation et autres dettes au 30 juin 2016

	30.06.2016		30.06.2015	
	en CHF	en %*	en CHF	en %*
Impôts sur les bénéfices de liquidation	131 982 000.00	2,00%	112 173 000.00	1,80%

* des valeurs vénales

Aucun amortissement n'est effectué dans le groupe de placement CSF Real Estate Switzerland.

Compte de fortune

	30.06.2016 CHF	30.06.2015 CHF
Valeurs patrimoniales		
Avoirs en banque, y compris placements fiduciaires, répartis comme suit		
– Dépôts à vue	1 18 025.77	288 704.15
Titres, y compris titres prêtés, répartis comme suit		
– Actions et autres titres de participation et droits-valeurs de participation	0.00	0.00
Créances à court terme	67 466 086.05	70 666 363.27
Comptes de régularisation actifs	1 508 642.52	2 211 878.60
Bien-fonds		
– Immeubles en construction (y compris terrain)	324 640 000.00	244 447 000.00
– Constructions achevées (y compris terrain)	6 061 789 000.00	5 797 080 000.00
Parts de copropriétés	207 691 000.00	198 771 000.00
Fortune totale moins:	6 663 212 754.34	6 313 464 946.02
Engagements à court terme	124 004 962.21	121 903 831.16
Comptes de régularisation passifs	52 736 823.81	49 953 879.76
Impôts latents	131 982 000.00	112 173 000.00
Dettes hypothécaires (y c. autres prêts à rémunérer)	1 321 150 000.00	1 208 134 780.50
Fortune nette	5 033 338 968.32	4 821 299 454.60
Valeur d'inventaire par droit	1 635.52	1 560.92
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	4 821 299 454.60	4 602 252 617.76
Emissions de droits	74 164 883.84	84 303 991.76
Rachats de droits	-92 855 466.99	-90 768 022.46
Autres transactions sur droits	1 940 050.21	12 315 521.71
Bénéfice total	228 790 046.66	213 195 345.83
Fortune nette à la fin de l'exercice	5 033 338 968.32	4 821 299 454.60
Evolution des droits en circulation		
Situation au début de l'exercice	3 088 755	3 093 078
Droits émis	46 529	54 985
Droits rachetés	-57 768	-59 308
Nombre de droits en circulation	3 077 516	3 088 755
Résultat prévu pour réinvestissement par droit	62.68	61.93

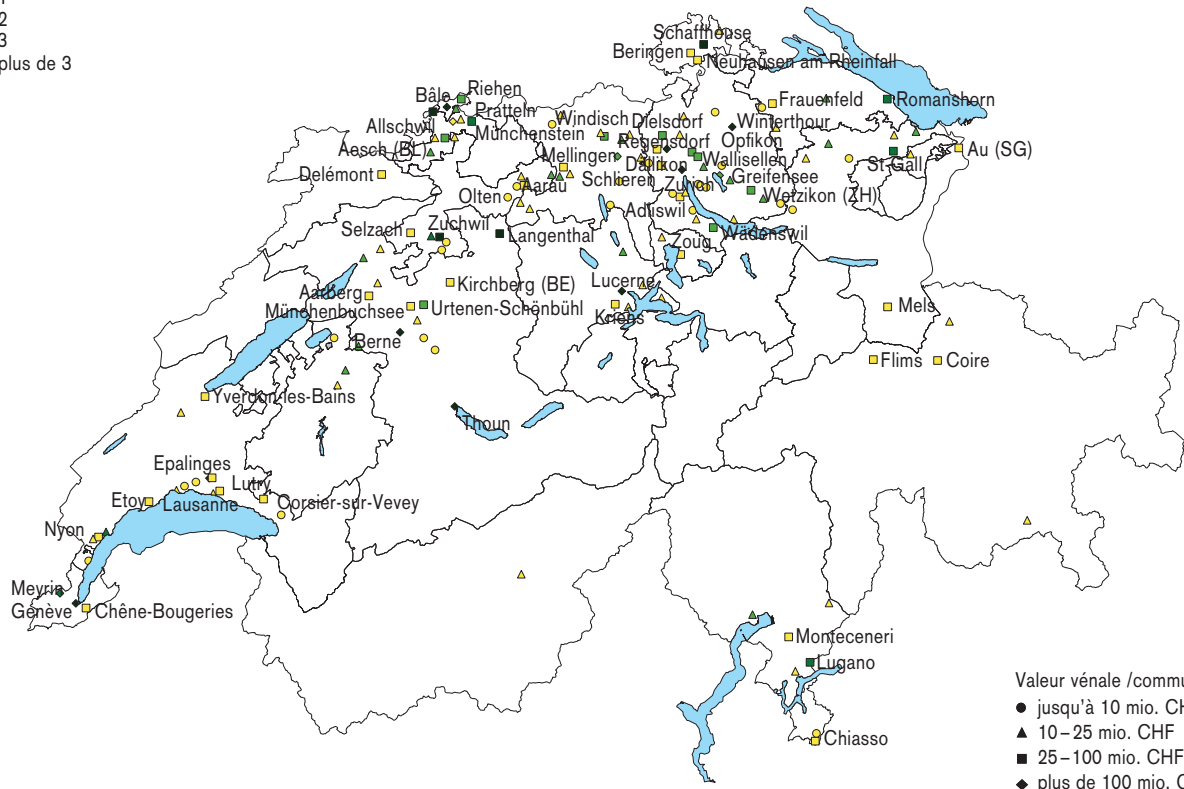
Compte de résultats

	01.07.2015– 30.06.2016 CHF	01.07.2014– 30.06.2015 CHF
– Produit des loyers théoriques	327 491 635.02	318 993 515.85
– Logements vacants	-22 818 012.07	-19 578 981.57
– Pertes d'encaissement sur loyers	-92 845.42	-262 728.38
Revenu locatif net	304 580 777.53	299 151 805.90
Produits des parts de copropriétés	9 541 193.54	9 944 554.40
– Maintenance	-21 316 773.82	-19 986 235.39
– Réparation	-19 186 125.94	-20 684 202.83
Entretien immeubles	-40 502 899.76	-40 670 438.22
– Frais d'approvisionnement et d'élimination des déchets, taxes	-6 103 671.03	-6 312 570.71
– Charges d'exploitation et de chauffage non imputables	-5 578 682.17	-6 413 963.94
– Assurances	-3 060 466.18	-3 142 739.36
– Frais d'administration	-11 657 543.57	-11 504 593.88
– Frais de location et d'insertion	-1 078 579.45	-789 315.27
– Impôts et taxes	-3 345 695.44	-3 444 164.61
– Autres charges d'exploitation	-1 719 325.39	-1 505 682.46
Charges d'exploitation	-32 543 963.23	-33 113 030.23
Résultat d'exploitation (bénéfice brut)	241 075 108.08	235 312 891.85
– Intérêts actifs	7 466.24	13 417.65
– Produits des rentes de droits de superficie	547 626.96	557 226.96
– Autres produits	973 294.61	1 205 804.56
Revenus des titres, répartis comme suit:		
– Prêt de titres	0.00	227.20
Autres revenus	1 528 387.81	1 776 676.37
– Intérêts hypothécaires	-19 780 376.50	-18 427 754.83
– Autres intérêts passifs	-15 474.30	-2 744.40
– Rentes de droits de superficie payées	-1 776 392.45	-1 759 231.60
Charge de financement	-21 572 243.25	-20 189 730.83
– Honoraires de gérance	-26 086 268.24	-24 821 537.92
– Autres frais d'administration	-425 281.42	-336 279.92
Frais d'administration	-26 511 549.66	-25 157 817.84
– Achat de revenus courus lors de l'émission de droits	1 546 332.83	2 400 405.55
– Versement de revenus courus lors du rachat de droits	-2 714 403.71	-2 445 222.18
Revenus / Charges des droits de mutation	-1 168 070.88	-44 816.63
Produit net	193 351 632.10	191 697 202.92
Gains et pertes en capital réalisés	1 886 389.92	8 164 567.56
Bénéfice réalisé	195 238 022.02	199 861 770.48
Gains et pertes en capital non réalisés	53 361 024.64	34 144 575.35
Variation des impôts latents	-19 809 000.00	-20 811 000.00
Bénéfice total	228 790 046.66	213 195 345.83
Utilisation du résultat		
Produit net de l'exercice	193 351 632.10	191 697 202.92
Revenus non destinés à la distribution (écart émission/rachat)	-438 318.00	-398 641.25
Résultat prévu pour réinvestissement	192 913 314.10	191 298 561.67

Répartition géographique des immeubles

Nombre des immeubles /commune

- 1
- 2
- 3
- plus de 3



- Valeur vénale /commune:
- jusqu'à 10 mio. CHF
 - ▲ 10 – 25 mio. CHF
 - 25 – 100 mio. CHF
 - ◆ plus de 100 mio. CHF

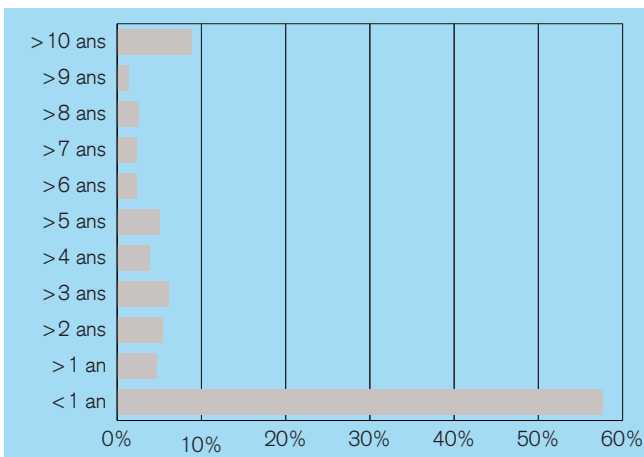


Bleichemattstrasse, Aarau



Bärswilstrasse, Lindenpark, Selzach

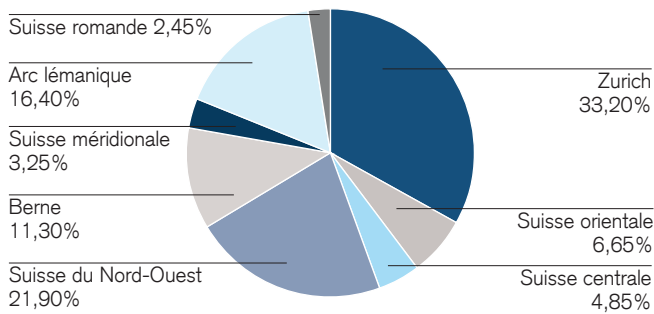
Durée du contrat selon produit net des loyers encaissés



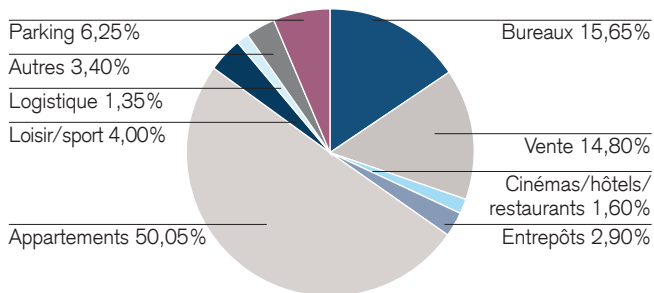
Chiffres-clés du portefeuille

Nombre des immeubles	260
Total des objets de location	31 727
Total appartements	10 339
Valeur vénale	6 594 120 000
Prix de revient	6 283 247 500
Loyers encaissés (revenu locatif net)	314 121 971
Pertes sur loyers	6,80%

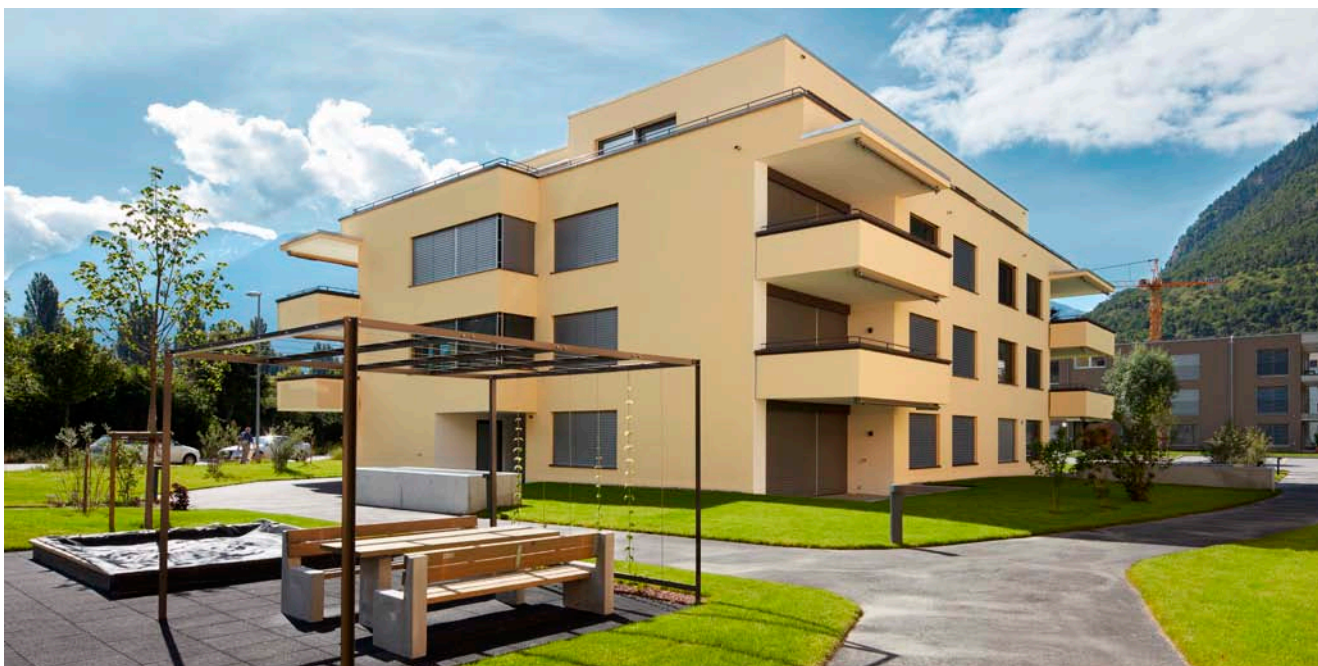
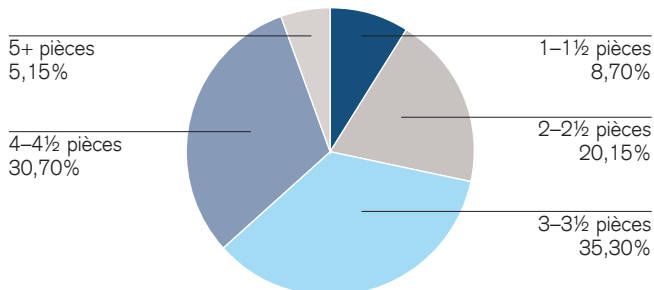
Répartition géographique selon valeur vénale



Répartition selon affectation / Produit net des loyers encaissés



Mix d'appartements



Arnikaweg, Visp

Achats d'immeubles durant l'exercice 2015/2016

Localité, adresse	Date d'acquisition	Valeur vénale en CHF au 30.06.2016
Immeubles d'habitation		
Rothrist , Bachweg 7-19	01.11.2015	16 680 000
Viganello , Via Pedemonte 2	01.11.2015	33 380 000
Kilchberg , Seestrasse 46 und 50	01.09.2015	20 850 000
Immeubles à usage commercial		
Lucerne , PP Libellenrain 15-25 (regroupement)	01.11.2015	280 000
Zurich , Birmensdorferstrasse 198	01.12.2015	8 685 000
Immeubles mixtes		
Renens , Rue de Lausanne 71-73	01.11.2015	25 190 000
Locarno , Via Alfredo Pioda 15-17	01.11.2015	6 003 000
Zurich , Weinbergstrasse 161	01.11.2015	14 960 000
Bâle , Dornacherstrasse 230-234	01.11.2015	25 860 000
Immeubles en construction (y compris terrain)		
Delsberg , Chemin de Bellevoie (terrain en droit de superficie) regroupement	01.12.2015	4 600 000
Chiasso , Via Maestri Comancini	01.02.2016	28 040 000
Kriens , Sternmatte Baufeld B	22.01.2016	27 610 000
Copropriété		
Genève* , ICC (4% en propriété locative) regroupement	01.12.2015	15 854 000
Immeubles en droit de superficie		
-		
Total achats d'immeubles durant l'exercice 2015/2016		227 992 000

* Apports en nature de caisses de pension

Engagements d'achat / de vente

Walensstadt , Churfirstenpark	01.11.2016	17 200 000
Berne , Dammweg 29	01.07.2016	-10 250 000

Transactions entre les groupes de placement

-

Ventes d'immeubles durant l'exercice 2015/2016

Localité, adresse	Date de vente	Valeur vénale en CHF au 30.06.2015
Bâle , Tessinstrasse 10	01.08.2015	3 739 000
Zofingen , Luzernerstrasse 2-4	15.10.2015	5 313 000
Kirchberg , Industrie Neuhof 78	01.11.2015	46 120 000
Satigny , Rte des Moulieres 4-6	01.11.2015	44 020 000
Worblaufen , Ara-Strasse 6	01.11.2015	8 651 000
Total ventes d'immeubles durant l'exercice 2015/2016		107 843 000
Parts en circulation		
Situation au 01.07.2015		3 088 755
Emissions		46 529
Rachats		-57 768
Situation au 30.06.2016		3 077 516

Inventaire des immeubles

Localité, adresse	Canton	Total des objets loués	Total des surfaces louées en m ²	Surface en m ²	Année de construction	Date d'acquisition	Conditions de propriété
Immeubles d'habitation							
Aadorf, Mühlewiesestr. 1, 1A, 3, 3A, 5, 7, 9, 9A, 11, 11A / Untermoostr. 2, 4	TG	152	5 897	11 646	1993	01.07.2008	Propriété exclusive
Adligenswil, Ebnestrasse 2, 4	LU	60	2 775	3 512	1996	01.12.2006	Propriété exclusive
Adlikon b. Regensdorf, Bachtobelstr. 5-21, Hummelackerstr. 14, 16, 15-21, 27-33	ZH	752	31 310	68 214	1970	01.10.2003	Propriété exclusive
Adlikon b. Regensdorf, Eichelackerstrasse 23, 25, 27 / Steinstrasse 46, 48, 50	ZH	131	4 743	8 110	1977	01.01.2002	Propriété exclusive
Adliswil, Rütistrasse 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48	ZH	126	4 974	10 597	1979	01.12.2003	Propriété exclusive
Aesch BL, Traugott Meyer-Strasse 1, 3, 5	BL	64	2 780	4 824	1982	01.01.2002	Propriété exclusive
Aesch BL, Untereggweg 1, 3, 5, 7, 9, 19, 21	BL	131	5 966	5 916	1996	01.01.2002	Propriété exclusive
Allschwil, Baslerstrasse 199 / Dürrenmattweg 58	BL	43	2 130	2 820	1960	01.01.2002	Propriété exclusive
Allschwil, Kurzleängeweg 7, 7a, 9, 9a	BL	59	2 318	3 256	1983	01.01.2002	Propriété exclusive
Arbedo-Castione, Via del Carmagnola 36a/b - 40	TI	94	3 454	4 776	1945	28.09.2012	Propriété exclusive
Au-Wädenswil, Alvierstr. 24, 26, 28, 30 / Stoffelstr. 1, 3, 5 / Steinacherstr. 15, 17, 19	ZH	239	8 781	8 640	1971	01.10.2003	Propriété exclusive
Baden, Röhlerholzstrasse 8, 10	AG	36	1 362	1 424	1984	01.12.2003	Propriété exclusive
Bâle, Egliseestrasse 44 / Säckingerstrasse 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24	BS	731	31 655	40 252	1969	01.01.2002	Propriété exclusive
Bâle, Markgräferstrasse 35	BS	58	1 787	694	1975	01.10.2002	Propriété exclusive
Bâle, Muelheimerstr. 170-178 / Horburgstr. 22-57 / Wiesschanzenweg 9	BS	239	12 604	16 201	1948	01.01.2002	Propriété exclusive
Bâle, Münchensteinerstrasse 2, 4, 6, 8	BS	92	4 140	2 788	1955	01.01.2002	Propriété exclusive
* Bâle, Tessinstrasse 10	BS	37	1 105	1 122	1964	30.06.1978	Propriété exclusive
Beringen, Im Benze 41, 43, 45, 47, 49	SH	201	6 945	11 506	2014	06.05.2013	Propriété exclusive
Berne, Dammweg 29	BE	76	2 345	1 154	1974	01.11.2002	Propriété exclusive
Berne, Hofweg 11	BE	26	1 465	943	1987	06.10.1989	Propriété exclusive
Berne, Scheuermattweg 10, 12	BE	18	1 344	798	1926	01.01.2002	Propriété exclusive
Berne, Sulgenauweg 39 / Scheuermattweg 16	BE	25	1 921	1 029	1932	01.01.2002	Propriété exclusive
Berne, Weissensteinstrasse 93	BE	8	891	405	1920	01.01.2002	Propriété exclusive
Bienne, Marie-Louise-Blösch-Weg	BE	91	3 659	6 155	2015	01.01.2014	Propriété exclusive
Birsfelden, Birseckstrasse 2, 4, 6, 8, 10, 12	BL	100	4 708	7 527	1956	01.01.2002	Propriété exclusive
Birsfelden, Hardstrasse 8	BL	37	1 076	1 417	1987	01.05.1994	Propriété exclusive
Brugg, Badstrasse 23, 25, 27, 29	AG	83	3 846	4 762	1962	25.11.1981	Propriété exclusive
Bülach, Lindenhofstrasse 4 a-c	ZH	59	2 153	2 368	1981	01.12.2008	Propriété exclusive
Cham, Rosenweg 10, 12 / Schellenmattstrasse 9, 11	ZG	60	2 118	2 970	1950	01.01.1999	Propriété exclusive
Chêne-Bougeries, Chemin de la Montagné 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82	GE	445	17 327	24 826	1965	01.10.2003	Propriété exclusive
Clarens, Rue Gambetta 22	VD	39	2 086	786	1967	01.12.2003	Propriété exclusive
Coppet, Chemin du Grand-Pré 1	VD	26	1 041	3 179	1976	01.01.2002	Propriété exclusive
Dällikon, Vortauenstrasse 1-5, 11-21, 25 / Dänikerstrasse 10-16	ZH	315	9 844	15 512	1976	01.01.2002	Propriété exclusive
Derendingen, Luzernstrasse 18, 20, 27	SO	81	2 480	3 773	1973	01.12.2013	Propriété exclusive
Dielsdorf, Krummbuckweg	ZH	97	3 093	3 313	2011	27.10.2009	Propriété exclusive
Dielsdorf, Krummbuckweg 2, 4, 6, 8, 10, 12 / Schwändistrasse 5	ZH	109	3 825	8 626	1960	01.01.2002	Propriété exclusive
Dietikon, Taleggstrasse 5, 7	ZH	46	1 585	2 196	1972	01.02.2005	Propriété exclusive
Dornach, Birsweg 10, 12, 14, 16, 18	SO	110	4 349	6 500	1971	01.01.2002	Propriété exclusive
Dübendorf, Zipartenstrasse 41, 43, 45	ZH	79	3 027	3 575	1986	01.01.2002	Propriété exclusive
Dübendorf, Zipartenstrasse 47, 49, 57, 59	ZH	90	3 080	3 828	1987	01.01.2002	Propriété exclusive
Düdingen, Finkenweg 6, 8, 10, 12	FR	77	2 599	4 711	1989	01.02.2006	Propriété exclusive
Düdingen, Haslerastrasse 13, 15	FR	56	1 925	3 390	1979	01.02.2006	Propriété exclusive
Ecublens, Chemin du Crosset 14a, 14b	VD	88	3 248	6 196	1984	01.01.2002	Propriété exclusive
Ennetbaden, Limmatauweg 2, 4, 6, 8	AG	124	4 134	4 931	1985	01.01.2002	Propriété exclusive
Epalinges, Chemin des Tuileries 5, 7, 9, 11, 13	VD	207	5 736	17 696	1975	01.01.2002	Propriété exclusive
Etoy, Route Suisse 6A	VD	117	5 003	8 550	2008	01.01.2014	Propriété exclusive
Ettingen, Flühbergweg 1, 3, 5, 7, Bottmingerstrasse 1, 3	BL	70	2 362	3 868	1977	01.12.2013	Propriété exclusive
Flawil, Mühlebachstrasse 1, 3, 5	SG	82	2 534	4 464	1985	01.06.1991	Propriété exclusive
Frauenfeld, Oberwiesenstrasse	TG	199	7 647	9 888	2008	22.12.2006	Propriété exclusive
Fribourg, Avenue Général-Guisan 42, 44, 46	FR	110	3 868	6 690	1963	01.01.2002	Propriété exclusive
Genève, Avenue de Champel 67	GE	37	1 384	1 074	1939	01.12.2003	Propriété exclusive
Genève, Rue de Moillebeau 59, 61, 63	GE	166	6 008	985	1971	01.12.2003	Propriété exclusive
Genève, Rue Emile-Yung 15	GE	20	1 637	549	1929	01.12.2003	Propriété exclusive
Genève, Rue Gustave-Moynier 2	GE	16	1 838	456	1912	01.12.2003	Propriété exclusive
Glattbrugg, Ringstrasse 1, 3	ZH	49	1 401	3 536	1985	01.07.1985	Propriété exclusive
Goldach, Rebenstrasse 11, 13, 15	SG	66	2 280	6 299	1984	31.01.2002	Propriété exclusive
Goldach, Thannstrasse 1, 1a, 3, 3a, 5	SG	122	4 486	8 851	1981	01.12.2003	Propriété exclusive
Greifensee, Burstwiesenstrasse 8-22, Müllerwis 1-32, Seilerwis 1-7	ZH	1 127	43 149	82 812	1970	01.10.2003	Propriété exclusive
Günzgen, Industriestrasse 19, 21, 23, 23a, 25	SO	58	2 150	3 805	1990	01.11.2006	Propriété exclusive
Hinwil, Leimgrubstrasse 1, 3, 5	ZH	81	3 159	5 132	1966	31.12.2002	Propriété exclusive
Hinwil, Rütibach 9, 11	ZH	44	1 557	2 598	1972	29.06.1979	Propriété exclusive
Hochdorf, Lindenbergstrasse 2, 4, 6	LU	70	2 285	5 856	1977	01.03.2006	Propriété exclusive
Hochdorf, Stegacker 4, 6	LU	46	1 700	2 904	1989	01.12.2007	Propriété exclusive
Horgen, Zelgenstrasse 12, 14, 16, 18, 20	ZH	88	2 935	2 841	1974	01.01.2002	Propriété exclusive
Horw, Bifangstrasse 10, 12, 14, 16, 18, 20	LU	156	5 497	10 149	1972	01.12.2003	Propriété exclusive
Islikon, Alte Landstrasse 17b, 17c, 19b, 19c	TG	63	2 050	4 935	1983	01.12.2003	Propriété exclusive
Ittigen, Kesslerweg 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15	BE	99	3 697	5 189	1981	01.01.2002	Propriété exclusive
Kaisten, Weihermatt 2-8, 9, 10-60	AG	208	6 726	22 081	1971	01.01.2002	Propriété exclusive
Kilchberg, Seestrasse 46/50	ZH	64	2 003	2 293	1971	01.09.2015	Propriété exclusive

Valeur vénale	Produit des loyers théoriques	Perte sur locaux vacants et perte sur recouvrements		Pièces						Total des appartements			Total des immeubles à usage professionnel sans garages, places de parc		
		en CHF	en %	1-1,5	2-2,5	3-3,5	4-4,5	5+	Nombre	m ²	%	Nombre	m ²	%	
20 640 000.00	1 031 577.00	18 830.00	1,83	1	12	26	19	2	60	5 261	89,21	74	18	636	10,79
10 890 000.00	517 827.00	8 468.00	1,64	-	2	9	12	4	27	2 770	99,82	32	1	5	0,18
104 520 000.00	5 969 424.00	25 245.75	0,42	5	-	32	237	29	303	30 603	97,74	396	53	707	2,26
17 630 000.00	911 634.90	6 347.50	0,70	-	-	10	39	-	49	4 360	91,92	70	12	383	8,08
28 230 000.00	1 186 757.00	34 936.00	2,94	-	16	23	14	-	53	4 826	97,02	64	9	148	2,98
11 630 000.00	626 544.15	32 332.27	5,16	-	-	10	20	-	30	2 780	100,00	32	2	-	-
24 470 000.00	1 343 867.00	30 410.50	2,26	-	4	24	27	-	55	5 882	98,59	70	6	84	1,41
9 139 000.00	422 490.55	5 434.55	1,29	8	2	12	14	-	36	2 130	100,00	7	-	-	-
9 308 000.00	498 220.20	77 227.55	15,50	1	-	12	12	-	25	2 152	92,84	26	8	166	7,16
12 950 000.00	677 435.80	144 275.00	21,30	33	1	4	-	-	38	3 454	100,00	55	1	-	-
44 660 000.00	2 090 483.20	35 740.80	1,71	-	12	48	44	-	104	8 374	95,36	101	34	407	4,64
4 316 000.00	251 820.00	9 280.00	3,69	-	-	7	7	-	14	1 335	98,02	19	3	27	1,98
123 160 000.00	6 178 402.06	29 827.73	0,48	-	116	233	69	-	418	31 108	98,27	300	13	547	1,73
7 791 000.00	375 343.45	13 337.72	3,55	6	10	10	1	-	27	1 678	93,90	25	6	109	6,10
38 230 000.00	2 058 082.00	12 477.00	0,61	-	30	80	45	5	160	12 035	95,49	76	3	569	4,51
23 190 000.00	948 500.10	89 419.35	9,43	18	13	22	6	-	59	3 539	85,48	26	7	601	14,52
-	23 630.20	680.00	2,88	5	5	8	-	1	19	1 105	100,00	18	-	-	-
33 530 000.00	1 489 627.00	115 995.00	7,79	-	30	30	15	-	75	6 945	100,00	126	-	-	-
10 250 000.00	661 285.00	-	-	40	11	-	1	-	52	2 204	93,99	20	4	141	6,01
6 836 000.00	324 881.00	3 840.00	1,18	8	4	2	2	-	16	1 000	68,26	8	2	465	31,74
6 447 000.00	286 315.00	460.00	0,16	3	-	11	3	-	17	1 331	99,03	-	1	13	0,97
10 170 000.00	442 303.50	7 395.50	1,67	-	13	8	2	-	23	1 921	100,00	2	-	-	-
3 538 000.00	142 586.00	-	-	-	-	-	1	5	6	891	100,00	2	-	-	-
18 310 000.00	510 790.00	169 070.00	33,10	-	18	24	3	-	45	3 659	100,00	46	-	-	-
18 550 000.00	969 494.50	1 439.00	0,15	8	19	43	8	-	78	4 576	97,20	13	9	132	2,80
3 645 000.00	267 077.82	7 685.00	2,88	1	4	8	3	-	16	1 051	97,68	18	3	25	2,32
13 760 000.00	681 720.00	190.00	0,03	6	-	12	24	6	48	3 846	100,00	35	-	-	-
11 680 000.00	461 425.00	23 860.00	5,17	-	4	9	12	1	26	2 137	99,26	27	6	16	0,74
13 100 000.00	561 758.00	8 409.00	1,50	-	6	9	12	-	27	1 965	92,78	27	6	153	7,22
47 850 000.00	3 192 365.80	122 580.00	3,84	10	47	25	71	69	222	17 243	99,52	221	2	84	0,48
8 175 000.00	437 956.00	550.00	0,13	-	15	1	11	-	27	1 884	90,32	9	3	202	9,68
5 938 000.00	253 656.00	-	-	-	4	4	4	-	12	1 041	100,00	14	-	-	-
43 960 000.00	2 112 223.40	46 004.00	2,18	10	15	47	50	6	128	9 735	98,89	177	10	109	1,11
7 689 000.00	448 736.40	22 352.35	4,98	4	8	20	8	-	40	2 480	100,00	39	2	-	-
18 960 000.00	886 693.50	52 978.00	5,97	-	11	19	7	-	37	3 000	96,99	56	4	93	3,01
16 590 000.00	770 742.00	66 838.00	8,67	3	-	20	18	-	41	3 615	94,51	56	12	210	5,49
6 238 000.00	365 871.50	11 027.00	3,01	-	-	15	5	-	20	1 585	100,00	26	-	-	-
20 470 000.00	933 092.80	32 183.50	3,45	-	-	-	46	3	49	4 349	100,00	61	-	-	-
11 680 000.00	657 485.00	88 447.85	13,45	-	5	13	14	1	33	3 027	100,00	46	-	-	-
12 320 000.00	720 403.00	118 742.00	16,48	1	4	18	15	-	38	3 080	100,00	52	-	-	-
7 573 000.00	439 478.00	11 514.00	2,62	-	4	12	12	-	28	2 599	100,00	47	2	-	-
5 383 000.00	337 242.00	-	-	-	9	8	8	-	25	1 925	100,00	29	2	-	-
9 687 000.00	616 355.00	1 862.70	0,30	-	16	10	8	2	36	3 248	100,00	52	-	-	-
19 070 000.00	1 004 703.50	18 275.50	1,82	-	13	30	8	1	52	4 020	97,24	62	10	114	2,76
27 040 000.00	1 423 998.50	12 500.00	0,88	15	24	39	12	-	90	5 736	100,00	117	-	-	-
28 820 000.00	1 368 000.00	-	-	80	-	-	-	-	80	5 003	100,00	37	-	-	-
10 580 000.00	505 161.00	20 958.00	4,15	-	6	15	-	6	27	2 039	86,33	35	8	323	13,67
6 828 000.00	433 104.00	5 450.00	1,26	-	12	8	9	-	29	1 995	78,73	48	5	539	21,27
29 180 000.00	1 394 905.00	22 410.00	1,61	-	-	20	23	19	62	7 057	92,28	135	2	590	7,72
15 010 000.00	806 790.00	6 115.00	0,76	-	2	20	26	1	49	3 835	99,15	58	3	33	0,85
4 746 000.00	320 760.00	1 434.00	0,45	-	7	12	-	-	19	1 344	97,11	17	1	40	2,89
24 360 000.00	1 363 871.20	129 151.00	9,47	6	22	22	22	17	89	6 008	100,00	77	-	-	-
10 030 000.00	316 050.00	54 618.00	17,28	-	-	2	6	8	16	1 637	100,00	4	-	-	-
4 384 000.00	308 658.00	-	-	-	-	1	5	9	15	1 816	98,80	-	1	22	1,20
7 322 000.00	385 783.10	8 094.00	2,10	-	6	6	7	-	19	1 334	95,22	25	5	67	4,78
6 897 000.00	394 116.65	39 139.00	9,93	-	1	7	10	2	20	2 161	94,78	40	6	119	5,22
7 100 000.00	562 517.00	2 905.50	0,52	-	-	15	18	6	39	4 197	93,56	66	17	289	6,44
184 350 000.00	9 316 924.10	109 761.10	1,18	-	72	90	287	23	472	41 316	95,75	541	114	1 833	4,25
5 273 000.00	329 578.00	1 725.00	0,52	-	8	9	6	-	23	2 023	94,09	30	5	127	5,91
12 620 000.00	618 357.00	1 357.50	0,22	-	1	12	22	-	35	3 145	99,56	45	1	14	0,44
6 726 000.00	343 036.50	755.00	0,22	-	-	11	7	-	18	1 540	98,91	24	2	17	1,09
8 388 000.00	434 774.00	6 346.00	1,46	-	-	15	15	-	30	2 262	98,99	38	2	23	1,01
5 392 000.00	314 185.00	6 240.00	1,99	-	5	4	10	-	19	1 700	100,00	26	1	-	-
19 340 000.00	841 105.60	51 398.00	6,11	8	4	25	-	-	37	2 917	99,39	48	3	18	0,61
21 610 000.00	1 025 835.00	-	-	-	15	30	30	-	75	5 497	100,00	81	-	-	-
5 709 000.00	362 554.00	4 912.00	1,35	-	4	10	10	-	24	1 902	92,78	31	8	148	7,22
12 100 000.00	738 193.00	13 102.00	1,77	2	14	10	18	3	47	3 612	97,70	46	6	85	2,30
18 150 000.00	1 084 796.00	49 458.50	4,56	-	4	31	32	8	75	6 645	98,80	132	1	81	1,20
20 850 000.00	617 872.60	30 963.00	5,01	6	4	5	6	4	25	1 874	93,56	37	2	129	6,44

Localité, adresse	Canton	Total des objets loués	Total des surfaces louées en m ²	Surface en m ²	Année de construction	Date d'acquisition	Conditions de propriété
Kirchberg, Rosenbergstrasse 3, 3a, Froheimerstrasse 5	SG	94	4 951	10 918	1989	01.01.2006	Propriété exclusive
Kronbühl, Ringstrasse 6, 8, 10, 12	SG	91	3 527	5 138	1995	01.01.2002	Propriété exclusive
Laupen, Brüelstrasse 2, 4/Hofackerstrasse 2	ZH	73	2 159	4 182	1989	28.02.1996	Propriété exclusive
Laupen, Eigerweg 2, 4	BE	43	1 688	2 730	1969	01.01.2002	Propriété exclusive
Laupen, Eigerweg 7	BE	19	825	1 334	1967	01.01.2002	Propriété exclusive
Lausanne, Avenue de Morges 16, 18, 18a, 18b	VD	95	3 487	2 424	1989	01.10.2002	Propriété exclusive
Lausanne, Avenue du Parc-de-la-Rouvraie 4/Route Aloys-Fauquex 26, 28	VD	388	13 133	8 745	1969	01.12.2003	Propriété exclusive
Lausanne, Chemin de la Prairie 50	VD	45	1 460	1 405	1989	01.01.2002	Propriété exclusive
Lausanne, Chemin Guillaume-de-Pierrefleur 76, 78, 80, 82, 84	VD	128	4 514	5 849	2000	01.12.2003	Propriété exclusive
Lausanne, Route de Berne 27, 29, 31, 33	VD	76	3 279	3 615	1951	01.01.2002	Propriété exclusive
Lausanne, Rue Saint-Roch 28, 30	VD	60	3 275	1 138	1938	01.12.2003	Propriété exclusive
Locarno, Via Respini 4, 4a, 4b	TI	61	3 008	3 156	1991	01.01.2002	Propriété exclusive
Lugano, Via Giovanni Ferri 25, 27, 29	TI	134	3 901	3 240	1989	01.01.2002	Propriété exclusive
Lugano, Via Giuseppe Motta 34	TI	126	4 666	2 996	1989	01.01.2002	Propriété exclusive
Lucerne, Mozartstrasse 3	LU	12	942	513	1935	01.12.2006	Propriété exclusive
Lucerne, Mozartstrasse 9	LU	13	921	4 703	1939	01.12.2006	Propriété exclusive
Lyss, Flurweg 9, 9a, 9b, 15, 15a, 15b	BE	120	5 598	2 400	1984	01.10.2002	Propriété exclusive
Mellingen, Neugrüen	AG	347	18 029	31 033		31.12.2009	Propriété exclusive
Münchenbuchsee, Neumattstrasse 1-5, 9-15, 19-25, Schaalweg 2-6, 12	BE	321	11 689	16 099	1981	01.12.2013	Propriété exclusive
Murten, Schützenmatt 15	FR	41	1 872	2 233	1970	01.01.2002	Propriété exclusive
Muttenz, Unterwartweg 15	BL	107	4 936	7 673	1972	01.01.2002	Propriété exclusive
Neftenbach, Rankstrasse 12, 14	ZH	33	1 399	2 966	1981	30.07.1993	Propriété exclusive
Neuhausen, Langrietstrasse 20, 22, 24, Birchstrasse 21, 23, Langrietstrasse 26, 28	SH	222	7 487	11 668	1975	31.12.2002	Propriété exclusive
Niederuzwil, Henauerstrasse 15, 15a	SG	43	1 587	2 743	1982	01.12.2003	Propriété exclusive
Niederuzwil, Lehmwiesstrasse 1, 3, 5, 7	SG	104	3 768	6 260	1981	01.12.2003	Propriété exclusive
Nyon, Chemin de la Redoute 4, 6, 8, 10	VD	145	5 884	4 578	1981	01.01.2002	Propriété exclusive
Oberglatt, Bachstrasse 1, 3, 5	ZH	84	2 619	4 554	1971	29.02.1996	Propriété exclusive
Oberrieden, Fachstrasse 74	ZH	25	791	1 689	1963	01.04.1977	Propriété exclusive
Opfikon, Farman-Strasse 56, 58, 60, 62, 64, 66	ZH	194	6 961	6 605	2007	01.06.2005	Propriété exclusive
Pieterlen, Bahnhofstrasse	BE	119	4 098	5 866	2015	01.01.2014	Propriété exclusive
Prangins, Chemin des Morettes 7a, 7b	VD	36	1 160	4 658	1973	01.01.2002	Propriété exclusive
Prangins, Chemin des Morettes 9a, 9b	VD	38	1 328	4 658	1973	01.01.2002	Propriété exclusive
Prangins, Route du Curson 18a, 18b	VD	57	1 624	2 764	1972	01.01.2002	Propriété exclusive
Pratteln, Muttenzerstrasse 78/St. Jakobstrasse 57	BL	119	4 570	5 138	1972	01.01.2002	Propriété exclusive
Préverenges, Rue de Lausanne 41, 43, 45, 47, 49	VD	78	3 535	3 237	1990	01.01.2002	Propriété exclusive
Prilly, Avenue de Floréal 34	VD	63	2 469	2 616	1985	01.01.2002	Propriété exclusive
Prilly, Avenue de Floréal 34	ZH	101	3 059	5 502	1974	01.12.2003	Propriété exclusive
Regensdorf, Dällikerstrasse 37, 39, 41, 45, 51, 53	ZH	87	2 785	4 760	1983	01.01.2002	Propriété exclusive
Riehen, Bettingerstrasse 7, 9, 11, 13, 15, 17	BS	52	3 162	5 594	1948	01.01.2002	Propriété exclusive
Riehen, Helvetierstr. 21, 23, 27, 29/Im Hirshalm 52, 54, 58, 60/Gotenstr.	BS	102	5 094	6 060	1960	01.01.2002	Propriété exclusive
Romanshorn, Maria-Stader-Weg 1-12	TG	212	7 617	11 300	2010	30.11.2009	Propriété exclusive
Romanshorn, Obere Zelgstrasse 2, Maria-Stader-Weg 14	TG	28	1 439	1 942	1933	23.06.2011	Propriété exclusive
Rothrist, Bachweg 7,9,13,15,19	AG	145	4 633	7 813	1966	01.11.2015	Propriété exclusive
Rubigen, Bahnhofmatte 1	BE	60	2 228	3 002	1974	01.08.2010	Propriété exclusive
Savosa, Via Rovello 32	TI	141	6 926	12 425	1993	01.01.2002	Propriété exclusive
Schaffhouse, Birchweg 21, 23, 25	SH	76	1 876	3 344	1962	01.12.2003	Propriété exclusive
Schaffhouse, Im Riet 2, 4, 6	SH	132	4 465	6 566	1980	31.12.2002	Propriété exclusive
Schaffhouse, Kirchbergstrasse 8, 14	SH	138	4 041	5 571	1968	01.12.2003	Propriété exclusive
Schaffhouse, Stettmerstrasse 2, 4, 6	SH	92	3 406	7 480	1984	01.12.2003	Propriété exclusive
Schaffhouse, Stimmerstrasse 82-112/Fliederweg 2-6	SH	247	9 174	13 918	1959	31.12.2002	Propriété exclusive
Schlieren, Schulstrasse 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76	ZH	222	8 957	11 302	1971	01.10.2003	Propriété exclusive
Schönenwerd, Stauwehrstrasse 11, 13, 15	SO	52	2 222	4 613	1981	01.12.2003	Propriété exclusive
Schönenwerd, Stauwehrstrasse 41, 43, 45, 47, 49	SO	109	4 288	5 856	1985	01.10.2002	Propriété exclusive
Selzach, Bäriswilstrasse	SO	140	5 518	10 679	2015	20.11.2013	Propriété exclusive
Soleure, Fichtenweg 30, 32, 34, 36	SO	96	2 962	4 125	1981	01.12.2013	Propriété exclusive
Speicher, Hinterwies 20, 22, 27, 29, 31, 33	AR	87	2 974	7 213	1980	01.09.1990	Propriété exclusive
Spiegel b. Bern, Hohle Gasse 8, 10	BE	36	1 285	1 656	1971	01.01.2002	Propriété exclusive
Spreitenbach, Rotzenbühlstrasse 24, 26	AG	126	4 646	4 001	1964	01.12.2003	Propriété exclusive
St-Gall, Heimstrasse 9, 10	SG	95	6 191	7 082	2005	12.03.2004	Propriété exclusive
Stäfa, Schwylerstrasse 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26	ZH	94	3 452	5 805	1973	12.12.1997	Propriété exclusive
Stallikon, Postweg 15, 17	ZH	39	1 284	2 617	1991	01.12.2003	Propriété exclusive
Suhr, Buhaldeweg 7, 14, 16, 18, 20, 22, 24	AG	166	6 401	11 647	1968/1974	01.06.2003	Propriété exclusive
Thayngen, Zielhagweg 16, 18, 20/Egelseweg 22	SH	131	4 318	7 204	1973	31.12.2002	Propriété exclusive
Trimbach, Brückenstrasse 37, 39, 41, 43, 47, 49	SO	244	7 624	8 835	1979	01.12.2013	Propriété exclusive
Unterenfelden, Eichenweg 13	AG	30	969	2 283	1980	21.03.1980	Propriété exclusive
Unterenfelden, Eichenweg 3	AG	60	1 583	3 411	1981	01.01.1979	Propriété exclusive
Uster, Ackerstrasse 29, 31, 33, 35, 37	ZH	113	3 108	5 803	1963	01.12.2003	Propriété exclusive
Uster, Burgstrasse 59, 61	ZH	30	825	2 018	1962	30.09.1975	Propriété exclusive
Viganello, Via Pedemonte 2	TI	249	8 019	9 745	1990	01.11.2015	Propriété exclusive
Visp, Arnikaweg	VS	106	3 866	6 105	2015	30.10.2013	Propriété exclusive
Volketswil, Säntisweg 1	ZH	76	1 706	2 140	1970	01.03.2006	Propriété exclusive
Wallisellen, Langenwiesenstrasse 2, 4, 6	ZH	317	12 732	14 838	2004	01.08.2006	Propriété exclusive
Wangen b. Olten, Mittelgäustrasse 64, 66, 66a, 68	SO	101	2 657	4 044	1989	01.11.2006	Propriété exclusive

Valeur vénale	Produit des loyers théoriques	Perte sur locaux vacants et perte sur recouvrements		Pièces					Total des appartements			Parking	Total des immeubles à usage professionnel sans garages, places de parc		
		en CHF	en %	1-1,5	2-2,5	3-3,5	4-4,5	5+	Nombre	m²	%		Nombre	m²	%
11 640 000.00	1 135 560.00	-	-	57	-	-	-	1	58	4 951	100,00	34	2	-	-
11 130 000.00	610 469.00	29 136.00	4,77	-	3	2	18	9	32	3 512	99,57	58	1	15	0,43
7 313 000.00	486 732.00	10 202.00	2,10	-	6	6	11	-	23	1 835	84,99	40	10	324	15,01
6 815 000.00	335 662.50	9 035.50	2,69	-	7	14	7	-	28	1 688	100,00	15	-	-	-
3 209 000.00	166 881.00	13 705.00	8,21	-	5	6	3	-	14	825	100,00	5	-	-	-
13 750 000.00	774 321.00	-157.65	-0,02	2	11	12	17	-	42	3 418	98,02	47	6	69	1,98
36 700 000.00	2 574 031.00	61 455.90	2,39	54	-	56	52	-	162	11 298	86,03	214	12	1 835	13,97
6 734 000.00	359 196.00	1 445.80	0,40	1	7	4	8	-	20	1 460	100,00	25	-	-	-
18 700 000.00	989 486.00	8 089.00	0,82	-	-	28	17	2	47	4 437	98,29	75	6	77	1,71
10 780 000.00	604 373.00	2 052.00	0,34	-	30	25	-	-	55	3 239	98,78	20	1	40	1,22
15 100 000.00	730 749.00	2 190.00	0,30	8	32	8	1	-	49	2 850	87,02	4	7	425	12,98
10 020 000.00	598 540.05	54 955.00	9,18	-	8	14	8	-	30	2 938	97,67	30	1	70	2,33
16 120 000.00	892 347.05	7 020.00	0,79	1	3	12	25	1	42	3 901	100,00	92	-	-	-
26 440 000.00	1 495 021.40	127 510.00	8,53	3	13	6	9	2	33	3 893	83,43	85	8	773	16,57
3 972 000.00	158 885.00	-	-	-	1	6	5	-	12	942	100,00	-	-	-	-
3 991 000.00	169 655.00	-	-	-	4	4	4	-	12	909	98,70	-	1	12	1,30
15 630 000.00	931 719.00	38 183.00	4,10	-	-	24	26	4	54	5 400	96,46	50	16	198	3,54
86 760 000.00	4 560 547.32	1 947 156.60	42,70	-	51	51	37	26	165	15 263	84,66	145	37	2 766	15,34
43 570 000.00	2 083 928.10	33 978.00	1,63	-	16	31	70	16	133	11 450	97,96	171	17	239	2,04
7 522 000.00	379 446.00	6 600.00	1,74	-	-	7	10	5	22	1 872	100,00	19	-	-	-
20 000 000.00	948 478.80	27 290.00	2,88	-	9	17	16	9	51	4 914	99,55	53	3	22	0,45
5 381 000.00	275 883.00	20 768.00	7,53	-	-	2	9	2	13	1 351	96,57	18	2	48	3,43
27 420 000.00	1 336 082.00	117 597.00	8,80	-	36	13	40	3	92	7 441	99,39	127	3	46	0,61
6 145 000.00	304 893.00	3 694.00	1,21	5	7	4	7	-	23	1 530	96,41	18	2	57	3,59
12 970 000.00	632 596.00	23 471.50	3,71	-	12	-	24	4	40	3 616	95,97	46	18	152	4,03
25 100 000.00	1 391 848.00	14 786.00	1,06	-	-	16	22	26	64	5 792	98,44	77	4	92	1,56
13 330 000.00	726 024.00	2 640.00	0,36	-	11	20	11	2	44	2 619	100,00	40	-	-	-
5 023 000.00	214 311.00	-	-	-	3	6	3	-	12	759	95,95	12	1	32	4,05
36 380 000.00	1 716 076.00	17 013.50	0,99	-	9	39	22	-	70	6 226	89,44	86	38	735	10,56
19 450 000.00	673 990.00	151 550.00	22,49	-	36	17	4	-	57	4 098	100,00	62	-	-	-
2 865 000.00	206 142.00	-	-	-	8	-	8	-	16	1 160	100,00	20	-	-	-
3 736 000.00	251 096.00	28.60	0,01	-	-	8	8	-	16	1 328	100,00	22	-	-	-
5 047 000.00	352 837.00	-	-	12	5	7	-	4	28	1 624	100,00	29	-	-	-
18 830 000.00	906 966.85	21 432.95	2,36	-	12	24	25	-	61	4 570	100,00	57	1	-	-
15 220 000.00	881 048.50	1 175.50	0,13	-	1	17	19	-	37	3 486	98,61	35	6	49	1,39
9 181 000.00	531 905.00	490.00	0,09	-	-	20	10	-	30	2 469	100,00	33	-	-	-
17 730 000.00	808 009.00	52 219.70	6,46	-	14	1	20	-	35	3 059	100,00	66	-	-	-
13 130 000.00	646 208.30	46 904.50	7,26	-	5	12	9	-	26	2 309	82,91	44	17	476	17,09
13 000 000.00	653 440.50	16 066.00	2,46	1	11	22	10	-	44	3 162	100,00	8	-	-	-
19 580 000.00	999 685.00	19 303.00	1,93	-	18	36	18	-	72	5 094	100,00	30	-	-	-
30 110 000.00	1 521 821.00	251 844.00	16,55	-	18	23	33	-	74	6 667	87,53	112	26	950	12,47
5 410 000.00	291 200.00	63 480.00	21,80	1	5	4	2	-	12	1 169	81,24	14	2	270	18,76
16 680 000.00	527 018.00	7 616.00	1,45	-	5	28	15	8	56	4 566	98,55	86	3	67	1,45
7 598 000.00	398 308.00	7 485.00	1,88	8	1	15	8	-	32	2 228	100,00	28	-	-	-
23 810 000.00	1 689 186.80	430 687.50	25,50	-	-	24	19	4	47	6 926	100,00	93	1	-	-
4 150 000.00	281 483.00	13 461.00	4,78	1	2	12	12	-	27	1 876	100,00	49	-	-	-
18 180 000.00	974 345.00	66 075.00	6,78	-	29	18	15	-	62	4 203	94,13	62	8	262	5,87
13 810 000.00	690 875.50	10 908.00	1,58	-	15	26	12	-	53	3 990	98,74	82	3	51	1,26
7 849 000.00	542 978.00	115 495.00	21,27	-	5	11	18	1	35	3 263	95,80	45	12	143	4,20
23 690 000.00	1 489 174.00	19 653.00	1,32	-	19	63	51	-	133	8 744	95,31	89	25	430	4,69
33 460 000.00	1 937 487.00	6 430.50	0,33	20	20	66	9	-	115	7 346	82,01	79	28	1 611	17,99
7 946 000.00	422 223.00	27 420.00	6,49	-	-	12	12	-	24	2 196	98,83	27	1	26	1,17
14 950 000.00	799 620.00	124 286.00	15,54	-	5	27	22	-	54	4 288	100,00	55	-	-	-
25 760 000.00	1 161 963.00	338 182.50	29,10	-	11	15	30	-	56	5 518	100,00	84	-	-	-
10 270 000.00	526 666.00	6 173.50	1,17	-	-	4	16	12	32	2 912	98,31	60	4	50	1,69
10 890 000.00	575 241.75	72 227.50	12,56	-	6	15	11	3	35	2 805	94,32	44	8	169	5,68
5 571 000.00	269 577.00	20.00	0,01	1	3	2	6	4	16	1 202	93,54	19	1	83	6,46
18 080 000.00	989 270.50	15.00	0,00	10	20	22	10	-	62	3 950	85,02	60	4	696	14,98
20 500 000.00	1 006 137.00	33 137.00	3,29	4	11	16	9	-	40	6 026	97,33	47	8	165	2,67
17 380 000.00	772 243.00	3 877.50	0,50	-	-	37	3	-	40	3 257	94,35	40	14	195	5,65
5 419 000.00	250 101.50	6 777.50	2,71	-	3	9	-	-	12	1 210	94,24	22	5	74	5,76
24 480 000.00	1 204 556.50	78 596.00	6,52	-	-	32	22	15	69	6 341	99,06	94	3	60	0,94
12 570 000.00	657 147.00	29 715.00	4,52	-	4	23	16	7	50	4 298	99,54	76	5	20	0,46
21 090 000.00	1 195 949.20	63 230.50	5,29	19	14	16	23	17	89	7 290	95,62	136	19	334	4,38
4 073 000.00	199 055.00	846.00	0,43	-	3	3	3	3	12	969	100,00	18	-	-	-
6 059 000.00	322 181.00	825.00	0,26	-	-	14	7	-	21	1 570	99,18	36	3	13	0,82
16 230 000.00	738 661.50	7 839.55	1,06	8	-	20	20	-	48	3 108	100,00	65	-	-	-
4 203 000.00	219 212.80	1 319.00	0,60	-	-	6	6	-	12	825	100,00	18	-	-	-
33 380 000.00	1 111 263.55	13 861.05	1,25	10	6	38	24	12	90	7 611	94,91	142	17	408	5,09
17 050 000.00	569 835.00	380 187.50	66,72	-	20	13	12	-	45	3 795	98,16	58	3	71	1,84
7 213 000.00	393 050.00	330.00	0,08	-	7	7	7	-	21	1 687	98,89	54	1	19	1,11
58 460 000.00	2 854 658.55	74 939.55	2,63	-	-	36	57	15	108	12 198	95,81	175	34	534	4,19
7 890 000.00	475 010.00	4 297.50	0,90	2	22	16	-	-	40	2 340	88,07	49	12	317	11,93

Localité, adresse	Canton	Total des objets loués	Total des surfaces louées en m ²	Surface en m ²	Année de construction	Date d'acquisition	Conditions de propriété
Weinfelden, Amriswilerstrasse 56, 58	TG	31	1 328	2 052	1964	01.12.2003	Propriété exclusive
Windisch, Fehlmannmatte	AG	226	9 809	16 319	2014	16.12.2011	Propriété exclusive
Winterthour, Am Eulachpark 11-49	ZH	185	8 947	8 897	2005/2006	01.07.2004	Propriété exclusive
Winterthour, Scheideggstrasse 14, 16, 18	ZH	42	2 538	2 863	1962	01.12.2013	Propriété exclusive
Winterthour, Wartstrasse 52, 54	ZH	24	1 293	1 083	1956	01.01.2002	Propriété exclusive
Zuchwil, Dammstrasse 17, 19/Schmiedenweg 7	SO	145	5 604	5 837	1970	01.12.2003	Propriété exclusive
Zuchwil, Dorfackerstrasse 27	SO	24	1 308	2 026	1972	01.12.2013	Propriété exclusive
Zuchwil, Mattenweg 1, 3, 5, 7, 9	SO	120	4 933	5 936	1964	01.10.2003	Propriété exclusive
Zuchwil, Dorfackerstrasse 25, 25a	SO	170	4 524	4 624	1962	01.12.2013	Propriété exclusive
Zumikon, Farlifangstrasse 16, 18	ZH	21	861	1 752	1960	15.03.1996	Propriété exclusive
Zurich, Hohlstrasse 517	ZH	44	2 643	2 800	2007	30.09.2005	Propriété exclusive
Zurich, Limmattalstrasse 352, 354, 356, 358, 360	ZH	104	3 703	3 260	1971	01.10.2002	Propriété exclusive
Zurich, Reinhold-Frei-Strasse 64, 66	ZH	44	2 021	2 170	1975	01.12.2003	Propriété exclusive
Zurich, Schaffhauserstrasse 639	ZH	37	1 715	1 576	1996	01.12.2003	Propriété exclusive
Zurich, Unterfeldstrasse 100, 102, 104, 106	ZH	58	1 736	1 738	1983	31.12.1994	Propriété exclusive
Zurich, Wydäckerring 67, 67a, 69, 69a, 69b, 71, 71a, 71b	ZH	336	8 891	5 600	1977	01.12.2003	Propriété exclusive
Zwingen, Reckhoderstrasse 4, 6, 8, 10/Grienweg 16, 18, 18a	BL	95	3 141	4 779	1993	01.01.2005	Propriété exclusive
Zwingen, Strengfeld 1-7/Grienweg 8-14a	BL	145	4 154	6 696	1990	01.01.2005	Propriété exclusive
Total I		18 912	720 768	1 064 500			

Immeubles à usage commercial

Aarberg, Bahnhofstrasse 11, 13, 13A, 13B	BE	209	13 850	12 434	2013	15.05.2013	Propriété exclusive
Allschwil, Gewerbestrasse 24	BL	81	4 708	3 254	1986	01.10.2003	Propriété exclusive
Baden, Badstrasse 4	AG	56	2 649	718	1972	01.07.2004	Propriété exclusive
Bâle, Gartenstrasse 93	BS	1	1 672	2 042	1893	01.02.2008	Propriété exclusive
Bâle, Steinenvorstadt 5	BS	17	4 246	512	1980	01.06.2005	Propriété exclusive
Bâle, Markthalle	BS	238	18 473	8 966	1929/2012	01.02.2012	Propriété exclusive
Berne, Aarestrasse 96a, «Hamam Oktogon»	BE	2	600	929	1889	13.07.2007	Propriété exclusive ¹
Berne, Rodtmattstrasse 110	BE	113	3 994	1 333	1975	01.08.2010	Propriété exclusive
Berne, Spitalgasse 27	BE	17	1 176	220	1900	30.11.2004	Propriété exclusive
Berne, Zeughausgasse 27	BE	27	2 499	1 308	1927	31.12.2002	Propriété exclusive
Berne, Zytgloggelaupe 4, 6	BE	37	2 327	457	1926	30.11.2004	Propriété exclusive
Bienne, Spitalstrasse 11	BE	37	1 874	1 800	1994	01.08.2002	Propriété exclusive
Chur, Gäuggelistrasse 1, 7	GR	191	14 988	6 016	1904/1979	01.05.2004	Propriété exclusive
Eysins, Business Park Terre Bonne, Gebäude Z4	VD	39	2 900	2 634	2013	02.06.2014	Propriété exclusive
Genève, Rue de la Confédération 6, 8, 10/Place des Trois-Perdrix 2	GE	134	21 082	2 948	1986	01.06.2005	Propriété exclusive
Genève, Rue des Pâquis 35/Rue du Môle	GE	21	3 052	1 411	1951	31.12.2002	Propriété exclusive
Genève, Rue du Mont Blanc 13	GE	36	1 521	266	1925	30.11.2004	Propriété exclusive
Genève, Rue Jean-Petitot 2	GE	9	1 386	297	1900	01.01.2005	Propriété exclusive
Gerlafingen, Kriegstettenstrasse 14	SO	92	1 604	3 560	2000, 2001	15.09.2010	Propriété exclusive ¹
Greifensee, Ladenzentrum Meierwis	ZH	50	3 793	6 232	1970	01.10.2003	Propriété exclusive
Heerbrugg, Zentrumsüberbauung	SG	315	14 789	6 066	2008	01.08.2006	Propriété exclusive
* Kirchberg, Industrie Neuhof 78	BE	290	11 169	20 191	2011	13.12.2010	Propriété exclusive
Kirchberg, Solothurnstrasse 17	BE	164	7 689	8 142	1916	01.07.2009	Propriété exclusive
Landquart, Bahnhofstrasse 9	GR	86	3 598	1 656	2002	01.08.2009	Propriété exclusive
Langenthal, Jurastrasse 18	BE	45	1 619	879	1905	01.01.2009	Propriété exclusive
Langenthal, Marktgasse 12, 14	BE	21	1 442	4 866	1890	01.10.2002	Propriété exclusive
Lausanne, Rue du Pont 1	VD	10	2 261	447	1925	01.06.2005	Propriété exclusive
Lausanne, Rue Saint-Martin 3	VD	90	9 913	3 084	1961	01.01.2014	Propriété exclusive
Liebefeld, Schwarzenburgstrasse 73, 73a, 73b	BE	112	6 925	5 109	1947	01.12.2002	Propriété exclusive
Lucerne, Kramgasse 2	LU	13	3 311	461	1971	01.12.2006	Propriété exclusive
Lucerne, Libellenrain 15, 17, 19, 21, 23, 25	LU	132	9 380	6 863	1941	01.12.2006	Propriété exclusive
Lucerne, Sportarena Allmend, Sportgebäude	LU	98	15 036	-	2011	24.09.2008	Propriété exclusive
Lucerne, Rösslimattstrasse 2, 4	LU	29	2 595	905	1987	03.08.2009	Propriété exclusive
Mellingen, Im Geerig	AG	249	5 926	14 204	2013	27.11.2012	Propriété exclusive
Mels, Grossfeldstrasse 63/Pizol-Center	SG	642	18 396	18 636	2002	15.09.2009	Propriété exclusive ¹
Meyrin, Chemin de Grenet	GE	101	3 333	5 480	2013	01.01.2014	Propriété exclusive ¹
Meyrin, Rue Emma Kammacher 9	GE	57	26 456	14 999	2012	01.01.2014	Propriété exclusive
Münchenstein, Binnigerstrasse 2/Emil Frey-Strasse 100	BL	594	71 778	30 000	1972/1989	01.10.2005	Propriété exclusive
Muri bei Bern, Worbstrasse 52, 52a	BE	61	2 594	3 241	1989	31.12.2009	Propriété exclusive
Pratteln, Hardstrasse 57, «Aqua Basilea»	BL	5	13 000	38 192	2010	22.12.2006	Propriété exclusive
Regensdorf, Adlikerstrasse 295, 297, 285, «Grütpark»	ZH	164	12 703	10 974	1995	01.08.2002	Propriété exclusive
Rivera, Splash e Spa Tamaro	TI	2	10 910	12 754	2012	03.12.2009	Propriété exclusive
Romanshorn, Bahnhofstrasse 16/Alleestrasse 25	TG	99	5 331	2 409	1993	01.12.2003	Propriété exclusive
Samedan, Crappun 21	GR	21	876	471	2007	26.07.2007	Propriété exclusive
* Satigny, Route des Moulières 4, 6	GE	20	29 311	17 076	2009	01.01.2014	Propriété exclusive
Schaffhouse, Solenbergstrasse 5	SH	135	8 350	4 313	1972	01.06.2009	Propriété exclusive
Soleure, Bielstrasse 3	SO	24	1 755	383	1961	01.12.2003	Propriété exclusive
Thoun, Bälliz 62	BE	44	2 732	711	1970	30.11.2004	Propriété exclusive
Thoun, Gewerbestrasse 15	BE	160	8 982	2 731	1975	01.10.2004	Propriété exclusive
Thoun, Aarestrasse 2, Projekt Rex	BE	101	7 856	-	-	13.09.2011	Propriété exclusive
Urtenen-Schönbühl, Mattenweg 30, «Solbad Schönbühl»	BE	205	1 870	10 402	1978/1984	01.08.2006	Propriété exclusive
Urtenen-Schönbühl, Sandstrasse 8	BE	3	10 900	24 468	1972	01.01.2014	Propriété exclusive ¹

Valeur vénale	Produit des loyers théoriques	Perte sur locaux vacants et perte sur recouvrements		Pièces						Total des appartements			Parking	Total des immeubles à usage professionnel sans garages, places de parc		
		en CHF	en %	1-1,5	2-2,5	3-3,5	4-4,5	5+	Nombre	m ²	%	Nombre		m ²	%	
3 726 000.00	207 371.00	2 760.00	1,33	-	-	-	16	-	16	1 328	100,00	14	1	-	-	
47 940 000.00	2 492 645.25	554 823.70	22,26	-	24	42	13	9	88	8 267	84,28	117	21	1 542	15,72	
44 170 000.00	2 056 018.20	64 760.00	3,15	14	8	8	32	18	80	8 929	99,80	104	1	18	0,20	
11 030 000.00	507 413.00	7 736.00	1,52	-	-	18	18	-	36	2 538	100,00	6	-	-	-	
6 438 000.00	280 365.00	-	-	4	-	8	8	-	20	1 293	100,00	4	-	-	-	
18 560 000.00	1 011 559.50	82 692.50	8,17	-	-	55	13	-	68	5 475	97,70	75	2	129	2,30	
3 898 000.00	188 604.00	2 016.00	1,07	-	4	4	4	4	16	1 308	100,00	8	-	-	-	
16 380 000.00	858 706.00	13 129.00	1,53	6	19	39	11	-	75	4 915	99,64	44	1	18	0,36	
15 110 000.00	748 336.60	28 423.00	3,80	2	2	39	13	-	56	4 017	88,79	109	5	507	11,21	
5 769 000.00	255 404.00	19 540.00	7,65	-	-	6	6	-	12	810	94,08	8	1	51	5,92	
14 680 000.00	593 942.60	-	-	-	3	13	8	-	24	2 376	89,90	18	2	267	10,10	
23 960 000.00	1 017 878.60	10 899.00	1,07	-	19	18	5	2	44	3 116	84,15	50	10	587	15,85	
12 890 000.00	542 448.00	10 795.00	1,99	2	2	10	6	2	22	1 949	96,44	18	4	72	3,56	
7 205 000.00	362 804.00	637.50	0,18	-	8	6	4	-	18	1 651	96,27	15	4	64	3,73	
11 860 000.00	505 924.00	14 935.00	2,95	-	4	12	8	-	24	1 736	100,00	33	1	-	-	
29 850 000.00	2 626 308.00	445 797.00	16,97	67	57	23	15	-	162	8 671	97,53	162	12	220	2,47	
10 370 000.00	606 084.10	142 074.55	23,44	-	2	30	4	-	36	2 905	92,49	47	12	236	7,51	
13 030 000.00	830 426.55	218 381.40	26,30	-	9	17	19	-	45	3 852	92,73	84	16	302	7,27	
2 861 449 000.00	147 944 037.50	8 854 384.92	5,98	611	1 503	3 005	2 844	493	8 456	690 542	95,81	9 446	1 010	30 226	4,19	
67 330 000.00	2 745 310.30	101 860.00	3,71	-	15	19	-	-	34	2 586	18,67	163	12	11 264	81,33	
12 980 000.00	912 855.00	480 400.20	52,63	-	-	-	-	-	-	-	-	72	9	4 708	100,00	
15 900 000.00	892 870.15	-14 800.00	-1,66	-	-	2	-	-	2	194	7,32	23	31	2 455	92,68	
12 580 000.00	640 200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1 672	100,00	
34 620 000.00	1 552 992.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	4 246	100,00	
82 900 000.00	3 656 040.25	190 616.75	5,21	-	10	33	1	1	45	4 195	22,71	52	141	14 278	77,29	
8 592 000.00	484 254.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	600	100,00	
20 530 000.00	1 156 183.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94	19	3 994	100,00	
16 510 000.00	696 767.20	840.00	0,12	-	2	3	-	-	5	392	33,33	-	12	784	66,67	
25 630 000.00	1 039 462.00	560.00	0,05	4	7	5	-	-	16	936	37,45	1	10	1 563	62,55	
30 980 000.00	1 325 432.00	21 000.00	1,58	-	-	3	-	1	4	431	18,52	-	33	1 896	81,48	
6 523 000.00	408 864.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28	9	1 874	100,00	
36 960 000.00	2 579 004.20	39 611.00	1,54	-	-	-	1	-	1	134	0,89	83	107	14 854	99,11	
19 770 000.00	1 200 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35	4	2 900	100,00	
193 680 000.00	12 354 127.55	1 104 182.85	8,94	-	16	2	3	-	21	1 421	6,74	4	109	19 661	93,26	
16 220 000.00	715 949.00	3 000.00	0,42	-	-	1	1	1	3	274	8,98	3	15	2 778	91,02	
18 820 000.00	741 644.00	15 600.00	2,10	-	8	9	-	-	17	819	53,85	-	19	702	46,15	
20 740 000.00	870 394.40	-	-	-	-	1	-	-	1	80	5,77	-	8	1 306	94,23	
8 099 000.00	384 442.20	11 692.00	3,04	-	-	-	5	-	5	602	37,53	69	18	1 002	62,47	
10 590 000.00	636 477.80	3 976.00	0,62	-	-	-	-	-	-	-	-	23	27	3 793	100,00	
31 280 000.00	3 189 515.95	415 260.45	13,02	-	14	32	4	-	50	4 536	30,67	217	48	10 253	69,33	
-	870 768.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	256	34	11 169	100,00	
34 580 000.00	1 792 751.00	1 140.00	0,06	16	-	-	4	-	20	2 954	38,42	128	16	4 735	61,58	
11 330 000.00	889 041.00	487 200.00	54,80	-	-	-	-	-	-	-	-	70	16	3 598	100,00	
5 541 000.00	324 994.80	27 740.00	8,54	-	2	1	1	-	4	353	21,80	32	9	1 266	78,20	
7 393 000.00	386 198.62	4 504.00	1,17	1	1	-	1	-	3	329	22,82	1	17	1 113	77,18	
21 910 000.00	1 006 644.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	2 261	100,00	
69 140 000.00	3 477 597.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72	18	9 913	100,00	
16 670 000.00	1 148 712.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65	47	6 925	100,00	
28 550 000.00	1 315 545.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	3 311	100,00	
25 620 000.00	1 505 224.20	58 476.20	3,88	-	-	-	-	-	-	-	-	88	44	9 380	100,00	
81 750 000.00	4 117 547.44	83 827.00	2,04	-	-	-	-	-	-	-	-	73	25	15 036	100,00	
15 490 000.00	743 243.04	7 172.00	0,96	-	-	-	2	-	2	338	13,03	16	11	2 257	86,97	
29 080 000.00	1 342 307.60	27 895.80	2,08	-	-	-	-	-	-	-	-	174	75	5 926	100,00	
90 540 000.00	6 150 364.62	999.90	0,02	-	-	-	-	-	-	-	-	557	85	18 396	100,00	
22 700 000.00	1 378 208.00	-0.24	-0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	88	13	3 333	100,00	
79 810 000.00	4 178 669.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39	18	26 456	100,00	
168 450 000.00	13 353 762.48	2 084 306.90	15,61	-	-	-	-	-	-	-	-	503	91	71 778	100,00	
6 044 000.00	452 973.55	26 646.75	5,88	-	-	-	-	-	-	-	-	41	20	2 594	100,00	
47 750 000.00	3 599 999.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	13 000	100,00	
37 110 000.00	1 760 713.03	292 712.18	16,62	-	-	-	-	-	-	-	-	137	27	12 703	100,00	
43 710 000.00	420 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	10 910	100,00	
12 810 000.00	774 488.20	65 267.50	8,43	-	-	3	6	-	9	1 039	19,49	57	33	4 292	80,51	
10 120 000.00	888 498.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	1	876	100,00	
-	933 756.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	7	29 311	100,00	
19 730 000.00	1 868 004.30	1 172 958.60	62,79	-	-	-	-	-	-	-	-	115	20	8 350	100,00	
3 679 000.00	274 582.40	15 444.00	5,62	-	-	-	1	-	1	102	5,81	-	23	1 653	94,19	
16 270 000.00	988 836.20	732.50	0,07	-	-	1	1	-	2	247	9,04	-	42	2 485	90,96	
14 890 000.00	1 230 672.55	366 254.45	29,76	-	-	-	1	-	1	127	1,41	36	123	8 855	98,59	
43 430 000.00	2 103 916.90	98 556.00	4,68	-	26	9	2	-	37	2 684	34,16	49	15	5 172	65,84	
30 120 000.00	2 071 354.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	5	1 870	100,00	
24 660 000.00	2 032 458.61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	10 900	100,00	

Localité, adresse	Canton	Total des objets loués	Total des surfaces louées en m ²	Surface en m ²	Année de construction	Date d'acquisition	Conditions de propriété
Wallisellen, Seidenstrasse 2, 4, 6	ZH	127	9 936	4 590	2011	16.12.2010	Propriété exclusive
Weggis, Mineralbad & Spa, Rigi Kaltbad	LU	3	2 533	6 242	2011	17.11.2009	Propriété exclusive
Wetzikon, Kirchgasse 4	ZH	234	10 187	7 634	2004	01.04.2003	Propriété exclusive
Winterthur, Sulzer-Allee 2, Zimmer Headquarter Building	ZH	210	10 263	9 800	2012	12.07.2010	Propriété exclusive
* Worblaufen, Ara-Strasse 6	BE	80	3 008	2 228	1988	02.12.1988	Propriété exclusive
Yverdon-les-Bains, Rue d'Orbe 1, 3, 5, 7, 9	VD	295	9 902	7 682	1995	31.12.2002	Propriété exclusive
* Zofingen, Luzernerstrasse 2, 4	AG	140	2 176	3 051	1988	01.01.2002	Propriété exclusive
Zollikon, Seestrasse 17	ZH	47	1 119	1 343	1991	01.04.2003	Propriété exclusive
Zurich, Aemlerstrasse / Birmensdorferstrasse / Kalkbreitestrasse	ZH	–	–	3 639	1982	01.01.2002	Copropriété ²
Zurich, Baslerpark 1 und 2, Baslerstrasse 60 und 62	ZH	382	28 794	11 236	2002	01.02.2009	Propriété exclusive ¹
Zurich, Birmensdorferstrasse 198	ZH	36	1 462	260	1982	01.12.2015	Propriété exclusive
Zurich, Brauerstrasse 4	ZH	85	3 482	993	1983	01.12.2003	Propriété exclusive
Zurich, Limmatquai 84	ZH	9	537	141	1270	10.09.1996	Propriété exclusive
Zurich, Schärenmoosstrasse 77, 77a, «Connex»	ZH	115	11 349	3 873	2009	18.12.2007	Propriété exclusive
Zurich, Schulstrasse 37	ZH	35	3 320	733	1971	01.06.2009	Propriété exclusive
Zurich, Sihlstrasse 34	ZH	12	5 875	816	1973	01.06.2005	Propriété exclusive
Zurich, Uraniastrasse 28	ZH	12	2 079	405	1972	12.09.2013	Propriété exclusive
Total II		7 321	547 202	392 116			

Immeubles mixtes

Allschwil, Bettenstrasse 18, 20, 22 / Steinbühlweg 13, 15	BL	67	4 133	3 436	1967	01.01.2002	Propriété exclusive
Bâle, Bärschwilerstrasse 4 / Güterstrasse 218	BS	17	1 840	524	1993	01.10.2010	Propriété exclusive
Bâle, Domacherstrasse 230–234	BS	98	5 610	4 736	1990	01.11.2015	Propriété exclusive
Bâle, Liestalerstrasse 30 / Farnsburgerstrasse 37 / Farnsburgerstrasse 45	BS	136	6 776	2 457	1962	31.12.2002	Propriété exclusive
Bâle, Tellplatz 11, 12	BS	48	3 480	981	1956	01.01.2002	Propriété exclusive
Berne, Sulgenauweg 31, Monbijoustrasse 99	BE	31	1 588	958	1898	01.12.2013	Propriété exclusive
Corsier-sur-Vevay, Avenue Reller 38, 40, 42	VD	356	9 878	8 619	1972	01.01.2002	Propriété exclusive
Delsberg, Chemin De Bellevoie	JU	279	11 098	5 252	2013	01.01.2014	Propriété exclusive
Eschenbach, Rickenstrasse 8	SG	61	1 980	2 987	1991	01.11.1993	Propriété exclusive
Fahrwangen, Hintergasse 10, 12	AG	60	3 856	5 041	1993	24.07.2007	Propriété exclusive
Genève, Boulevard des Philosophes 12	GE	68	3 518	926	1978	27.06.1979	Propriété exclusive ¹
Langenthal, Marktgasse 2, 4, 6, 8 / Jurastrasse 15, 17	BE	339	9 096	4 799	2008	20.12.2006	Propriété exclusive
Langenthal, Marktgasse 46a, 52, 54	BE	31	2 701	1 352	1928/1995	01.07.2004	Propriété exclusive
Lausanne, Rue Caroline 4, 6, 8, 10 / Rue Marterey 9, 11	VD	318	18 294	3 863	1910	31.12.2002	Propriété par étage
Locarno, Via Pioda 15, 17	TI	54	2 109	2 472	1982	01.11.2015	Propriété exclusive
Lucerne, Kauffmannweg 20, 22, 24	LU	48	3 357	694	1990	14.11.1988	Propriété exclusive
Lutry, Route de Taillepie 94 / Route de Lavaux 103	VD	126	5 700	4 616	1974	01.12.2003	Propriété exclusive
Orbe, Route de Valeyres 1 / Chemin des Ecoliers	VD	158	5 367	18 125	1994	31.12.2002	Propriété par étage
Paudex, Rue Fontaine 5, 7, 9, 11 / Rue Simplon 16	VD	139	4 176	3 997	1993	01.01.2002	Propriété exclusive
Pratteln, Bahnhofstrasse 1	BL	13	1 299	422	1946	29.09.1987	Propriété exclusive
Renens, Rue de Lausanne 71, 71b, 73, 73b, Chemin des Clos 6, 6a, 6b, 6c	VD	258	8 251	7 171	2013	01.11.2015	Propriété exclusive
Soleure, Gurzelngasse 36	SO	13	759	239	1850	30.11.2004	Propriété exclusive
St-Gall, Spisergasse 26, 28, 30, 32 / Zeughausgasse 7	SG	35	3 138	777	1989	01.01.2002	Propriété exclusive
St-Gall, Zeughausgasse 22	SG	24	1 888	321	1919	15.09.2010	Propriété exclusive
Thoun, Allmendstrasse 1, 1a, 3, 3a, 5, 7, 7a, Gewerbestrasse 4	BE	419	15 867			13.09.2011	Propriété exclusive
Weinfelden, Marktstrasse 28	TG	71	2 684	1 266	1995	01.12.2003	Propriété exclusive
Wetzikon, Pappelstrasse 16	ZH	33	1 320	953	1988	29.09.1988	Propriété exclusive
Wohlen, Alte Bahnhofstrasse 1	AG	104	2 304	2 216	1961	30.09.1994	Propriété exclusive
Zug, Baarerstrasse 110a, 110b, 110c, 112	ZG	175	6 524	3 498	1971	01.01.2002	Propriété exclusive
Zurich, Forchstrasse 261	ZH	42	3 060	2 094	1963	01.12.2010	Propriété exclusive
Zurich, Freischützgasse 14	ZH	72	2 236	591	1983	15.09.2010	Propriété exclusive
Zurich, Luggwegstrasse 9 / Albulastrasse 50, «Connect»	ZH	322	17 585	8 980	1928/1972	01.06.2003	Propriété exclusive
Zurich, Stäblistrasse 2 / Winkelriedstrasse 15	ZH	53	1 746	1 074	1987	01.02.2006	Propriété exclusive
Zurich, Zurlindenstrasse 111, Bremgartenstrasse 51	ZH	65	3 828	1 387	1938	01.12.2010	Propriété exclusive
Zurich, Weinbergstrasse 161	ZH	21	1 946	660	1930	01.11.2015	Propriété exclusive
Zurich, Überlandstrasse 437–441	ZH	187	8 795	6 808	2011	17.06.2011	Propriété exclusive
Total III		4 341	187 787	114 292			

Immeubles en construction (y compris terrain)

Aarau, Bleichemattstrasse 31, Hintere Bahnhofstrasse	AG	–	–	12 044	2015–2017	30.06.2011	Propriété exclusive
Chiasso, Via Maestri Comancini, Via degli Albrici	TI	–	–	7 816	2016	01.02.2016	Propriété exclusive
Flims, Projekt Stenna	GR	–	–	23 649	2014–2018	15.08.2014	Propriété exclusive
Kriens, Sternmatte	LU	–	–	6 725	2017	22.01.2016	Propriété exclusive
Olten, Aarepark	SO	–	–	2 138	2015	03.12.2013	Propriété exclusive
Strengelbach, Wiggerweg	AG	–	–	13 983	2015	24.04.2014	Propriété exclusive
Wädenswil, Holzmoosrütsteig 1, 2, 3	ZH	–	–	6 149	2017	01.01.2002	Propriété exclusive
Zurich, Vulkanstrasse 110	ZH	–	–	12 119	2015	22.02.2012	Propriété exclusive
Total IV		–	–	84 623			

Immeubles en droit de superficie

Frick, Hauptstrasse 15	AG	1	–	2 583	2004	15.09.2010	Propriété exclusive
Total V		1	–	2 583			

Valeur vénale	Produit des loyers théoriques	Perte sur locaux vacants et perte sur recouvrements		Pièces						Total des appartements			Total des immeubles à usage professionnel sans garages, places de parc			
		en CHF	en %	1-1,5	2-2,5	3-3,5	4-4,5	5+	Nombre	m ²	%	Parking	Nombre	m ²	%	
38 600 000.00	2 291 858.92	949 735.72	41,44	-	-	-	-	-	-	-	-	104	23	9 936	100,00	
24 880 000.00	1 761 871.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	2 533	100,00	
41 230 000.00	2 240 280.35	59 853.00	2,67	3	3	5	14	10	35	3 914	38,42	172	27	6 273	61,58	
54 450 000.00	2 957 735.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	10	10 263	100,00	
-	185 730.00	20 514.00	11,05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62	18	3 008	100,00
36 430 000.00	2 511 979.34	104 760.30	4,17	-	-	4	16	-	20	2 088	21,09	227	48	7 814	78,91	
-	123 385.45	7 470.15	6,05	1	2	2	-	-	5	351	16,13	119	16	1 825	83,87	
4 566 000.00	467 266.00	139 122.00	29,77	-	-	-	-	-	-	-	-	34	13	1 119	100,00	
47 605 000.00	2 125 116.91	55 538.41	2,61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
102 720 000.00	7 861 514.80	2 551 608.90	32,46	-	-	-	1	-	1	118	0,41	314	67	28 676	99,59	
8 685 000.00	236 598.60	550.00	0,23	-	-	-	-	-	-	-	-	25	11	1 462	100,00	
22 820 000.00	964 998.50	1 320.50	0,14	-	10	5	2	1	18	1 379	39,60	50	17	2 103	60,40	
10 500 000.00	396 427.00	-	-	1	-	-	-	-	1	94	17,50	-	8	443	82,50	
57 730 000.00	3 508 808.82	312 158.93	8,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82	33	11 349	100,00
19 410 000.00	794 583.00	1 203.60	0,15	-	-	-	1	-	1	86	2,59	14	20	3 234	97,41	
56 110 000.00	2 311 968.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	5 875	100,00	
32 320 000.00	1 300 512.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	9	2 079	100,00	
2 268 167 000.00	133 605 252.18	11 399 468.30	8,53	26	116	140	68	14	364	32 803	5,99	5 103	1 854	514 399	94,01	
14 120 000.00	784 120.80	68 042.40	8,68	-	-	17	5	1	23	1 903	46,04	29	15	2 230	53,96	
6 903 000.00	354 888.10	11 000.00	3,10	-	4	5	5	-	14	1 257	68,32	-	3	583	31,68	
25 860 000.00	828 556.60	4 690.20	0,57	-	10	28	6	-	44	3 659	65,22	37	17	1 951	34,78	
30 110 000.00	1 584 803.70	16 429.11	1,04	-	8	18	36	-	62	4 680	69,07	65	9	2 096	30,93	
14 050 000.00	669 441.00	-	-	2	4	3	13	3	25	2 350	67,53	10	13	1 130	32,47	
7 068 000.00	325 968.00	60.00	0,02	-	3	3	-	5	11	1 020	64,23	12	8	568	35,77	
40 210 000.00	2 390 852.10	72 268.00	3,02	22	47	46	1	-	116	6 091	61,66	226	14	3 787	38,34	
51 600 000.00	2 729 108.30	300.00	0,01	84	30	-	-	-	114	8 450	76,14	153	12	2 648	23,86	
6 231 000.00	376 350.00	5 279.50	1,40	1	2	6	8	1	18	1 508	76,16	41	2	472	23,84	
9 236 000.00	736 472.00	134 521.09	18,27	2	4	5	12	-	23	2 419	62,73	31	6	1 437	37,27	
19 960 000.00	921 809.30	919.50	0,10	8	5	10	12	1	36	2 165	61,54	27	5	1 353	38,46	
49 080 000.00	2 655 569.71	259 384.60	9,77	8	6	10	3	3	30	3 593	39,50	250	59	5 503	60,50	
6 314 000.00	377 345.80	21 265.00	5,64	2	6	1	4	-	13	1 287	47,65	2	16	1 414	52,35	
78 070 000.00	4 662 544.90	29 225.95	0,63	7	51	57	9	2	126	9 687	52,95	168	24	8 607	47,05	
6 003 000.00	245 125.20	7 378.00	3,01	2	9	5	2	-	18	1 479	70,13	31	5	630	29,87	
18 740 000.00	861 817.50	16 396.50	1,90	-	18	12	2	1	33	2 186	65,12	3	12	1 171	34,88	
30 050 000.00	1 367 122.60	5 090.00	0,37	2	21	11	17	-	51	3 537	62,05	69	6	2 163	37,95	
17 980 000.00	1 101 626.30	80.00	0,01	4	-	16	8	4	32	2 776	51,72	120	6	2 591	48,28	
17 620 000.00	1 007 976.00	5 730.30	0,57	-	-	10	17	2	29	3 122	74,76	87	23	1 054	25,24	
4 119 000.00	233 508.00	-	-	2	-	2	3	-	7	579	44,57	-	6	720	55,43	
25 190 000.00	1 078 067.00	5 982.00	0,55	-	26	26	20	-	72	5 578	67,60	158	28	2 673	32,40	
4 106 000.00	235 204.00	-	-	-	4	1	-	-	5	419	55,20	-	8	340	44,80	
12 730 000.00	680 521.00	33 470.00	4,92	3	3	3	6	1	16	1 333	42,48	-	19	1 805	57,52	
8 701 000.00	400 768.00	3 012.00	0,75	-	2	1	2	3	8	852	45,13	-	16	1 036	54,87	
97 760 000.00	4 446 534.43	892 893.95	20,08	23	49	61	11	-	144	10 885	68,60	247	28	4 982	31,40	
8 479 000.00	480 516.00	15 488.00	3,22	-	8	5	8	-	21	1 789	66,65	37	13	895	33,35	
4 649 000.00	274 038.50	7 663.50	2,80	-	2	2	2	1	7	719	54,47	17	9	601	45,53	
8 438 000.00	541 366.90	38 236.36	7,06	-	7	16	-	-	23	1 582	68,66	67	14	722	31,34	
34 990 000.00	1 643 648.35	12 668.40	0,77	7	7	21	15	-	50	3 297	50,54	102	23	3 227	49,46	
20 730 000.00	864 056.20	226 044.98	26,16	1	9	3	-	-	13	1 313	42,91	19	10	1 747	57,09	
21 050 000.00	869 998.60	1 695.98	0,19	39	-	1	1	-	41	1 420	63,51	26	5	816	36,49	
111 190 000.00	5 307 917.04	172 214.15	3,24	26	60	54	24	-	164	13 056	74,25	133	25	4 529	25,75	
11 760 000.00	478 895.00	783.50	0,16	-	13	3	1	-	17	1 149	65,81	29	7	597	34,19	
31 520 000.00	1 302 222.66	306 383.60	23,53	-	5	8	5	-	18	2 063	53,89	38	9	1 765	46,11	
14 960 000.00	402 439.95	148 587.20	36,92	-	5	4	1	-	10	803	41,26	1	10	1 143	58,74	
56 140 000.00	2 721 145.80	133 820.50	4,92	-	36	31	2	-	69	5 344	60,76	106	12	3 451	39,24	
925 717 000.00	45 942 345.34	2 657 004.27	5,78	245	464	505	261	28	1 503	115 350	61,43	2 341	497	72 437	38,57	
68 330 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
28 040 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
58 120 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
27 610 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
28 100 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
23 190 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22 200 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
69 050 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
324 640 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1 651 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	
1 651 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Localité, adresse	Canton	Total des objets loués	Total des surfaces louées en m ²	Surface en m ²	Année de construction	Date d'acquisition	Conditions de propriété
Copropriété							
Berne, Jupiterstrasse 13a, 15, Quartierzentrum Wittigkofen – ME	BE	–	–	3 725	1980	01.12.2013	Copropriété ³
Berne, Neuengasse 24 – ME	BE	–	–	766	1980	01.12.2013	Copropriété
Chiasso, Serfontana – ME	TI	1	–	57 066	1974	01.07.2002	Copropriété
Genève, ICC	GE	1	–	–	1989	01.07.2002	Copropriété
Zurich, Sihlcity (CSA)	ZH	1 150	17 562	6 929	2007	26.06.2003	Copropriété
Total V		1 152	17 562	68 486			
Propriété par étage en vente							
Windisch, Fehlmannmatte – STWEG	AG	–	–	4 646	2012–2014	16.12.2011	Propriété par étage
Total VII		–	–	4 646			
Total général		31 727	1 473 319	1 731 246			

¹ Propriété exclusive en droit de superficie

² Copropriété ^{50/100} = 1 819 m² (Surface totale de l'immeuble 3 638 m²)

³ Copropriété en droit de superficie

* Immeubles vendus durant la période 2015/2016

Valeur vénale	Produit des loyers théoriques	Perte sur locaux vacants et perte sur recouvrements		Pièces						Total des appartements			Parking			Total des immeubles à usage professionnel sans garages, places de parc		
		en CHF	en %	1-1,5	2-2,5	3-3,5	4-4,5	5+	Nombre	m ²	%	Nombre	m ²	%	Nombre	m ²	%	
560 000.00	27 798.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1 343 000.00	58 596.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6 414 000.00	292 327.75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	
66 839 000.00	2 877 123.46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	
132 535 000.00	6 285 347.28	-	-	16	-	-	-	-	16	1 734	9,87	867	267	15 828	90,13	-	-	
207 691 000.00	9 541 193.54	-	-	16	-	-	-	-	16	1 734	10,00	867	269	15 828	90,00	-	-	
4 805 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4 805 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6 594 120 000.00	337 032 828.56	22 910 857.49	6,80	898	2 083	3 650	3 173	535	10 339	840 429	57,04	17 757	3 631	632 890	42,96	-	-	

Rapport d'évaluation

1 Mandat

Conformément à l'art. 41, al. 3 de l'Ordonnance sur les fondations de placement (OFP), les fondations de placement sont tenues de faire évaluer une fois par an la valeur vénale de leurs terrains par des experts en évaluation indépendants. Les biens immobiliers de CSF Real Estate Switzerland ont été évalués individuellement par Wüest & Partner, expert en évaluation indépendant, au 30 juin 2016 en sachant qu'une visite a ici eu lieu trois ans après la première inspection.

Le Credit Suisse était responsable de la fourniture des documents actuels concernant les biens immobiliers à évaluer.

2 Normes d'évaluation

Wüest & Partner certifie que les évaluations ont eu lieu conformément aux dispositions et normes légales. Les évaluations ont été réalisées par Wüest & Partner de manière uniforme en appliquant la méthode DCF (Discounted Cash Flow). La valeur de marché a été définie au sens d'une «juste valeur», c'est-à-dire du prix de vente probable atteint dans des conditions normales sur le marché actuel, comme on l'entend aussi en Suisse par «valeur vénale».

Les immeubles actuellement en construction sont évalués en tant que «projets».

3 Méthode d'évaluation

Les évaluations ont été réalisées en appliquant la méthode DCF (Discounted Cash Flow) qui consiste à déterminer la valeur de marché d'un bien immobilier en additionnant tous les produits nets futurs attendus actualisés à la date de référence. Cette actualisation s'effectue pour chaque bien conformément au marché et par ajustement aux risques, c'est-à-dire en tenant compte des opportunités et des risques individuels.

Cette évaluation inclut une analyse et une estimation détaillées des postes de produits et de coûts. Wüest & Partner disposait des valeurs de décompte de chaque bien immobilier ainsi que d'informations actuelles sur le marché.

4 Indépendance et confidentialité

Wüest & Partner confirme son indépendance et garantit le traitement confidentiel des informations liées à la présente évaluation.

Zurich, le 18 juillet 2016
Wüest & Partner AG

Gino Fiorentin Andreas Ammann

Data Report au 30 juin 2016

CSF Real Estate Switzerland Commercial



Chiffres clés

Taux des pertes sur loyers (taux des pertes sur rendements)	8,73%
Quote-part des fonds étrangers	20,38%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	80,58%
Quote-part des charges d'exploitation (TER _{ISA}) FTP	0,55%
Quote-part des charges d'exploitation (TER _{ISA}) VNI	0,72%
Rentabilité des fonds propres «Return on Equity» (ROE)	3,86%
Rendement sur distribution	n/d
Quote-part de la distribution (Payout ratio)	n/d
Rendement des placements	4,82%
Quote-part des fonds étrangers	23,36%
Rentabilité du capital investi (ROIC)	3,29%
Taux d'escompte moyen	réel 4,07% / nominal 4,87%
Fourchette du taux d'escompte (réel)	3,13%–4,88%
Fourchette du taux d'escompte (nominal)	4,10%–5,50%

Product Team

Product Manager

Stephan Auf der Maur

Asset Manager

Murat Saydam

Marketer

Patrick Näpflin

Financial Manager

Pascal Steiner

Construction

Torsten Gottsmann

Product Assistant

Lynn Anja Heer

Impôts sur les bénéfices de liquidation et autres dettes au 30 juin 2016

	30.06.2016		30.06.2015	
	en CHF	en %*	en CHF	en %*
Impôts sur les bénéfices de liquidation	6 133 000.00	0,48%	5 802 000.00	0,50%

* des valeurs vénales

Aucun amortissement n'est effectué dans le groupe de placement CSF Real Estate Switzerland Commercial.

Compte de fortune

	30.06.2016 CHF	30.06.2015 CHF
Valeurs patrimoniales		
Avoirs en banque, y compris placements fiduciaires, répartis comme suit		
– Dépôts à vue	6 097.55	603 489.68
Créances à court terme	14 240 598.38	40 655 935.10
Comptes de régularisation actifs	1 123 639.82	186 807.37
Bien-fonds		
– Immeubles en construction (y compris terrain)	51 286 000.00	0.00
– Constructions achevées (y compris terrain)	1 226 685 000.00	1 165 110 000.00
Fortune totale moins:	1 293 341 335.75	1 206 556 232.15
Engagements à court terme	12 690 359.68	17 586 683.45
Comptes de régularisation passifs	22 758 480.70	4 520 181.10
Impôts latents	6 133 000.00	5 802 000.00
Dettes hypothécaires (y c. autres prêts à rémunérer)	260 500 000.00	249 000 000.00
Fortune nette	991 259 495.37	929 647 367.60
Valeur d'inventaire par droit	1 328.07	1 266.95
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	929 647 367.60	761 627 973.75
Emissions de droits	46 929 674.93	182 313 804.59
Rachats de droits	-30 611 986.86	-52 792 981.53
Autres transactions sur droits	7 005 308.00	-7 596 490.79
Bénéfice total	38 289 131.70	46 095 061.58
Fortune nette à la fin de l'exercice	991 259 495.37	929 647 367.60
Evolution des droits en circulation		
Situation au début de l'exercice	733 768	629 835
Droits émis	36 294	146 570
Droits rachetés	-23 671	-42 637
Nombre de droits en circulation	746 391	733 768
Résultat prévu pour réinvestissement par droit	60.17	64.12

Compte de résultats

	01.07.2015– 30.06.2016 CHF	01.07.2014– 30.06.2015 CHF
– Produit des loyers théoriques	67 811 249.21	61 406 681.85
– Logements vacants	-5 895 175.50	-3 451 600.91
– Pertes d'encaissement sur loyers	-25 151.05	-153 324.95
Revenu locatif net	61 890 922.66	57 801 755.99
– Maintenance	-2 404 051.90	-2 310 284.68
– Réparation	-1 636 652.51	-336 251.17
Entretien immeubles	-4 040 704.41	-2 646 535.85
– Frais d'approvisionnement et d'élimination des déchets, taxes	-691 971.80	-724 835.63
– Charges d'exploitation et de chauffage non imputables	-1 050 671.59	-464 251.23
– Assurances	-506 009.16	-504 788.83
– Frais d'administration	-1 890 829.00	-1 894 131.20
– Frais de location et d'insertion	-293 196.99	-230 749.75
– Impôts et taxes	-566 954.00	-576 541.60
– Autres charges d'exploitation	-256 673.14	-327 512.72
Charges d'exploitation	-5 256 305.68	-4 722 810.96
Résultat d'exploitation (bénéfice brut)	52 593 912.57	50 432 409.18
– Intérêts actifs	8 457.80	18 688.51
– Produits des rentes de droits de superficie	87 578.40	88 002.60
– Autres produits	667 360.88	1 436 995.51
Autres revenus	763 397.08	1 543 686.62
– Intérêts hypothécaires	-3 451 868.06	-3 218 185.10
– Autres intérêts passifs	-452.50	-238.35
– Rentes de droits de superficie payées	-84 300.00	-1 112 325.00
Charge de financement	-3 536 620.56	-3 330 748.45
– Honoraires de gérance	-5 016 405.57	-4 619 326.99
– Autres frais d'administration	-24 038.45	-9 101.21
Frais d'administration	-5 040 444.02	-4 628 428.20
– Achat de revenus courus lors de l'émission de droits	970 009.49	5 074 031.93
– Versement de revenus courus lors du rachat de droits	-646 322.86	-1 234 189.50
Revenus / Charges des droits de mutation	323 686.63	3 839 842.43
Produit net	45 103 931.70	47 856 761.58
Bénéfice réalisé	45 103 931.70	47 856 761.58
Gains et pertes en capital non réalisés	-6 483 800.00	-1 274 700.00
Variation des impôts latents	-331 000.00	-487 000.00
Bénéfice total	38 289 131.70	46 095 061.58
Utilisation du résultat		
Produit net de l'exercice	45 103 931.70	47 856 761.58
Revenus non destinés à la distribution (écart émission/rachat)	-190 101.33	-806 549.24
Résultat prévu pour réinvestissement	44 913 830.37	47 050 212.34

Répartition géographique des immeubles

Nombre des immeubles /commune

- 1
- 2
- 3
- plus de 3

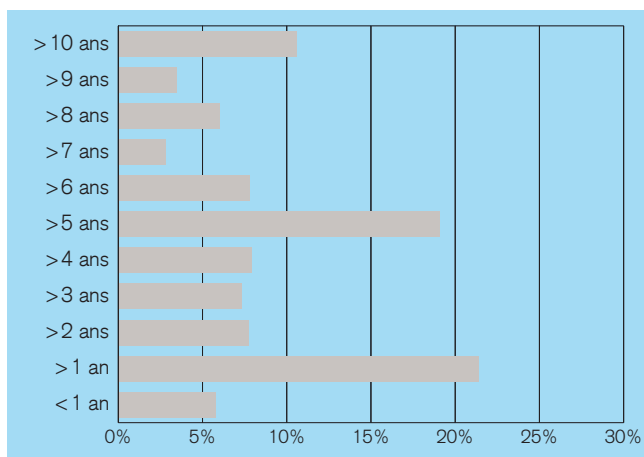


Milchstrasse «Milky Way», Ostermundigen

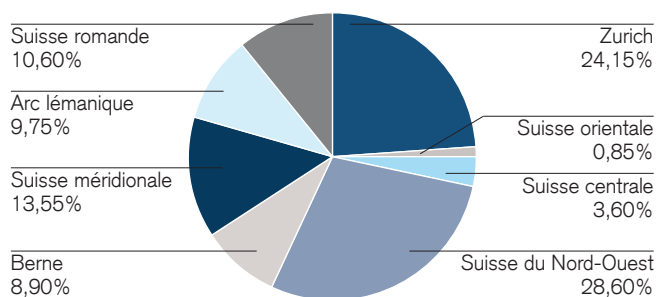


Fleur d'Eau, Versoix

Durée du contrat selon produit net des loyers encaissés



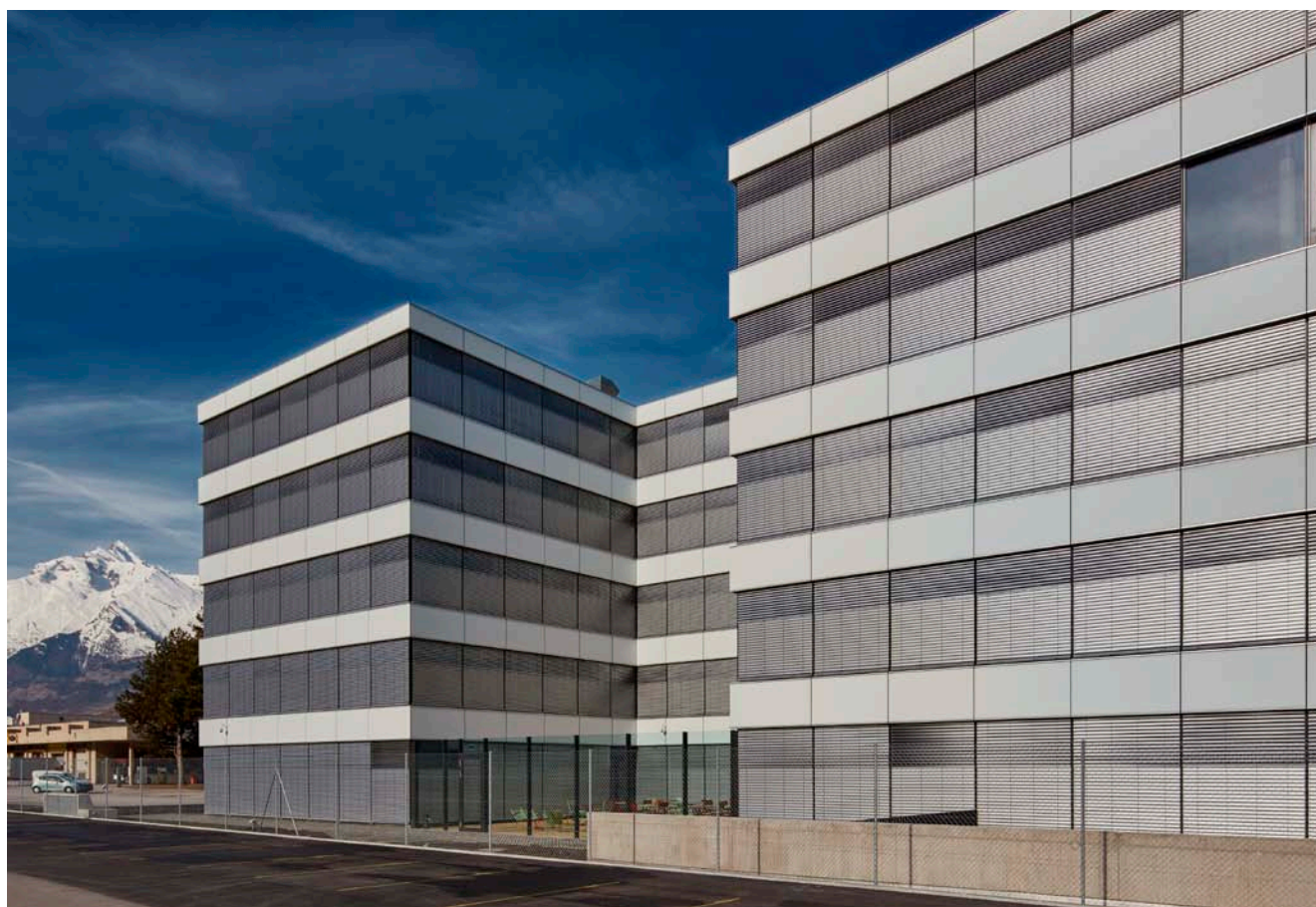
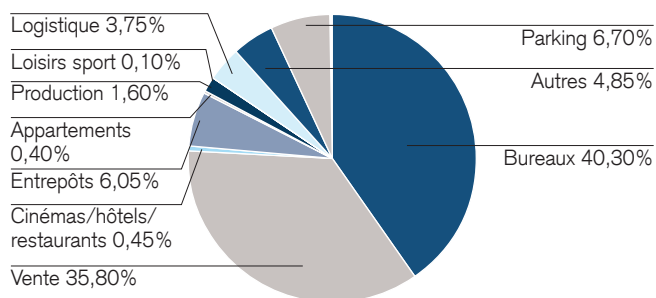
Répartition géographique selon valeur vénale



Chiffres-clés du portefeuille

Nombre des immeubles	26
Total des objets de location	4 393
Total appartements	14
Valeur vénale	1 277 971 000
Prix de revient	1 274 526 800
Loyers encaissés (revenu locatif net)	61 890 923
Pertes sur loyers	8,73%

Répartition selon affectation / Produit net des loyers encaissés



Rue de la Piscine, Sion

Achats d'immeubles durant l'exercice 2015/2016

Localité, adresse	Date d'acquisition	Valeur vénale en CHF au 30.06.2016
-------------------	--------------------	---------------------------------------

Immeubles d'habitation

-

Immeubles à usage commercial

Spreitenbach , EKZ Tivoli (arrondissement 14.81% part de PPE)	01.09.2015	37 200 000
Sion* , Rue de la Piscine 10	15.12.2015	31 104 000

Immeubles mixtes

-

Immeubles en construction (y compris terrain)

Le Grand-Saconnex , Chemin du Pommier 40	01.11.2015	51 286 000
---	------------	------------

Copropriété

-

Immeubles en droit de superficie

-

Total achats d'immeubles durant l'exercice 2015/2016**119 590 000**

* Apports en nature de caisses de pension

Engagement d'achat

-

Transactions entre les groupes de placement

-

Ventes d'immeubles durant l'exercice 2015/2016

Localité, adresse	Date de vente	Valeur vénale en CHF au 30.06.2015
-------------------	---------------	---------------------------------------

-

Total ventes d'immeubles durant l'exercice 2015/2016

-

Parts en circulation

Situation au 01.07.2015	733 768
Emissions	36 294
Rachats	-23 671
Situation au 30.06.2016	746 391

Inventaire des immeubles

Localité, adresse	Canton	Total des objets loués	Total des surfaces louées en m ²	Surface en m ²	Année de construction	Date d'acquisition	Conditions de propriété
Immeubles d'habitation							
Total I		-	-	-			
Immeubles à usage commercial							
Aarau , Industriestrasse 1, GAIS-Center	AG	228	8 871	10 385	2009/2010	01.10.2010	Propriété exclusive
Bâle , Aeschenvorstadt 56	BS	158	7 114	1 388	1990	01.07.2010	Propriété exclusive
Collombey-Muraz , Z.A. Pré Jacquet 1, «Centre Commercial Parc du Rhône»	VS	31	16 204	29 400	2003	01.05.2012	Propriété exclusive
Erlenbach , Seestrasse 76, 78	ZH	122	5 675	3 187	1900/2010	01.02.2014	Propriété exclusive
Frauenfeld , Bahnhofplatz 76, 76a	TG	46	2 783	1 236	1951	01.02.2011	Propriété exclusive
La Chaux-de-Fonds , J.-L. Chevrolet 4-4a, 6-6a, Bonne-Fontaine 41	NE	234	21 616	20 259	1999-2008	21.09.2010	Propriété exclusive
Lucerne , Geissensteinring 45	LU	26	10 272	4 158	1975	15.09.2010	Propriété exclusive
Lucerne , Tribtschenstrasse 54	LU	10	1 325	1 517	1967	15.09.2010	Propriété exclusive
Lucerne , Tribtschenstrasse 56, 60	LU	62	1 739	4 210	1965	15.09.2010	Propriété exclusive
Matran , Route du Bois 1, 3, 5	FR	448	16 066	22 815	2007	30.07.2010	Propriété exclusive
Neuhausen am Rheinfall , Victor von Bruns-Strasse 21	SH	98	3 946	2 466	2011	25.08.2011	Propriété exclusive
Oensingen , Ostringstrasse 11, 11a, 11b	SO	6	12 441	14 684	2001	01.04.2012	Propriété exclusive
Ostermundigen , Milchstrasse 10, «Milky Way»	BE	22	2 114	5 408	2007	31.10.2011	Propriété exclusive
Ostermundigen , Milchstrasse 2, 4, 6, 8, «Milky Way»	BE	181	10 759	14 967	2007	31.10.2011	Propriété exclusive
Regensdorf , Althardstrasse 80	ZH	482	16 398	9 661	2002	10.09.2013	Propriété exclusive
Sion , Rue de la Piscine 10	VS	111	7 537	7 366	2015	15.12.2015	Propriété exclusive
Spreitenbach , EKZ Tivoli, STWE	AG	48	25 394	5 035	1971/1974	01.01.2014	Propriété par étage
Spreitenbach , Industriestrasse 171	AG	424	20 920	14 329	1969	30.11.2010	Propriété exclusive
Stabio , Via Lavaggio 13	TI	272	38 095	37 073	1985, 2009	01.01.2015	Propriété exclusive
Tolochenaz , Lake Geneva Park, Gebäude C	VD	162	6 734	10 870	2013	07.07.2011	Propriété exclusive
Versois , Rte de Suisse 160, 162	GE	280	11 045	11 170	2014	27.07.2012	Propriété exclusive
Winterthour , Industriestrasse 43, 44, «EKZ Grüzepark»	ZH	360	22 397	48 637	1979/2006	17.01.2012	Propriété exclusive
Zollikofen , Bernstrasse 160, 162, 164	BE	247	10 638	9 544	2005	15.09.2010	Propriété exclusive
Zurich , Dörflistrasse 120	ZH	193	7 364	2 247	1987	15.09.2010	Propriété exclusive
Zurich , Reitergasse 9 + 11	ZH	57	4 368	1 085	1922/1983	15.09.2010	Propriété exclusive
Total II		4 308	291 815	293 097			
Immeubles mixtes							
Lausanne , Rue de Genève 70 + 72	VD	85	2 918	1 946	1993	01.03.2013	Propriété exclusive
Total III		85	2 918	1 946			
Immeubles en construction (y compris terrain)							
Le Grand-Saconnex , Chemin du Pommier 40	GE	-	-	14 998	2017	01.12.2017	Propriété exclusive*
Total IV		-	-	14 998			
Immeubles en droit de superficie							
Total V		-	-	-			
Copropriété							
Total VI		-	-	-			
Total général		4 393	294 733	310 041			

* en droit de superficie

Prix de revient	Produit des loyers théoriques	Perte sur locaux vacants et perte sur recouvrements		Pièces						Total des appartements			Parking			Total des immeubles à usage professionnel sans garages, places de parc		
		en CHF	en %	1-1,5	2-2,5	3-3,5	4-4,5	5+	Nombre	m ²	%	Nombre	m ²	%	Nombre	m ²	%	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44 790 000.00	2 289 055.93	148 329.45	6,48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	173	55	8 871	100,00		
48 419 000.00	2 714 864.00	71 357.75	2,63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	124	34	7 114	100,00		
79 024 000.00	4 329 616.60	169 106.00	3,91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31	16 204	100,00		
27 440 000.00	1 529 571.20	139 078.00	9,09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64	58	5 675	100,00		
10 722 000.00	677 193.00	21 204.00	3,13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	31	2 783	100,00		
66 204 000.00	3 938 688.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222	12	21 616	100,00		
35 581 000.00	2 490 756.00	-	-	-	-	-	1	-	1	123	1,20	7	18	10 149	98,80			
3 906 000.00	245 580.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	4	1 325	100,00			
4 475 000.00	220 422.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61	1	1 739	100,00			
63 761 000.00	3 414 274.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	438	10	16 066	100,00			
25 199 000.00	1 294 200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92	6	3 946	100,00			
21 213 000.00	1 187 412.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	12 441	100,00			
13 463 000.00	905 144.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18	4	2 114	100,00			
56 542 000.00	3 134 491.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	170	11	10 759	100,00			
69 672 000.00	4 502 009.93	699 236.00	15,53	-	-	-	-	-	-	-	-	350	132	16 398	100,00			
31 104 000.00	695 000.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101	10	7 537	100,00			
153 854 000.00	9 132 925.85	76 477.85	0,84	-	-	-	-	-	-	-	-	1	47	25 394	100,00			
82 775 000.00	4 517 334.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	415	9	20 920	100,00			
56 040 000.00	2 522 276.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250	22	38 095	100,00			
44 005 000.00	2 487 322.40	1 070 617.00	43,04	-	-	-	-	-	-	-	-	142	20	6 734	100,00			
59 909 000.00	3 514 149.10	3 453 779.00	98,28	-	-	-	-	-	-	-	-	264	16	11 045	100,00			
91 506 000.00	4 450 428.40	11 202.50	0,25	-	-	-	-	-	-	-	-	320	40	22 397	100,00			
39 062 000.00	2 334 661.65	43 749.00	1,87	-	-	-	-	-	-	-	-	210	37	10 638	100,00			
40 835 000.00	2 590 488.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	156	37	7 364	100,00			
41 700 000.00	1 868 570.00	-	-	-	-	2	-	-	2	240	5,49	40	15	4 128	94,51			
1 211 201 000.00	66 986 434.81	5 904 136.55	8,81	-	-	2	1	-	3	363	0,12	3 639	666	291 452	99,88			
15 484 000.00	824 814.40	16 190.00	1,96	2	2	7	-	-	11	674	23,10	57	17	2 244	76,90			
15 484 000.00	824 814.40	16 190.00	1,96	2	2	7	-	-	11	674	23,10	57	17	2 244	76,90			
51 286 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
51 286 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1 277 971 000.00	67 811 249.21	5 920 326.55	8,73	2	2	9	1	-	14	1 037	0,35	3 696	683	293 696	99,65			

Rapport d'évaluation

1 Mandat

Conformément à l'art. 41, al. 3 de l'OPF, les fondations de placement sont tenues de faire évaluer une fois par an la valeur vénale de leurs terrains par des experts en évaluation indépendants. Sur mandat de la fondation de placement du Credit Suisse, les biens immobiliers de la CSF Real Estate Switzerland Commercial ont été évalués individuellement au 30 juin 2016 par Ernst & Young AG (EY), expert en évaluation indépendant, afin de les intégrer aux comptes de l'entreprise. L'inspection des biens s'effectue, selon la pratique, dans le cadre d'un roulement de trois ans. Credit Suisse AG était responsable de la fourniture des documents nécessaires à l'évaluation.

2 Normes d'évaluation

EY certifie que les évaluations ont eu lieu conformément aux principes d'évaluation réglementaires de la fondation de placement ainsi qu'aux dispositions légales

prévues par l'art. 48, phrase 1. La valeur actuelle a été définie au sens d'une «juste valeur marchande», c'est-à-dire du prix de vente probable atteint dans des conditions normales sur le marché actuel, comme on l'entend aussi en Suisse par «valeur vénale».

3 Méthode d'évaluation des biens de rendement et des biens en construction

Utilisée initialement pour l'évaluation des entreprises, la méthode du discounted cash-flow (DCF) sert de base à la détermination de la valeur. Dans un premier temps, il est procédé au calcul des produits nets attendus annuellement (revenus bruts diminués des coûts d'exploitation, d'entretien, de remise en état, etc.). Dans un deuxième temps, ces cash-flows, qui constituent les flux de trésorerie dont le propriétaire peut effectivement disposer librement, sont actualisés à la date présente et additionnés. L'actualisation se fait par immeuble de manière

conforme au marché et est corrigée des risques, c'est-à-dire en tenant compte des chances et des risques spécifiques à chaque immeuble.

4 Indépendance et limite

EY certifie son indépendance par rapport à la fondation de placement du Credit Suisse «RES Commercial». L'évaluation a pour unique objectif celui cité plus haut et ne peut être utilisée d'aucune autre manière. EY se décharge de toute responsabilité face aux tiers.

Zurich, le 7 juillet 2016

Rolf F. Bach
Executive Director

Natalie Fricker
Manager

Data Report au 30 juin 2016

CSF Real Estate Switzerland Residential**Chiffres clés**

Taux des pertes sur loyers (taux des pertes sur rendements)	5,72%
Quote-part des fonds étrangers	19,90%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	75,36%
Quote-part des charges d'exploitation (TER _{ISA}) FTP	0,60%
Quote-part des charges d'exploitation (TER _{ISA}) VNI	0,79%
Rentabilité des fonds propres «Return on Equity» (ROE)	3,33%
Rendement sur distribution	n/d
Quote-part de la distribution (Payout ratio)	n/d
Rendement des placements	5,28%
Quote-part des fonds étrangers	23,80%
Rentabilité du capital investi (ROIC)	2,81%
Taux d'escompte moyen	réel 3,71% / nominal 4,75%
Fourchette du taux d'escompte (réel)	3,20%–4,80%
Fourchette du taux d'escompte (nominal)	4,23%–5,85%

Product Team**Product Manager**

Stephan Auf der Maur

Asset Manager

Murat Saydam

Marketer

Patrick Nöpflin

Financial Manager

Pascal Steiner

Construction

Torsten Gottsmann

Product Assistant

Lynn Anja Heer

Impôts sur les bénéfices de liquidation et autres dettes au 30 juin 2016

	30.06.2016		30.06.2015	
	en CHF	en %*	en CHF	en %*
Impôts sur les bénéfices de liquidation	11 242 000.00	1,49%	10 297 000.00	1,39%

* des valeurs vénales

Aucun amortissement n'est effectué dans le groupe de placement CSF Real Estate Switzerland Residential.

Compte de fortune

	30.06.2016 CHF	30.06.2015 CHF
Valeurs patrimoniales		
Avoirs en banque, y compris placements fiduciaires, répartis comme suit		
– Dépôts à vue	222 050.84	123 239.12
Créances à court terme	5 832 452.16	8 729 396.72
Comptes de régularisation actifs	74 200.71	62 624.32
Bien-fonds		
– Immeubles en construction (y compris terrain)	39 580 000.00	40 030 000.00
– Constructions achevées (y compris terrain)	696 124 000.00	682 686 000.00
Parts de copropriétés	18 023 100.00	18 333 100.00
Fortune totale moins:	759 855 803.71	749 964 360.16
Engagements à court terme	10 859 830.23	19 204 413.90
Comptes de régularisation passifs	8 713 925.95	4 963 713.50
Impôts latents	11 242 000.00	10 297 000.00
Dettes hypothécaires (y c. autres prêts à rémunérer)	150 000 000.00	163 500 000.00
Fortune nette	579 040 047.53	551 999 232.76
Valeur d'inventaire par droit	1 576.49	1 497.41
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	551 999 232.76	454 846 336.15
Emissions de droits	0.00	74 346 901.56
Rachats de droits	-2 048 898.26	-312 812.28
Autres transactions sur droits	9 816 975.32	-8 023 583.41
Bénéfice total	19 272 737.71	31 142 390.74
Fortune nette à la fin de l'exercice	579 040 047.53	551 999 232.76
Evolution des droits en circulation		
Situation au début de l'exercice	368 636	318 041
Droits émis	0	50 811
Droits rachetés	-1 339	-216
Nombre de droits en circulation	367 297	368 636
Résultat prévu pour réinvestissement par droit	63.72	69.38

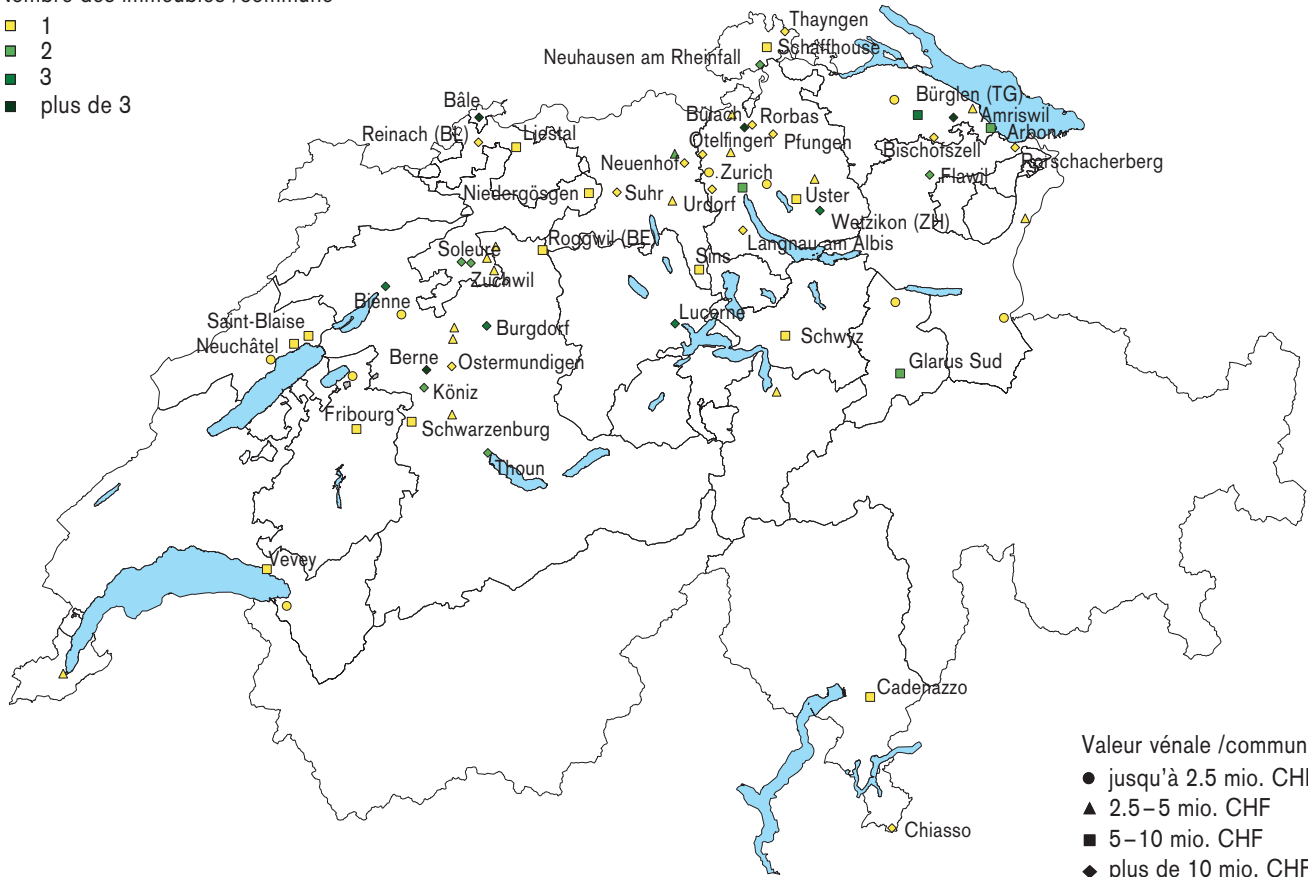
Compte de résultats

	01.07.2015– 30.06.2016 CHF	01.07.2014– 30.06.2015 CHF
– Produit des loyers théoriques	37 775 895.97	37 374 904.40
– Logements vacants	-2 185 576.10	-1 794 177.15
– Pertes d'encaissement sur loyers	-13 380.33	-28 936.87
Revenu locatif net	35 576 939.54	35 551 790.38
Produits des parts de copropriétés	642 499.65	662 637.75
– Maintenance	-3 401 778.95	-3 303 155.88
– Réparation	-1 869 404.31	-1 045 612.60
Entretien immeubles	-5 271 183.26	-4 348 768.48
– Frais d'approvisionnement et d'élimination des déchets, taxes	-313 878.93	-320 699.94
– Charges d'exploitation et de chauffage non imputables	-387 996.50	-450 120.46
– Assurances	-319 638.11	-320 847.79
– Frais d'administration	-1 451 759.15	-1 470 722.85
– Frais de location et d'insertion	-122 835.27	-111 810.25
– Impôts et taxes	-280 150.17	-307 024.64
– Autres charges d'exploitation	-147 642.57	-568 687.02
Charges d'exploitation	-3 023 900.70	-3 549 912.95
Résultat d'exploitation (bénéfice brut)	27 924 355.23	28 315 746.70
– Intérêts actifs	1 511.00	1 780.71
– Autres produits	71 956.34	285 078.35
Autres revenus	73 467.34	286 859.06
– Intérêts hypothécaires	-1 480 071.60	-1 497 031.73
– Autres intérêts passifs	-9 426.60	-1 270.10
Charge de financement	-1 489 498.20	-1 498 301.83
– Honoraires de gérance	-2 999 545.73	-2 891 480.09
– Autres frais d'administration	-55 593.75	-76 783.14
Frais d'administration	-3 055 139.48	-2 968 263.23
– Achat de revenus courus lors de l'émission de droits	0.00	1 679 549.91
– Versement de revenus courus lors du rachat de droits	-40 040.06	-3 899.87
Revenus / Charges des droits de mutation	-40 040.06	1 675 650.04
Produit net	23 413 144.83	25 811 690.74
Gains et pertes en capital réalisés	-963 072.70	0.00
Bénéfice réalisé	22 450 072.13	25 811 690.74
Gains et pertes en capital non réalisés	-2 232 334.42	7 689 700.00
Variation des impôts latents	-945 000.00	-2 359 000.00
Bénéfice total	19 272 737.71	31 142 390.74
Utilisation du résultat		
Produit net de l'exercice	23 413 144.83	25 811 690.74
Revenus non destinés à la distribution (écart émission/rachat)	-8 195.46	-235 969.50
Résultat prévu pour réinvestissement	23 404 949.37	25 575 721.24

Répartition géographique des immeubles

Nombre des immeubles /commune

- 1
- 2
- 3
- plus de 3

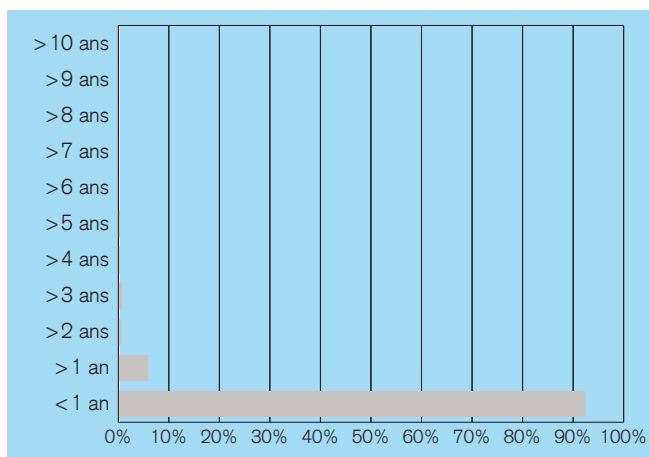


Klingentalstrasse, Bâle

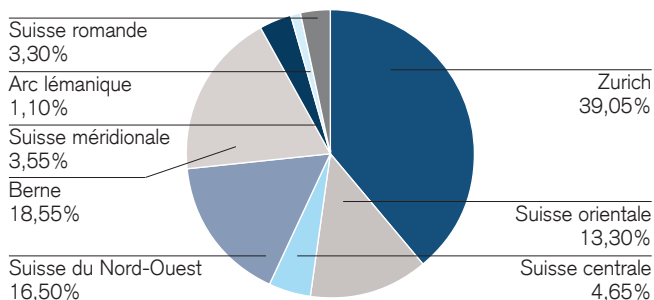


Via Monte Ceneri, Cadenazzo

Durée du contrat selon produit net des loyers encaissés



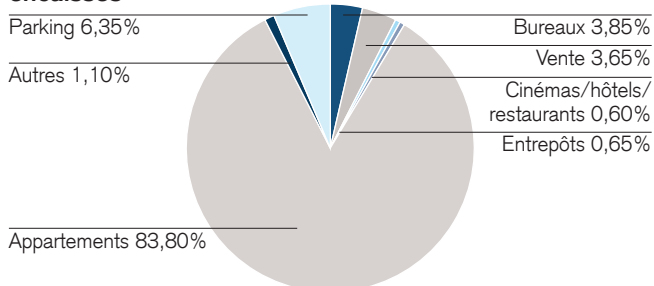
Répartition géographique selon valeur vénale



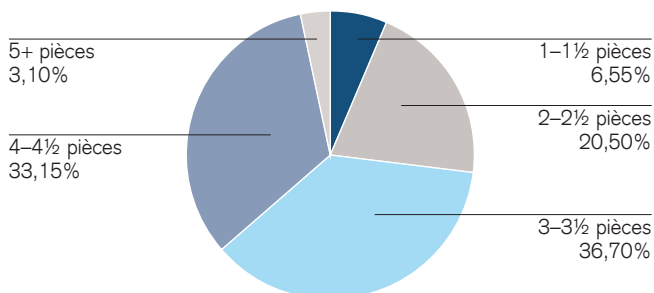
Chiffres-clés du portefeuille

Nombre des immeubles	100
Total des objets de location	5 832
Total appartements	2 498
Valeur vénale	753 727 100
Prix de revient	723 325 700
Loyers encaissés (revenu locatif net)	36 219 439
Pertes sur loyers	5,72%

Répartition selon affectation / Produit net des loyers encaissés



Mix d'appartements



Corso San Gottardo, Chiasso

Achats d'immeubles durant l'exercice 2015/2016

Localité, adresse	Date d'acquisition	Valeur vénale en CHF au 30.06.2016
Immeubles d'habitation		
-		
Immeubles à usage commercial		
Schwyz , Strehlgasse 11-13	01.01.2016	5 934 000
Immeubles mixtes		
Chiasso , Corso San Gottardo 76	15.10.2015	15 750 000
Immeubles en construction (y compris terrain)		
-		
Copropriété		
-		
Total achats d'immeubles durant l'exercice 2015/2016		21 684 000
Transactions entre les groupes de placement		
-		
Engagement d'achat		
-		

Ventes d'immeubles durant l'exercice 2015/2016

Localité, adresse	Date de vente	Valeur vénale en CHF au 30.06.2015
Lengnau , Denkmalweg 38-50	01.07.2015	11 030 000
Grosshöchstetten , Talackerweg 1-37	01.07.2015	23 130 000
Turgi , Winterhaldenstrasse 58-62	01.09.2015	9 663 000
Rafz , Tannewäg 17-23	01.09.2015	6 362 000
Total ventes d'immeubles durant l'exercice 2015/2016		50 185 000
Parts en circulation		
Situation au 01.07.2015		368 636
Emissions		0
Rachats		-1 339
Situation au 30.06.2016		367 297

Inventaire des immeubles

Localité, adresse	Canton	Total des objets loués	Total des surfaces louées en m ²	Surface en m ²	Année de construction	Date d'acquisition	Conditions de propriété
Immeubles d'habitation							
Aldorf, Grundweg 2, 4, Pfistergasse 9	UR	44	1 890	3 041	1958	01.07.2010	Propriété exclusive
Amriswil, Fuchsbühlstrasse 9, 11	TG	34	1 293	2 640	1993	01.01.2008	Propriété exclusive
Amriswil, Weidwiesenstrasse 12	TG	16	598	1 222	1992	01.10.2007	Propriété exclusive
Amriswil, Weidwiesenstrasse 6	TG	12	598	966	1992	01.10.2007	Propriété exclusive
Amriswil, Weidwiesenweg 1, 3, 5, 7, 9	TG	110	3 906	6 435	2014	23.04.2013	Propriété exclusive
Arbon, Alpenblickweg 4	TG	30	1 254	2 170	1982	01.05.2007	Propriété exclusive
Arbon, Romanshomerstrasse 76a, 76b, 76c	TG	47	2 224	3 337	1956	01.06.2007	Propriété exclusive
Bâle, Auf der Lyss 14	BS	13	1 309	380	1938	01.06.2007	Propriété exclusive
Bâle, Florastrasse 25	BS	18	804	276	1964	01.06.2007	Propriété exclusive
Bâle, Hagentalerstrasse 19	BS	10	534	250	1993	01.11.2006	Propriété exclusive
Bâle, Haltingerstrasse 78	BS	16	637	413	1955	01.06.2007	Propriété exclusive
Bâle, Klingentalstrasse 85	BS	10	641	200	1980	01.07.2010	Propriété exclusive
Bâle, Lehenmattstrasse 55	BS	21	974	528	1964	01.06.2007	Propriété exclusive
Bâle, Oetlingerstrasse 44	BS	15	779	325	1981	01.03.2008	Propriété exclusive
Bâle, Pflirtergasse 13	BS	9	490	307	1992	01.11.2006	Propriété exclusive
Bâle, Spalenring 30	BS	20	904	382	1963	01.06.2007	Propriété exclusive
Bâle, St. Alban-Ring 230	BS	7	444	460	1959	01.06.2007	Propriété exclusive
Bienne, Bözingenstrasse 141, 141A	BE	30	1 273	1 615	1993	01.08.2008	Propriété exclusive
Bienne, Karl-Staufferstrasse 7, 9	BE	42	1 880	1 117	1959	01.12.2012	Propriété exclusive
Bilten, Kusterwiese 19	GL	23	744	1 347	1985	01.05.2008	Propriété exclusive
Bischofszell, Städeliweg 3, 3a, 5, 5a, 5b	TG	145	4 140	6 247	1996	01.04.2008	Propriété exclusive
Bülach, Bergweg 5	ZH	20	417	703	1960	01.12.2008	Propriété exclusive
Bülach, Friedhofstrasse 29, 31	ZH	19	1 134	6 478	1910	01.12.2008	Propriété exclusive
Bülach, Kantonsschulstrasse 2	ZH	29	768	1 489	1986	01.12.2008	Propriété exclusive
Bülach, Kantonsschulstrasse 26-64	ZH	114	3 785	6 478	2015	01.12.2008	Propriété exclusive
Bülach, Vögeliacher 5	ZH	13	660	1 221	1959	01.12.2008	Propriété exclusive
Burgdorf, Hofgutweg 2, 12	BE	50	1 808	2 073	1985 / 1986	01.07.2011	Propriété exclusive
Burgdorf, Poliergasse 2, 4, 6, 8	BE	80	2 132	2 386	1966	01.08.2010	Propriété exclusive
Burgdorf, Steinhofstrasse 51, 53 / Staffelweg 4, 6, 8	BE	69	1 840	2 422	1963	01.08.2010	Propriété exclusive
Bürglen, Freihofstrasse 10	TG	19	564	2 052	1965	01.10.2007	Propriété exclusive
Bürglen, Hömlistrasse 1	TG	32	905	1 692	1993	01.10.2007	Propriété exclusive
Bürglen, Oberfeldstrasse 8	TG	19	669	1 368	1982	01.10.2007	Propriété exclusive
Cadenazzo, Via Monte Ceneri 4, 6	TI	56	1 952	2 199	2016	30.07.2013	Propriété exclusive
Chiasso, Corso San Gottardo 76	TI	111	3 177	1 861	2013	15.10.2015	Propriété exclusive
Colombier, Rue du Sentier 17a	NE	22	717	914	1962	01.07.2007	Propriété exclusive
Deitingen, Rustmattweg 2, 4, 4a	SO	50	1 318	1 982	1994	21.12.2010	Propriété exclusive
Dübendorf, Rechweg 22	ZH	15	411	784	1954	01.08.2008	Propriété exclusive
Etziken, Buchenweg 2, 2a	SO	31	1 075	1 970	1994	21.12.2010	Propriété exclusive
Flawil, Mühlebachstrasse 28, 30	SG	53	1 955	3 763	1970	31.12.2007	Propriété exclusive
Flawil, Böschenweg 5, 7, 9, 11, 13, 15	SG	86	2 829	4 700	2013	22.09.2011	Propriété exclusive
Fribourg, Avenue Jean-Marie-Musy 4, 4a, 4b	FR	67	2 448	3 231	1972	01.07.2007	Propriété exclusive
Geroldswil, Dorfstrasse 53	ZH	13	509	895	1962	01.05.2008	Propriété exclusive
Glattfelden, Eichhölzlistrasse 41	ZH	16	780	869	1962	01.04.2007	Propriété exclusive
Grosshöchstetten, Talackerweg 1-37	BE	251	6 372	16 647	1963-1973	01.11.2007	Propriété exclusive
Jegenstorf, Staffelstrasse 5, 5a, 6	BE	36	1 064	1 837	1962	01.06.2007	Propriété exclusive
Kaufdorf, Rohrmatt 24, 26	BE	24	1 008	1 519	1988	01.07.2010	Propriété exclusive
Langnau am Albis, Breitwiesstrasse 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70	ZH	151	5 198	8 319	1971	01.09.2013	Propriété exclusive
Lengnau, Denkmalweg 38, 38a, 48, 50	BE	118	3 658	6 234	1973	04.09.2012	Propriété exclusive
Liefelfeld, Wabersackerstrasse 77, 79	BE	26	1 046	1 571	1947	01.08.2010	Propriété exclusive
Liestal, Standweg 1-6	BL	83	2 651	4 052	1987	01.10.2014	Propriété exclusive
Lucerne, Jugiweg 21, 23	LU	44	1 769	2 811	1987	01.12.2006	Propriété exclusive
Lucerne, Rotseestrasse 3	LU	18	966	1 037	1929	01.12.2006	Propriété exclusive
Lucerne, Weggismattstrasse 6	LU	12	507	641	1943	01.12.2006	Propriété exclusive
Märstetten, Kirchgasse 3a	TG	25	804	1 505	1993	01.10.2007	Propriété exclusive
Murten, Engelhardstrasse 65	FR	19	779	335	1992	01.03.2007	Propriété exclusive
Neuchâtel, Rue de la Dîme 58	NE	34	1 585	1 479	1964	01.06.2007	Propriété exclusive
Neuenhof, Zürcherstrasse 142 / Nelkenstrasse 16	AG	70	2 653	2 439	2003	01.06.2014	Propriété exclusive
Neuhausen a. Rheinfall, Langrietstrasse 2, 4, 6, 8, 10, Schützenstrasse 39, 39a, 41, 41a, 41b	SH	201	6 608	11 283	1974	01.12.2013	Propriété exclusive
Niedergösgen, Schachenrain 1-5	SO	65	2 290	4 326	1994	01.11.2012	Propriété exclusive
Niederhasli, Langackerweg 13, 15	ZH	41	1 136	1 466	1969	01.12.2009	Propriété exclusive
Niederwangen, Freiburgstrasse 559, 561, Schwendistutz 2, 4	BE	58	2 460	2 544	1962	01.07.2007	Propriété exclusive
Otelfingen, Im Brühl 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16	ZH	148	5 194	9 468	1973	01.06.2008	Propriété exclusive
Pfungen, Vorbruggenstrasse 20, 22, 24, 26 «Arriva»	ZH	141	4 519	6 120	2011	01.04.2010	Propriété exclusive
Rafz, Tannewäg 17, 19, 21, 23	ZH	52	1 731	4 318	1982/1983	01.06.2008	Propriété exclusive
Reinach, Binningerstrasse 42	BL	85	2 370	3 016	1974	01.06.2007	Propriété exclusive
Roggwil, Oberer Freiburgweg 25/27, Nussbaumweg 1/3, Platanenweg 7/9	BE	95	2 908	7 750	1963/2016	01.10.2014	Propriété exclusive
Romanshorn, Carl-Spitteler-Strasse 3, 5	TG	23	1 071	2 369	1979	01.01.2008	Propriété exclusive
Rorbas, Tössstrasse 45, 47, 49, 51	ZH	103	3 469	5 536	2009	28.02.2008	Propriété exclusive

Prix de revient	Produit des loyers théoriques	Perte sur locaux vacants et perte sur recouvrements		Pièces					Total des appartements			Parking	Total des immeubles à usage professionnel sans garages, places de parc		
		en CHF	en %	1-1,5	2-2,5	3-3,5	4-4,5	5+	Nombre	m²	%		Nombre	m²	%
4 632 000.00	258 757.00	1 600.00	0,62	6	-	6	9	3	24	1 890	100,00	20	-	-	-
2 919 000.00	192 321.50	537.50	0,28	-	-	1	7	6	14	1 293	100,00	20	-	-	-
1 733 000.00	100 637.00	19 535.00	19,41	-	-	2	4	-	6	598	100,00	10	-	-	-
1 703 000.00	101 094.00	3 705.00	3,66	-	-	2	4	-	6	598	100,00	6	-	-	-
16 950 000.00	813 828.00	138 066.05	16,97	-	10	15	15	-	40	3 774	96,62	60	10	132	3,38
3 269 000.00	210 658.00	4 925.00	2,34	-	-	4	9	-	13	1 254	100,00	17	-	-	-
5 842 000.00	331 623.00	1 332.00	0,40	-	-	20	8	4	32	2 192	98,56	13	2	32	1,44
5 461 000.00	274 100.00	765.00	0,28	-	5	5	1	-	11	908	69,37	-	2	401	30,63
2 982 000.00	172 590.00	2 060.00	1,19	5	4	5	1	-	15	804	100,00	3	-	-	-
2 478 000.00	129 300.00	582.50	0,45	-	8	1	-	-	9	520	97,38	-	1	14	2,62
3 956 000.00	168 773.00	2 530.00	1,50	2	9	-	-	-	11	577	90,58	4	1	60	9,42
3 748 000.00	116 322.00	93 844.00	80,68	-	4	4	1	1	10	641	100,00	-	-	-	-
4 693 000.00	232 446.00	-	-	4	5	8	1	-	18	974	100,00	3	-	-	-
2 952 000.00	173 287.20	-235.20	-0,14	-	5	6	-	-	11	731	93,84	-	4	48	6,16
2 328 000.00	125 406.00	1 465.00	1,17	1	5	1	-	-	7	444	90,61	-	2	46	9,39
3 005 000.00	193 886.60	5 196.00	2,68	1	8	8	-	-	17	904	100,00	3	-	-	-
1 985 000.00	99 576.00	-	-	-	-	-	1	3	4	444	100,00	3	-	-	-
3 467 000.00	215 641.00	24 034.00	11,15	-	-	6	6	-	12	1 273	100,00	18	-	-	-
6 519 000.00	334 360.00	5 784.00	1,73	8	16	16	-	-	40	1 848	98,30	-	2	32	1,70
1 485 000.00	128 426.00	2 400.00	1,87	4	1	-	6	-	11	744	100,00	12	-	-	-
12 320 000.00	748 913.80	36 607.00	4,89	4	7	17	18	3	49	4 076	98,45	81	15	64	1,55
2 000 000.00	85 740.00	-	-	-	-	3	3	-	6	417	100,00	14	-	-	-
5 590 000.00	256 396.00	14 312.00	5,58	-	4	6	6	-	16	1 134	100,00	3	-	-	-
3 115 000.00	187 551.00	1 200.00	0,64	2	1	-	3	2	8	654	85,16	19	2	114	14,84
23 900 000.00	790 290.00	5 950.00	0,75	-	6	16	10	6	38	3 785	100,00	76	-	-	-
2 914 000.00	137 978.00	-	-	-	-	-	6	-	6	660	100,00	7	-	-	-
4 256 000.00	322 156.00	15 326.00	4,76	3	4	7	9	-	23	1 772	98,01	24	3	36	1,99
8 611 000.00	439 893.00	9 484.50	2,16	14	8	8	8	-	38	1 944	91,18	36	6	188	8,82
6 872 000.00	344 574.40	8 900.00	2,58	8	-	12	12	-	32	1 840	100,00	37	-	-	-
2 077 000.00	112 872.00	440.00	0,39	-	-	6	2	-	8	564	100,00	11	-	-	-
2 725 000.00	155 753.00	15 002.00	9,63	-	5	4	3	-	12	905	100,00	20	-	-	-
1 405 000.00	91 050.00	960.00	1,05	-	3	3	3	-	9	669	100,00	10	-	-	-
9 302 000.00	189 650.00	58 675.00	30,94	-	16	8	4	-	28	1 952	100,00	28	-	-	-
15 750 000.00	700 064.50	429 559.50	61,36	5	39	9	-	-	53	2 775	87,35	54	4	402	12,65
1 730 000.00	120 228.00	1 550.00	1,29	-	-	12	-	-	12	717	100,00	10	-	-	-
4 251 000.00	250 257.00	13 655.00	5,46	2	-	2	12	-	16	1 318	100,00	34	-	-	-
1 975 000.00	113 124.00	-	-	3	3	3	-	-	9	411	100,00	6	-	-	-
3 556 000.00	207 948.00	27 916.50	13,42	-	-	6	6	-	12	1 046	97,30	17	2	29	2,70
5 551 000.00	308 523.00	25.00	0,01	3	3	-	17	-	23	1 915	97,95	28	2	40	2,05
12 090 000.00	652 152.00	158 457.00	24,30	-	7	7	16	-	30	2 686	94,95	48	8	143	5,05
6 402 000.00	442 347.50	-	-	-	-	32	-	-	32	2 448	100,00	34	1	-	-
2 157 000.00	114 252.00	-	-	-	-	3	3	-	6	495	97,25	6	1	14	2,75
3 763 000.00	174 351.00	-	-	-	4	4	4	-	12	780	100,00	4	-	-	-
-	-	-	-	6	23	34	41	3	107	6 224	97,68	136	8	148	2,32
4 060 000.00	218 014.00	140.00	0,06	-	8	8	4	-	20	1 064	100,00	16	-	-	-
2 669 000.00	173 399.50	3 897.00	2,25	-	3	3	6	-	12	1 008	100,00	12	-	-	-
24 880 000.00	1 179 991.00	7 310.00	0,62	-	6	33	21	6	66	5 148	99,04	74	11	50	0,96
-	-	-	-	6	17	10	19	-	52	3 505	95,82	63	3	153	4,18
4 488 000.00	198 531.50	68 895.50	34,70	-	2	14	-	-	16	1 046	100,00	10	-	-	-
8 747 000.00	502 715.50	24 875.00	4,95	-	10	13	6	-	29	2 143	80,84	31	23	508	19,16
6 562 000.00	355 988.00	10 689.50	3,00	-	5	5	5	5	20	1 756	99,27	23	1	13	0,73
4 525 000.00	215 925.00	21 326.27	9,88	-	1	4	3	-	8	833	86,23	8	2	133	13,77
2 092 000.00	94 134.00	-	-	6	3	3	-	-	12	507	100,00	-	-	-	-
2 100 000.00	128 137.00	14 980.00	11,69	-	2	-	6	-	8	804	100,00	16	1	-	-
2 474 000.00	146 619.00	1 580.00	1,08	-	1	3	4	-	8	743	95,38	8	3	36	4,62
5 434 000.00	274 332.00	1 064.50	0,39	-	7	8	10	-	25	1 585	100,00	9	-	-	-
11 970 000.00	561 683.50	63 731.50	11,35	-	4	3	10	3	20	2 276	85,79	41	9	377	14,21
23 930 000.00	1 231 558.00	99 163.50	8,05	-	24	32	28	4	88	6 608	100,00	113	-	-	-
6 801 000.00	443 066.00	70 004.50	15,80	8	4	7	6	6	31	2 262	98,78	32	2	28	1,22
4 554 000.00	279 713.00	4 040.00	1,44	4	4	8	4	-	20	1 136	100,00	19	2	-	-
5 516 000.00	381 964.00	860.00	0,23	4	8	32	-	-	44	2 460	100,00	14	-	-	-
21 790 000.00	1 058 193.50	82 378.81	7,78	5	7	10	40	-	62	4 953	95,36	65	21	241	4,64
24 110 000.00	1 069 635.00	8 142.00	0,76	-	12	18	18	-	48	4 370	96,70	86	7	149	3,30
-	58 882.00	6 340.00	10,77	1	-	4	13	-	18	1 731	100,00	34	-	-	-
10 130 000.00	546 172.00	34 988.50	6,41	-	4	10	10	5	29	2 370	100,00	56	-	-	-
7 898 000.00	429 377.20	27 429.65	6,39	3	6	17	17	1	44	2 908	100,00	51	-	-	-
3 722 000.00	155 564.00	10 676.00	6,86	-	2	5	3	2	12	1 071	100,00	11	-	-	-
15 160 000.00	774 516.00	111 302.00	14,37	-	8	-	12	10	30	3 128	90,17	64	9	341	9,83

Localité, adresse	Canton	Total des objets loués	Total des surfaces louées en m ²	Surface en m ²	Année de construction	Date d'acquisition	Conditions de propriété
Rorschacherberg , Sulzbachstrasse 2, Wiesentalstrasse 7, Eichenstrasse 8	SG	91	3 120	4 615	1969	01.10.2010	Propriété exclusive
Rüthi , Wiesstrasse 3, 5	SG	40	1 299	2 611	1983	01.07.2008	Propriété exclusive
Sargans , Grossfeldstrasse 37	SG	11	640	988	1962	01.07.2007	Propriété exclusive
Schaffhouse , Riethaldenweg 7, 9 / Rietstrasse 181, 181a	SH	95	3 048	4 008	1966	01.09.2013	Propriété exclusive
Schwanden , Rüteli 4, 6	GL	23	862	1 982	1989	01.05.2008	Propriété exclusive
Schwanden , Saatengüetli 1, 2, 3	GL	72	2 690	4 879	1963	01.05.2008	Propriété exclusive
Schwarzenburg , Im Than 1, 3, 8, 10	BE	71	2 262	4 323	1992/1995	01.05.2013	Propriété exclusive
Sins , Bremgartenstrasse 14, 16	AG	51	1 584	2 911	1968	01.09.2007	Propriété exclusive
Soleure , Schöngrünstrasse 24a-c, 26a-c, 28, 28a	SO	66	2 598	3 499	1965	21.12.2010	Propriété exclusive
Soleure , Schöngrünstrasse 29, 31, 33	SO	37	1 158	1 709	1981	01.12.2013	Propriété exclusive
St-Blaise , Chemin de la Plage 6a, 6b	NE	59	2 576	3 890	1980	01.09.2013	Propriété exclusive
Thayngen , Zieglerweg 28, 30, 32, 34	SH	104	3 096	7 008	2014	19.05.2011	Propriété exclusive
Thoun , Eisenbahnstrasse 29, 29a, 29b, 29c	BE	48	1 679	2 917	1960	01.08.2010	Propriété exclusive
Thoun , Ulmenweg 10-12b	BE	52	1 839	2 985	1963	01.12.2012	Propriété exclusive
Turgi , Winterhaldenstrasse 58a-b, 60a-b, 62a-b	AG	110	3 563	7 895	1986	01.05.2007	Propriété exclusive
Urdorf , Feldstrasse 43, 45, 47, 49	ZH	163	4 672	3 535	1975	01.12.2013	Propriété exclusive
Urtenen-Schönbühl , Feldeggrasse 63, 65	BE	33	1 056	585	1984	01.03.2007	Propriété exclusive
Uster , Ackerstrasse 38, 40	ZH	29	1 300	2 042	1955	01.10.2007	Propriété exclusive
Vevey , Boulevard Henri Pluhof 2-10	VD	63	2 070	6 106	1956	01.07.2010	Propriété exclusive
Wetzikon , Preyenstrasse 21-49, Tösstalstrasse 114-124, Mönchbergstrasse 1-5	ZH	346	12 120	20 153	1974	01.12.2014	Propriété exclusive
Wetzikon , Sandbühlstrasse 22, 24, 18 (PP)	ZH	28	922	1 948	1974	01.12.2009	Propriété exclusive
Wetzikon , Sonnenfeldstrasse 10-12	ZH	32	1 212	2 032	1972	01.01.2009	Propriété exclusive
Wiedlisbach , Bahnhofstrasse 11b	BE	24	1 410	2 181	2010	23.12.2010	Propriété exclusive
Wohlen , Niedervilerstrasse 10	AG	20	851	1 025	1953	01.07.2010	Propriété exclusive
Zuchwil , Emmenholzweg 29, 31	SO	40	1 202	2 136	1969	01.12.2013	Propriété exclusive
Zuchwil , Fliederweg 5, 7	SO	63	1 750	1 878	1970	01.12.2013	Propriété exclusive
Total I		5 350	183 564	293 651			
Immeubles à usage commercial							
Berne , Effingerstrasse 14	BE	15	2 432	560	1951	01.08.2010	Propriété par étage
Berne , Thunstrasse 43A	BE	13	626	296	1902	01.08.2008	Propriété exclusive
Ostermundigen , Obere Zollgasse 75, 75b	BE	136	13 585	9 191	1976	01.08.2007	Propriété exclusive
Schwyz , Strehlgasse 11, 13	SZ	39	1 684	1 140	1760	01.01.2016	Propriété exclusive
Total II		203	18 327	11 187			
Immeubles mixtes							
Bâle , Klybeckstrasse 58 / Haltingerstrasse 5, 7	BS	72	2 057	1 116	1951	01.07.2006	Propriété exclusive
Berne , Dählhölzliweg 3	BE	61	1 970	1 194	1900	01.08.2008	Propriété exclusive
Berne , Viktoriastrasse 49	BE	16	1 547	632	1930	01.06.2007	Propriété exclusive
Bienne , Bözingenstrasse 138, 140	BE	107	4 599	1 828	1961	01.11.2006	Propriété exclusive
Russikon , Madetswilerstrasse 2	ZH	20	1 347	1 344	1997	01.04.2010	Propriété exclusive
Total III		276	11 520	6 114			
Immeubles en construction (y compris terrain)							
Neuhausen am Rheinfall , Chilesteig / Wildenstrasse 8	SH	3	3 200	1 534	1969	15.02.2014	Propriété exclusive
Suhr , Bahnhofstrasse 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24	AG	-	-	9 757	2017	01.04.2014	Propriété exclusive
Total IV		3	3 200	11 291			
Immeubles en droit de superficie							
Total V		-	-	-			
Copropriété							
Baden , am Bahnhof - ME	AG	-	-	-	1962	01.12.2013	Copropriété
Genève , Place Comavin - ME	GE	-	-	-	1984	01.06.2007	Copropriété
Lyss , Hirschenplatz 4, 6, 8, 10, «Hirschen-Markt» - ME	BE	-	-	2 709	1988	01.02.2008	Copropriété
Rennaz , Route du Pré de la Croix 18 - ME	VD	-	-	48 049	1985	01.12.2013	Copropriété
Zurich , Neumarkt - ME	ZH	-	-	-	1981	01.06.2007	Copropriété
Zurich , Stauffacher - ME	ZH	-	-	-	1991	01.06.2007	Copropriété
Total VI		-	-	50 758			
Total général		5 832	216 611	373 001			

Prix de revient	Produit des loyers théoriques	Perte sur locaux vacants et perte sur recouvrements		Pièces					Total des appartements			Parking	Total des immeubles à usage professionnel sans garages, places de parc		
		en CHF	en %	1-1,5	2-2,5	3-3,5	4-4,5	5+	Nombre	m²	%		Nombre	m²	%
12 690 000.00	680 533.00	24 868.00	3,65	-	12	12	24	-	48	3 120	100,00	43	-	-	-
4 014 000.00	219 220.00	11 820.00	5,39	-	-	8	8	-	16	1 256	96,69	22	2	43	3,31
2 120 000.00	113 760.00	9 837.00	8,65	-	-	-	8	-	8	640	100,00	3	-	-	-
7 946 000.00	527 967.00	21 080.00	3,99	-	2	22	15	-	39	2 994	98,23	53	3	54	1,77
2 160 000.00	156 192.00	-	-	-	2	6	4	-	12	862	100,00	11	-	-	-
5 189 000.00	364 569.50	11 282.50	3,09	-	-	10	20	-	30	2 690	100,00	42	-	-	-
7 005 000.00	422 058.45	37 623.45	8,91	4	-	8	14	-	26	2 154	95,23	41	4	108	4,77
5 139 000.00	292 327.00	1 000.00	0,34	-	8	8	8	-	24	1 584	100,00	26	1	-	-
6 510 000.00	494 215.00	36 551.00	7,40	-	6	24	6	-	36	2 598	100,00	27	3	-	-
5 321 000.00	252 222.00	3 465.00	1,37	-	9	12	-	-	21	1 158	100,00	15	1	-	-
7 140 000.00	443 104.50	-	-	-	8	14	8	2	32	2 576	100,00	27	-	-	-
14 420 000.00	747 889.00	85 885.00	11,48	-	8	19	7	-	34	2 974	96,06	62	8	122	3,94
6 392 000.00	316 880.00	-	-	-	6	18	-	-	30	1 679	100,00	18	-	-	-
8 259 000.00	391 799.00	1 045.00	0,27	-	3	13	11	-	27	1 839	100,00	25	-	-	-
-	100 890.00	12 316.00	12,21	-	-	18	18	-	36	3 255	91,36	56	18	308	8,64
21 210 000.00	1 115 871.40	6 701.50	0,60	4	6	14	24	2	50	4 411	94,41	101	12	261	5,59
3 255 000.00	231 055.00	100.00	0,04	3	3	6	3	-	15	1 020	96,59	15	3	36	3,41
5 187 000.00	291 254.00	-	-	-	-	10	10	-	20	1 300	100,00	9	-	-	-
7 622 000.00	434 901.50	572.50	0,13	-	-	15	15	-	30	2 070	100,00	32	1	-	-
46 330 000.00	2 276 459.20	69 350.00	3,05	3	3	45	92	-	143	11 787	97,25	173	30	333	2,75
4 437 000.00	205 338.00	-	-	-	12	-	-	-	12	872	94,58	14	2	50	5,42
4 539 000.00	262 699.00	1 240.00	0,47	-	4	8	4	-	16	1 212	100,00	16	-	-	-
4 625 000.00	243 299.00	42 928.00	17,64	-	-	3	9	-	12	1 410	100,00	12	-	-	-
2 766 000.00	184 730.00	11 707.00	6,34	-	5	6	3	-	14	851	100,00	6	-	-	-
4 663 000.00	212 587.00	760.00	0,36	-	8	4	4	-	16	1 112	92,51	18	6	90	7,49
5 677 000.00	300 642.50	6 363.50	2,12	-	14	14	-	-	28	1 750	100,00	35	-	-	-
632 647 000.00	33 079 670.25	2 176 455.03	6,58	138	480	879	819	77	2 393	178 187	97,07	2 693	264	5 377	2,93
8 094 000.00	518 059.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	13	2 432	100,00
2 671 000.00	138 043.00	-	-	1	-	-	-	-	1	48	7,67	4	8	578	92,33
12 400 000.00	1 393 494.00	-	-	-	-	-	1	-	1	100	0,74	117	18	13 485	99,26
5 934 000.00	160 000.02	-	-	-	-	1	-	-	1	92	5,46	24	14	1 592	94,54
29 099 000.00	2 209 596.82	-	-	1	-	1	1	-	3	240	1,31	147	53	18 087	98,69
6 641 000.00	450 960.80	9 776.00	2,17	8	13	11	-	-	32	1 630	79,24	32	8	427	20,76
7 076 000.00	405 272.00	8 820.00	2,18	1	5	1	1	-	8	828	42,03	12	41	1 142	57,97
3 738 000.00	274 045.50	-	-	1	10	1	-	-	12	808	52,23	-	4	739	47,77
12 210 000.00	735 590.00	1 125.40	0,15	15	2	22	5	-	44	3 308	71,93	49	14	1 291	28,07
4 713 000.00	245 505.60	2 780.00	1,13	-	2	2	2	-	6	700	51,97	8	6	647	48,03
34 378 000.00	2 111 373.90	22 501.40	1,07	25	32	37	8	-	102	7 274	63,14	101	73	4 246	36,86
5 530 000.00	375 255.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3 200	100,00
34 050 000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39 580 000.00	375 255.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3 200	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 630 900.00	70 340.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 757 000.00	171 002.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 769 600.00	50 973.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 109 500.00	107 052.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 711 000.00	176 984.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 045 100.00	66 147.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18 023 100.00	642 499.65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
753 727 100.00	38 418 395.62	2 198 956.43	5,72	164	512	917	828	77	2 498	185 701	85,73	2 941	393	30 910	14,27

Rapport d'évaluation

1 Mandat

Conformément à l'art. 41, al. 3 de l'Ordonnance sur les fondations de placement (OFP), les fondations de placement sont tenues de faire évaluer une fois par an la valeur vénale de leurs terrains par des experts en évaluation indépendants. Les biens immobiliers de CSF Real Estate Switzerland Residential ont été évalués individuellement par Wüest & Partner, expert en évaluation indépendant, au 30 juin 2016 en sachant qu'une visite a ici eu lieu trois ans après la première inspection.

Le Credit Suisse était responsable de la fourniture des documents actuels concernant les biens immobiliers à évaluer.

2 Normes d'évaluation

Wüest & Partner certifie que les évaluations ont eu lieu conformément aux dispositions et normes légales. Les évaluations ont été réalisées par Wüest & Partner de manière uniforme en appliquant la méthode DCF (Discounted Cash Flow). La valeur de marché a été définie au sens d'une «juste valeur marchande», c'est-à-dire du prix de vente probable atteint dans des conditions normales sur le marché actuel, comme on l'entend aussi en Suisse par «valeur vénale».

Les immeubles actuellement en construction sont évalués en tant que «projets».

3 Méthode d'évaluation

Les évaluations ont été réalisées en appliquant la méthode DCF (Discounted Cash Flow) qui consiste à déterminer la valeur de marché d'un bien immobilier en additionnant tous les produits nets futurs attendus actualisés à la date de référence. Cette actualisation s'effectue pour chaque bien conformément au marché et par ajustement aux risques, c'est-à-dire en tenant compte des opportunités et des risques individuels.

Cette évaluation inclut une analyse et une estimation détaillées des postes de produits et de coûts. Wüest & Partner disposait des valeurs de décompte de chaque bien immobilier ainsi que d'informations actuelles sur le marché.

4 Indépendance et confidentialité

Wüest & Partner confirme son indépendance et garantit le traitement confidentiel des informations liées à la présente évaluation.

Zurich, le 12 juillet 2016
Wüest & Partner AG

Gino Fiorentin Reto Stiefel

Data Report au 30 juin 2016

CSF Real Estate Germany



Chiffres clés

Taux des pertes sur loyers (taux des pertes sur rendements)	7,33%
Quote-part des fonds étrangers	12,80%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	73,51%
Quote-part des charges d'exploitation (TER _{ISA}) FTP	0,82%
Quote-part des charges d'exploitation (TER _{ISA}) VNI	0,94%
Rentabilité des fonds propres «Return on Equity» (ROE)	8,28%
Rendement sur distribution	n/d
Quote-part de la distribution (Payout ratio)	n/d
Rendement des placements	10,63%
Quote-part des fonds étrangers	11,50%
Rentabilité du capital investi (ROIC)	8,53%
Taux d'escompte moyen	réel 4,23% / nominal 5,79%
Fourchette du taux d'escompte (réel)	3,40%–5,00%
Fourchette du taux d'escompte (nominal)	4,95%–6,58%

Product Team

Product Manager

Marc-Oliver Tschabold

Asset Manager

Bernd Erik Wesendahl

Financial Manager

Hanspeter Streule

Construction

Sven Walter

Product Assistant

Martina Weber

Impôts sur les bénéfices de liquidation et autres dettes au 30 juin 2016

	30.06.2016		30.06.2015	
	en CHF	en %*	en CHF	en %*
Impôts sur les bénéfices de liquidation	2 720 854.00	1,30%	741 331.00	0,72%

* des valeurs vénales

Aucun amortissement n'est effectué dans le groupe de placement CSF Real Estate Germany.

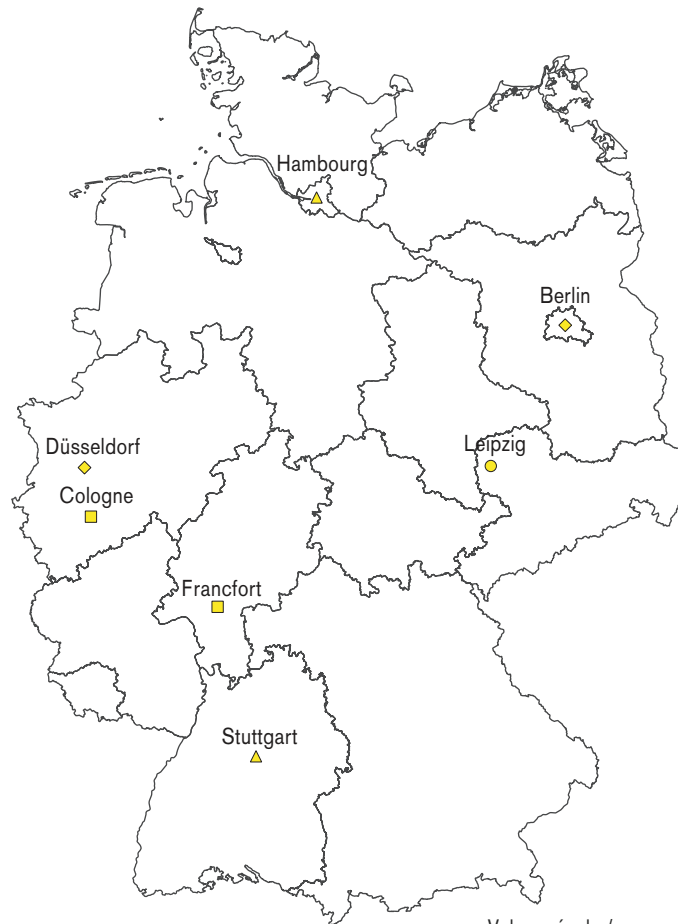
Compte de fortune

	30.6.2016 CHF	30.6.2015 CHF
Valeurs patrimoniales		
Avoirs en banque, y compris placements fiduciaires, répartis comme suit		
– Dépôts à vue	67 664 205.00	103 596 751.00
Créances à court terme	6 553 459.00	574 036.00
Comptes de régularisation actifs	174 007.00	138 140.00
Bien-fonds		
– Constructions achevées (y compris terrain)	208 858 855.00	102 707 298.00
Fortune totale moins:	283 250 526.00	207 016 225.00
Engagements à court terme	2 439 444.00	1 005 163.00
Comptes de régularisation passifs	687 237.00	465 559.00
Impôts latents	2 720 854.00	741 331.00
Dettes hypothécaires (y c. autres prêts à rémunérer)	26 732 513.00	25 719 517.00
Fortune nette	250 670 478.00	179 084 655.00
Valeur d'inventaire par droit	1 051.03	950.05
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	179 084 655.00	0.00
Emissions de droits	50 834 500.00	181 256 000.00
Rachats de droits	0.00	0.00
Autres transactions sur droits	0.00	0.00
Bénéfice total	20 751 322.00	-2 171 344.00
Fortune nette à la fin de l'exercice	250 670 477.00	179 084 656.00
Evolution des droits en circulation		
Situation au début de l'exercice	188 500	0
Droits émis	50 000	188 500
Droits rachetés	0	0
Nombre de droits en circulation	238 500	188 500
Résultat prévu pour réinvestissement par droit	30.24	21.38

Compte de résultats

	1.7.2015– 30.6.2016 CHF	1.9.2014– 30.6.2015 CHF
– Produit des loyers théoriques	9 804 133.00	3 709 553.00
– Logements vacants	-642 924.00	-278 802.00
– Pertes d'encaissement sur loyers	-75 318.00	-62 319.00
Revenu locatif net	9 085 891.00	3 368 432.00
– Maintenance	-745 294.00	-118 122.00
– Réparation	-80 584.00	-41 265.00
Entretien immeubles	-825 878.00	-159 387.00
– Frais d'approvisionnement et d'élimination des déchets, taxes	-6 926.00	-4 469.00
– Frais d'administration	-91 709.00	-35 147.00
– Frais de location et d'insertion	-42 818.00	-17 756.00
– Impôts et taxes	-233 132.00	-311 147.00
– Autres charges d'exploitation	-332 032.00	-219 065.00
Charges d'exploitation	-706 617.00	-587 584.00
Résultat d'exploitation (bénéfice brut)	7 553 396.00	2 621 461.00
– Intérêts actifs	142.00	1 642.00
– Autres produits	521 639.00	941 000.00
Autres revenus	521 781.00	942 642.00
– Intérêts hypothécaires	-385 409.00	-194 242.00
– Autres intérêts passifs	-90 180.00	-1 176.00
Charge de financement	-475 589.00	-195 418.00
– Honoraires de gérance	-1 395 087.00	-549 440.00
– Frais d'estimation et frais d'audit	-81 252.00	-106 259.00
Frais d'administration	-1 476 339.00	-655 699.00
– Achat de revenus courus lors de l'émission de droits	1 088 500.00	1 317 000.00
Revenus / Charges des droits de mutation	1 088 500.00	1 317 000.00
Produit net	7 211 749.00	4 029 986.00
Gains/pertes de change réalisés	6 115.00	0.00
Bénéfice réalisé	7 217 864.00	4 029 986.00
Gains et pertes en capital non réalisés	9 377 929.00	3 072 207.00
Gains/pertes de change non réalisés	6 135 052.00	-8 532 206.00
Variation des impôts latents	-1 979 523.00	-741 331.00
Bénéfice total	20 751 322.00	-2 171 344.00
Utilisation du résultat		
Produit net de l'exercice	7 211 749.00	4 029 986.00
Résultat prévu pour réinvestissement	7 211 749.00	4 029 986.00

Répartition géographique des immeubles



Valeur vénale /commune:

- jusqu'à 10 mio. CHF
- ▲ 10–20 mio. CHF
- 20–50 mio. CHF
- ◆ plus de 50 mio. CHF

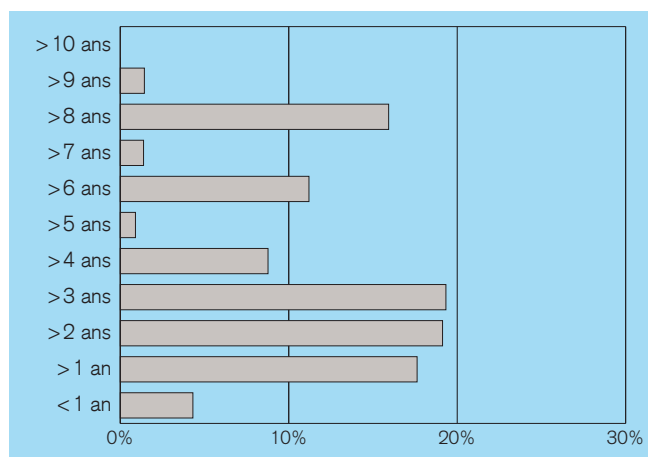


Georg-Glock-Strasse, Düsseldorf

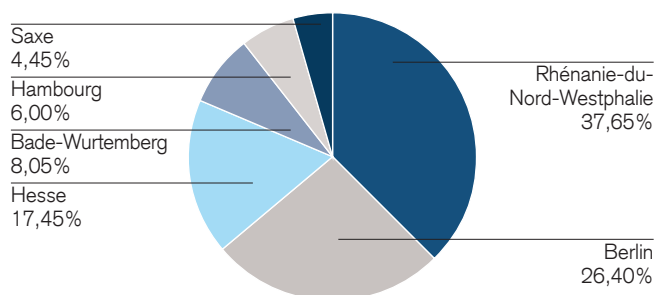


Georg-Glock-Strasse, Düsseldorf

Durée du contrat selon produit net des loyers encaissés



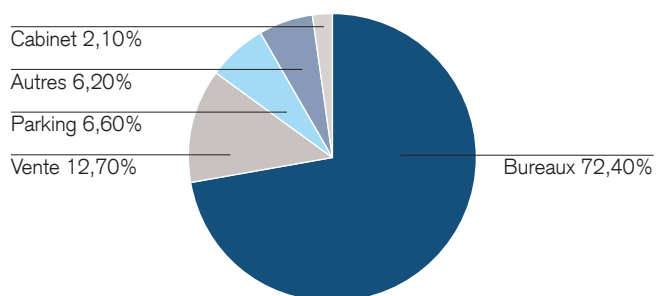
Répartition géographique selon valeur vénale



Chiffres-clés du portefeuille

Nombre des immeubles	8
Surfaces louées	57 869 m ²
Total des objets de location	919
Valeur vénale	208 858 855
Prix de revient	196 234 361
Loyers encaissés (revenu locatif net)	9 085 891
Pertes sur loyers	7,33%

Répartition selon affectation / Produit net des loyers encaissés



Friedrichstrasse, Berlin

Achats d'immeubles durant l'exercice 2015/2016

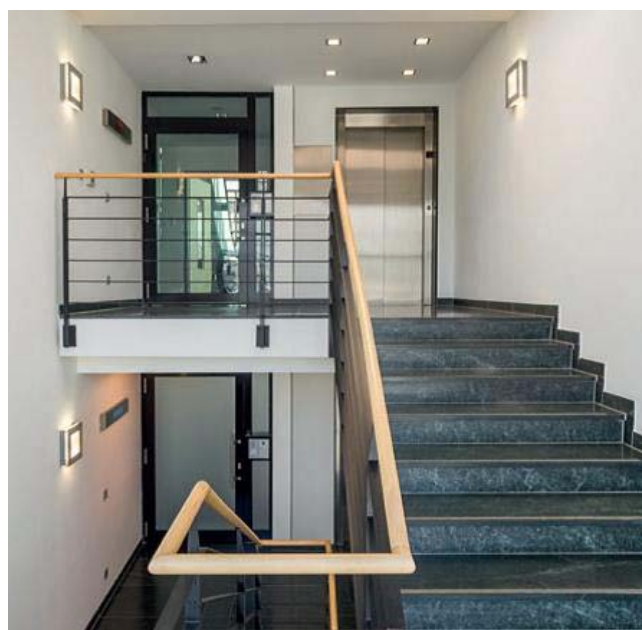
Localité, adresse	Date d'acquisition	Valeur vénale en CHF au 30.06.2016
Düsseldorf, Georg-Glock-Strasse 8-10	12.09.2015	55 294 094
Berlin, Friedrichstrasse 194-199	14.01.2016	39 449 397
Total achats d'immeubles durant l'exercice 2015/2016		94 743 491

Ventes d'immeubles durant l'exercice 2015/2016

Localité, adresse	Date de vente	Valeur vénale en CHF au 30.06.2015
—		
Total ventes d'immeubles durant l'exercice 2015/2016		—



Holzdamm 57, Hambourg



Holzdamm 57, Hambourg

Inventaire des immeubles

Localité, adresse	Nombre d'immeubles	Total des objets loués	Total des surfaces louées en m ²	Surface en m ²	Année de construction	Date d'acquisition	Conditions de propriété
Immeubles d'habitation							
Total I	-	-	-	-			
Immeubles à usage commercial							
Berlin , Alte Jakobstrasse 79, 80	1	125	6 994	1 910	1996/1997	21.02.2015	Propriété exclusive
Berlin , Friedrichstrasse 194-199	1	68	6 967	1 510	1935/1994	14.01.2016	Propriété exclusive
Francfort , Feldbergstrasse 35	1	104	6 861	2 317	1972/2007	19.09.2014	Propriété exclusive
Hambourg , Holzdamm 57	1	39	3 076	948	1957/2004	06.10.2014	Propriété exclusive
Cologne , Hohenstaufenring 30, 32, Jahnstrasse 36, 38, Mauritiuswall 15, 17	1	130	9 371	1 951	1967, 2000, 2005	28.01.2015	Propriété exclusive
Leipzig , Münzgasse 2 / Strasse des 17. Juni 9 und 11	1	61	4 497	2 052	1996, 1997	16.04.2015	Propriété exclusive
Stuttgart , Heilbronner Strasse 172	1	131	7 405	4 336	1976/2009	01.10.2014	Propriété exclusive
Düsseldorf , Georg-Glock-Strasse 8-10	1	261	12 698	8 223	2001	12.09.2015	Propriété exclusive
Total II	8	919	57 869	23 247			
Immeubles mixtes							
Total III	-	-	-	-			
Immeubles en construction (y compris terrain)							
Total IV	-	-	-	-			
Immeubles en droit de superficie							
Total V	-	-	-	-			
Total général	8	919	57 869	23 247			

Valeur vénale	Produit des loyers théoriques	Perte sur locaux vacants et perte sur recouvrements		Pièces					Total des appartements			Parking		Total des immeubles à usage professionnel sans garages, places de parc			
		en CHF	en %	1-1,5	2-2,5	3-3,5	4-4,5	5+	Nombre	m ²	%	Nombre	m ²	%			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15 714 821.00	953 396.00	73 948.00	7,76	-	-	-	-	-	-	0	-	101	24	6 994	100,00		
39 449 397.00	657 913.00	196 804.00	29,91	-	-	-	-	-	-	0	-	34	34	6 967	100,00		
36 429 814.00	2 000 138.00	220 747.00	11,04	-	-	-	-	-	-	0	-	74	30	6 861	100,00		
12 489 603.00	627 547.00	0.00	-	-	-	-	-	-	-	0	-	20	19	3 076	100,00		
23 334 130.00	1 604 456.00	135 555.00	8,45	-	-	1	-	-	1	61	0,65	102	27	9 310	99,35		
9 263 303.00	611 550.00	21 779.00	3,56	-	-	-	-	-	-	0	-	47	14	4 497	100,00		
16 883 693.00	1 005 597.00	1 862.00	0,19	-	-	-	-	-	-	0	-	130	1	7 405	100,00		
55 294 094.00	2 343 536.00	67 547.00	2,88	-	-	-	-	-	-	0	-	226	35	12 698	100,00		
208 858 855.00	9 804 133.00	718 242.00	7,33	-	-	1	-	-	1	61	0,11	734	184	57 808	99,89		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
208 858 855.00	9 804 133.00	718 242.00	7,33	-	-	1	-	-	1	61	0,11	734	184	57 808	99,89		

Rapport d'évaluation

1 Mandat

En vertu de l'art. 41 de l'Ordonnance sur les fondations de placement (OFP), les fondations de placement doivent faire évaluer une fois par an la valeur vénale de leurs immeubles par des experts indépendants. Les immeubles de CSF Real Estate Germany ont été évalués individuellement au 30 juin 2016 par Wüest & Partner AG, une société d'experts indépendants, sachant qu'une visite a été effectuée dans chaque cas trois ans après la première évaluation.

Il incombe au Credit Suisse de mettre à disposition les documents actuels concernant les immeubles à évaluer.

2 Normes d'évaluation

La société Wüest & Partner AG confirme que les évaluations ont été effectuées conformément aux prescriptions et aux normes légales. Elle les a réalisées de manière uniforme selon la méthode DCF. Elle a défini la valeur de marché selon le principe de la «Fair Market Value», c'est-à-dire en fonction du prix de vente probable dans des conditions normales dans l'environnement de marché actuel. En Suisse, on parle aussi de «valeur vénale» à cet égard. Wüest & Partner AG a évalué les immeubles en construction également sur la base de la «Fair Market Value».

3 Méthode d'évaluation

Les évaluations ont été réalisées au moyen de la méthode «Discounted Cash Flow (DCF)», selon laquelle la valeur vénale d'un immeuble est déterminée par la somme des revenus nets futurs escomptés à la date déterminante pour l'évaluation. L'escompte est effectué aux conditions du marché et corrigé en fonction du risque pour chaque immeuble, c'est-à-dire en fonction de ses chances et ses risques individuels.

Dans le cadre de l'estimation, la société Wüest & Partner AG procède à une analyse et à une évaluation détaillées des différents postes de recettes et de charges. Elle se fonde à cet effet sur les valeurs de décompte de chaque immeuble et sur les informations actuelles à sa disposition concernant le marché.

4 Indépendance et confidentialité

La société Wüest & Partner AG confirme être totalement indépendante et garantit le traitement confidentiel des informations en rapport avec cette évaluation.

Zurich, le 30 juin 2016
Wüest & Partner AG

Pascal Marazzi-de Lima MRICS
Partner

Rapport sur la durabilité des groupes de placement immobilier

Nouvelle structure du rapport sur la durabilité

Real Estate Investment Management du Credit Suisse (CS REIM) est un fournisseur leader de placements immobiliers durables, qui observe les normes les plus élevées en matière d'efficacité énergétique et d'économies de ressources tout en cherchant à éviter les matériaux et les produits peu respectueux de l'environnement. Il tient compte des critères de durabilité tout au long de la chaîne de création de valeur, dans toutes les décisions, qu'il s'agisse d'achat, de vente, d'exploitation, de gestion ou d'assainissement d'immeubles.

Mesures en matière de durabilité

En collaboration avec Siemens Suisse et Wincasa, CS REIM a lancé en 2012 un programme quinquennal pour réduire de manière systématique la consommation globale d'énergie et les émissions de CO₂ des immeubles en portefeuille, mais sans

procéder à d'importantes modifications au niveau de la construction. Le but visé est de diminuer l'empreinte carbone d'au moins 10% en moyenne. Les 60 immeubles les plus grands du portefeuille de CS REIM, qui totalisent environ 42% de la consommation d'énergie globale, font l'objet d'une surveillance constante en ligne par le Siemens Advantage Operation Center (AOC), qui procède à des corrections si nécessaire. Dans le cas des autres immeubles, les données de consommation d'énergie sont relevées annuellement, et des mesures d'optimisation de l'exploitation sont ensuite mises en œuvre. En dehors de l'enregistrement systématique de la consommation d'énergie et des émissions de CO₂, les valeurs de consommation d'eau et de production de déchets sont également recensées.

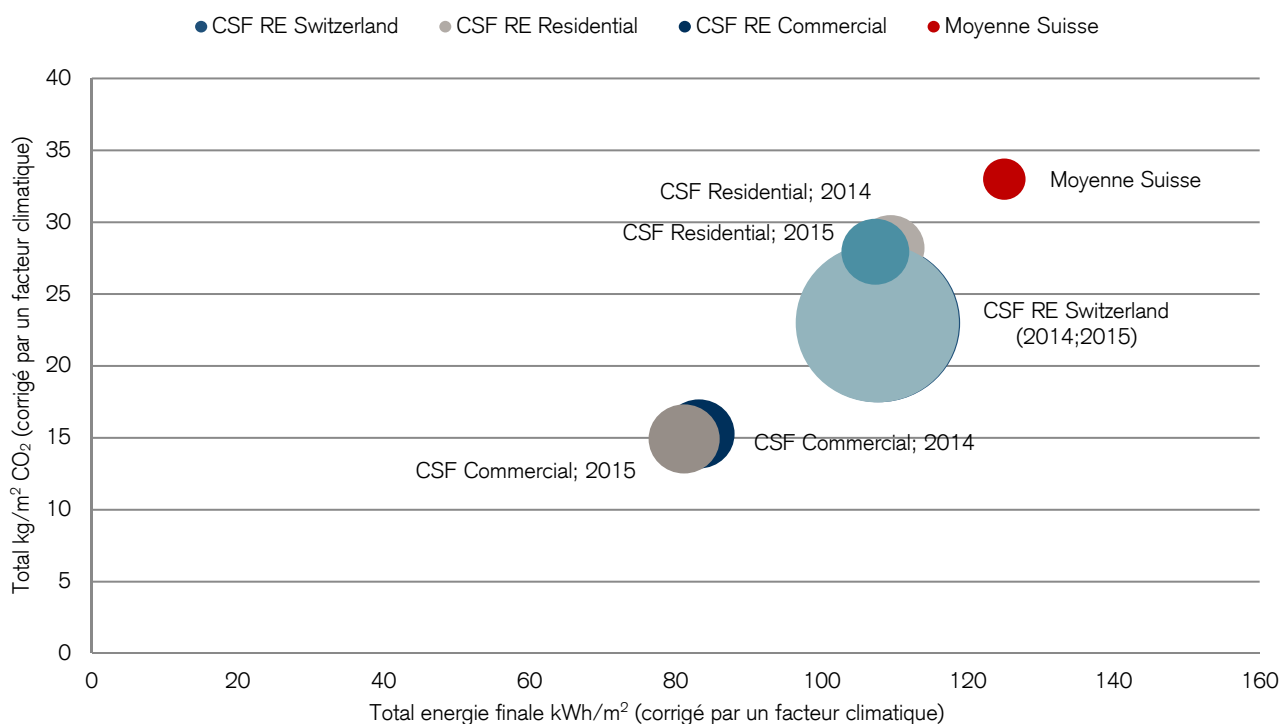
CS REIM se conforme aux normes internationales en matière d'établissement de rapports sur la durabilité telles que Global Reporting Initiative (GRI), GRI Construction & Real Estate Sector Supplement (GRI

CRESS), EPRA Sustainability Best Practices et INREV Sustainability Guideline, pour procurer davantage de transparence aux investisseurs et optimiser la performance des portefeuilles immobiliers.

Depuis 2013, Real Estate Investment Management est membre du Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), qui est l'indice de référence le plus important du monde en matière de durabilité puisqu'il réunit plus de 700 gestionnaires de placements immobiliers, la valeur totale des immeubles sous gestion étant supérieure à 2,3 mrd USD (état en 2015). En 2015, CS REIM s'est vu attribuer 8 «Green Star» Awards (pour 14 produits participants) pour sa performance en matière de durabilité.



Diagramme des émissions énergétiques des groupes de placement CSF



Toutes les surfaces prises en compte pour la consommation d'énergie et les émissions de CO₂ correspondent à la surface de référence énergétique. Tous les chiffres de consommation sont «corrigeés par un facteur climatique», c.-à-d. par le nombre de degrés-jours de chauffage ou par différentes périodes de froid ou de chaleur. La présentation «like-for-like» signifie que le nombre d'immeubles en portefeuille est identique à celui de l'année précédente. De cette façon, les achats ou les ventes réalisées pendant la période sous revue n'ont pas d'impact sur la performance énergétique du portefeuille.



CREDIT SUISSE ANLAGESTIFTUNG

Sihlcity – Kalandergasse 4
Postfach 800
CH-8070 Zurich
Telefon 044 333 44 67
Telefax 044 332 10 82
csa.info@credit-suisse.com

www.credit-suisse.com