Fonds de placement de droit suisse de la catégorie «Fonds immobiliers»

CS REF LivingPlus

Rapport semestriel 2024
Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus

Contenu

3 **L'essentiel en bref**

4 **Administration et organes**

5 **Informations concernant les tiers**

6 **Compte de fortune**

7 **Compte de résultats**

8 **Annexe**

10 **Autres placements**

11 **Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques**

12 **Prêts et crédits portant intérêt**

13 **Achats et ventes d'immeubles**
Revenu locatif par locataire supérieur à 5%
Transactions avec des personnes proches
Parts en circulation

14 **Liste des immeubles**
Données générales sur les immeubles
Chiffres relatifs aux immeubles
Structure des immeubles locatifs
Structure des immeubles à usage professionnel

18 **Notes concernant le rapport semestriel non révisé**

Le présent rapport est une traduction française de la version originale allemande.

En cas de divergances, seule la version allemande fait foi.

L’essentiel en bref

Données-clés		30.6.2024	31.12.2023	31.12.2022
Numéro de valeur 3 106 932				
Emissions de parts		–	–	–
Rachats de parts		–	–	–
Nombre de parts en circulation		20 854 166	20 854 166	20 854 166
Valeur d’inventaire par part (y. c. distribution)	CHF	110.39	112.19	114.35
Prix d’émission par part	CHF	113.00	115.00	117.00
Prix de rachat par part	CHF	106.00	108.00	110.00
Cours de clôture	CHF	148.50	143.50	137.70
Valeur fiscale	CHF	n/d	0.00	0.14
Cours le plus élevé (période sous revue)	CHF	151.00	149.00	185.20
Cours le plus bas (période sous revue)	CHF	138.00	126.00	115.60
Capitalisation boursière	CHF	3 096,8 mio.	2 992,6 mio.	2 871,6 mio.
Agio		34,52%	27,91%	20,42%

Compte de fortune		30.6.2024	31.12.2023	31.12.2022
Valeurs vénales des immeubles	CHF	3 149,7 mio.	3 105,2 mio.	3 123,9 mio.
Taux d’actualisation réel moyen		n/d	3,05%	2,98%
Prix de revient des immeubles	CHF	2 867,3 mio.	2 823,7 mio.	2 791,2 mio.
Fortune totale du fonds (GAV)	CHF	3 188,9 mio.	3 143,9 mio.	3 163,3 mio.
Coefficient d’endettement: [1]				
– en % des frais d’investissement		26,68%	24,06%	23,15%
– en % des valeurs vénales		24,29%	21,88%	20,69%
Quote-part des fonds étrangers		27,81%	25,58%	24,61%
Rémunération des financements par des fonds étrangers		1,42%	1,46%	1,02%
Durée résiduelle des financements par des fonds étrangers	Années	3,13	3,30	3,34
Fortune nette du fonds (NAV)	CHF	2 302,1 mio.	2 339,5 mio.	2 384,7 mio.

Indications sur le rendement et la performance		30.6.2024	31.12.2023	31.12.2022
Distribution	CHF	n/d	3.60	3.60
Rendement sur distribution		n/d	2,51%	2,61%
Quote-part de distribution		n/d	98,85%	96,56%
Rentabilité des fonds propres (ROE)		1,61% [2]	1,19%	3,80%
Rentabilité du capital investi (ROIC)		1,36% [2]	1,19%	3,04%
Rendement de placement		1,64% [2]	1,28%	4,01%
Performance		5,98% [2]	6,90%	–22,77%
Marge de bénéfice d’exploitation (marge EBIT)		74,75%	74,92%	74,71%
Quote-part des charges d’exploitation du fonds GAV (TER_{REF} GAV)		0,64%	0,65%	0,65%
Quote-part des charges d’exploitation du fonds Market Value (TER_{REF} MV)		0,70%	0,73%	0,65%
Rapport cours/bénéfice (P/E ratio)		41,07	105,08	31,93
Rapport cours/cash-flow		41,30	39,44	35,31

Compte de résultats		30.6.2024	30.6.2023	30.6.2022
Résultat net	CHF	37,5 mio.	37,1 mio.	37,2 mio.
Gains/pertes en capitaux réalisés	CHF	0,0 mio.	–0,1 mio.	0,0 mio.
Loyers encaissés	CHF	69,4 mio.	66,9 mio.	64,6 mio.
Taux des pertes sur loyers		2,17%	2,21%	3,41%
Durée résiduelle des contrats commerciaux de bail fixes (WAULT)	Années	12,18	12,20	13,59
Frais d’entretien	CHF	6,1 mio.	5,3 mio.	5,5 mio.

[1] Montant maximum des gages: un tiers de la valeur vénale de tous les immeubles (art. 65, al. 2, LPCC / art. 96, al. 1, OPC)
[2] Calcul pour six mois (1.1.–30.6.2024)

Administration et organes

Direction du fonds	UBS Fund Management (Switzerland) AG, Bâle (jusqu'au 30.4.2024 Credit Suisse Funds AG, Zurich)	
Conseil d'administration	■ **Michael Kehl,** président Managing Director, UBS Asset Management Switzerland SA, Zurich ■ **Daniel Brüllmann,** vice-président Managing Director, UBS Asset Management Switzerland SA, Zurich ■ **Francesca Gigli Prym,** membre Managing Director UBS Fund Management (Luxembourg) S.A., Luxembourg	■ **Michèle Sennhauser,** membre Executive Director, UBS Asset Management Switzerland SA, Zurich ■ **Andreas Binder,** membre indépendant ■ **Franz Gysin,** membre indépendant ■ **Werner Strebel,** membre indépendant
Direction	■ **Eugène Del Cioppo,** CEO ■ **Thomas Schärer,** Deputy CEO, Head ManCo Substance & Oversight ■ **Marcus Eberlein,** Head Investment Risk Control ■ **Urs Fäs,** Head Real Estate Funds	■ **Georg Pfister,** Head Operating Office, Finance, RH ■ **Thomas Reisser,** Head Compliance & Operational Risk Control ■ **Yves Schepperle,** Head WLS – Product Management ■ **Hubert Zeller,** Head WLS – Client Management
Banque dépositaire	UBS Switzerland AG, Zurich (jusqu'au 30.6.2024 Credit Suisse (Suisse) SA, Paradeplatz 8, 8001 Zurich), avec toutes les succursales en Suisse	
Domicile de paiement	UBS Switzerland AG, Zurich (jusqu'au 30.6.2024 Credit Suisse (Suisse) SA, Paradeplatz 8, 8001 Zurich), avec toutes les succursales en Suisse	
Société d'audit	Ernst & Young AG, Bâle (jusqu'au 31.5.2024 PricewaterhouseCoopers AG, Zurich)	

Informations concernant les tiers

Experts chargés des estimations	
Délégation d'autres tâches partielles	La direction du fonds a délégué les décisions de placement jusqu'au 30 avril 2024 à Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA, Zurich,et, à partir du 31 mai 2024, à UBS SA en tant que gestionnaire de fortune. L'exécution précise du mandat est régie par un contrat de gestion de fortune conclu entre Credit Suisse Funds AG (à partir du 30 avril 2024: UBS Fund Management (Switzerland) AG) et Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA. La direction du fonds a délégué diverses tâches partielles liées à l'administration du fonds à des sociétés du groupe UBS Group SA en Suisse et à l'étranger. Les modalités précises d'exécution du mandat sont fixées dans un contrat conclu entre la direction du fonds et les sociétés du groupe UBS Group SA mentionnées. D'autres tâches partielles peuvent être transférées aux sociétés du groupe mentionnées. L'administration et la gestion technique de la plupart des immeubles ont été transmises à Wincasa AG, Winterthour. Les modalités exactes d'exécution du mandat sont réglées dans des contrats séparés.

Compte de fortune

au 30 juin 2024

Actif	30.6.2024 Valeur vénale CHF	31.12.2023 Valeur vénale CHF
Caisse, avoirs postaux et bancaires à vue, y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces	5 394 732	1 487 908
Immeubles, divisés en		
– Immeubles d'habitation	2 104 476 000	2 106 382 000
– Immeubles à usage commercial	297 562 000	329 222 000
– Immeubles à usage mixte	632 728 000	601 068 000
– Terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	102 938 900	68 490 000
– Assainissements courants	11 978 000	0
Total immeubles	3 149 682 900	3 105 162 000
Autres actifs	33 781 207	37 201 784
Fortune totale du fonds	**3 188 858 839**	**3 143 851 692**

Passif		
Engagements à court terme		
– Hypothèques portant intérêt à court terme et autres engagements garantis par des hypothèques	309 100 000	258 400 000
– Autres engagements à court terme	47 697 454	50 937 709
Total des engagements à court terme	356 797 454	309 337 709
Engagements à long terme		
– Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	456 000 000	421 000 000
Total des engagements à long terme	456 000 000	421 000 000
Total engagements	812 797 454	730 337 709
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	**2 376 061 385**	**2 413 513 983**
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	73 973 000	73 973 000
Fortune nette du fonds	**2 302 088 385**	**2 339 540 983**
Nombre de parts en circulation	20 854 166	20 854 166
Valeur nette d'inventaire par part	110.39	112.19
Moins la distribution pour la période sous revue (coupon n° 18)	0.00	3.60
Valeur nette d'inventaire par part après distribution	110.39	108.59

Variations de la fortune nette du fonds		
Fortune nette du fonds au début de l'exercice	2 339 540 983	2 384 738 127
Distributions	–75 074 998	–75 074 997
Solde des mouvements des parts, sans la participation des souscripteurs aux revenus courus ni la participation des porteurs de parts sortants aux revenus courus	0	0
Résultat total	37 702 400	28 478 653
Solde des versements / prélèvements sur provisions pour réparations	–80 000	1 399 200
Fortune nette du fonds à la fin de l'exercice	2 302 088 385	2 339 540 983

Informations concernant les années précédentes	Fortune nette du fonds	Valeur nette d'inventaire par part
30.6.2024	2 302 088 385	110.39
31.12.2023	2 339 540 983	112.19
31.12.2022	2 384 738 127	114.35

Compte de résultats

(arrêté au 30 juin 2024)

Produits	1.1.2024 jusqu'au 30.6.2024 CHF	1.1.2024 jusqu'au 30.6.2024 CHF	1.1.2023 jusqu'au 30.6.2023 CHF	1.1.2023 jusqu'au 30.6.2023 CHF
Loyers encaissés		69 365 298		66 881 924
Autres revenus		203 023		225 501
Participation des souscripteurs aux revenus nets courus		0		0
Total des revenus		**69 568 321**		**67 107 425**
Charges				
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques	5 335 097		4 055 573	
Autres intérêts passifs	5 357		118 428	
Rentes de droits de superficie payées	277 014		276 287	
Entretien et réparations	6 077 804		5 310 617	
Administration des immeubles				
– Frais liés aux immeubles	2 076 238		2 019 579	
– Frais d'administration	356 823		349 812	
Impôts et taxes				
– Impôts immobiliers	812 198		763 720	
– Impôts sur le bénéfice et le capital	6 998 943		6 890 304	
– Taxes	7 120		7 120	
Frais d'estimation et frais d'audit [1]	155 514		137 262	
Provisions pour réparations futures				
– Versements	0		0	
– Prélèvements	–80 000		0	
Rémunérations réglementaires versées				
– à la direction du fonds	7 702 437		7 750 171	
– à la banque dépositaire	233 954		238 474	
– au market maker [2]	0		119 237	
– au gestionnaire de biens immobiliers	2 062 454		1 997 004	
Frais relatifs au rapport de gestion	4 812		8 669	
Emoluments de surveillance	3 000		3 765	
Autres charges	1 416		1 586	
Participation des porteurs de parts sortants aux revenus nets courus	0		0	
Total charges	**32 030 181**	**32 030 181**	**30 047 608**	**30 047 608**
Résultat net		**37 538 140**		**37 059 817**
Gains et pertes en capitaux réalisés		36 660		–76 503
Résultat réalisé		**37 574 800**		**36 983 314**
Gains et pertes en capitaux non réalisés		127 600		–179 300
Résultat total		**37 702 400**		**36 804 014**

[1] Les frais de révision pour les six premiers mois de l'exercice 2024 se montent à CHF 67 949.
[2] La rémunération versée au Market Maker est supprimée au 30 novembre 2023.

Annexe

au 30 juin 2024

Affaire revêtant une importance économique et juridique particulière

Le 19 mars 2023, Credit Suisse Group SA et UBS Group SA ont signé un accord de fusion qui a été exécuté au 12 juin 2023. Le fonds a recours à différents services et entretient des relations bancaires avec des filiales consolidées d'UBS Group SA.
La fusion de Credit Suisse Funds AG avec UBS Fund Management (Switzerland) AG a été achevée avec succès le 30 avril 2024.
UBS Fund Management (Switzerland) AG a repris la direction du fonds à cette date. Par ailleurs, l'orientation stratégique du portefeuille de produits continuera d'être évaluée.

		30.6.2024	31.12.2023
Montant du compte d'amortissement des immeubles	CHF	0,0 mio.	0,0 mio.
Montant du compte de provisions pour réparations futures	CHF	41,0 mio.	41,1 mio.
Montant du compte prévu pour être réinvesti	CHF	0,0 mio.	0,0 mio.
Valeur totale assurée de la fortune	CHF	2 569,8 mio.	2 481,9 mio.
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice comptable suivant		aucun	aucun

Chiffres-clés	30.6.2024	31.12.2023
Taux des pertes sur loyers	2,17%	2,16%
Coefficient d'endettement en % des valeurs vénales	24,29%	21,88%
Rendement sur distribution	n/d	2,51%
Quote-part de distribution	n/d	98,85%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	74,75%	74,92%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER_{REF} GAV)	0,64%	0,65%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds Market Value (TER_{REF} MV)	0,70%	0,73%
Rentabilité des fonds propres (ROE)	1,61%	1,19%
Rentabilité du capital investi (ROIC)	1,36%	1,19%
Agio	34,52%	27,91%
Performance	5,98%	6,90%
Rendement de placement	1,64%	1,28%

Informations sur les dérivés

Aucun

Principes d'évaluation de la fortune du fonds et du calcul de la valeur nette d'inventaire

La valeur d'inventaire d'une part s'obtient en retranchant de la valeur vénale de la fortune du fonds les engagements éventuels du fonds, ainsi que les impôts qui seront probablement dus lors de la liquidation de la fortune du fonds, puis en divisant le solde obtenu par le nombre de parts en circulation.

Conformément à l'art. 64 al. 1 LPCC, à l'art. 88 al. 2 LPCC, aux art. 92 et 93 OPC ainsi qu'aux directives AMAS de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS) concernant les fonds immobiliers, les immeubles du fonds sont régulièrement estimés par des experts indépendants agréés par l'autorité de surveillance à l'aide d'une méthode dynamique d'évaluation de la valeur de rendement. La valeur vénale d'un immeuble correspond au prix qui pourrait raisonnablement être obtenu en cas de vente au moment de l'estimation. Pour les immeubles en cours de réalisation et les projets de construction, l'estimation s'effectue également à la valeur vénale. En cas d'acquisition ou de cession de biens fonciers dans la fortune du fonds ainsi qu'à chaque clôture d'exercice financier, la valeur vénale des biens dans la fortune du fonds doit être vérifiée par les experts chargés des estimations. Il peut en résulter des écarts d'évaluation.

De plus amples informations sur les valeurs vénales ainsi que sur la méthode d'estimation et les données quantitatives sur les hypothèses du modèle d'estimation figurent dans le rapport d'évaluation des experts immobiliers à la clôture de l'exercice.

Indication sur le taux effectif des rémunérations dont les taux maximaux figurent dans le règlement du fonds	30.6.2024		31.12.2023	
	Effectif	Maximal	Effectif	Maximal
a) Rémunérations de la direction du fonds				
– Commission annuelle pour la direction du fonds immobilier, la gestion des actifs et la distribution du fonds immobilier calculée sur la base de la fortune totale du fonds au début de l'exercice	0,49%	1,00%	0,49%	1,00%
– Commission pour les démarches lors de la création de constructions, de rénovations et de transformations calculées sur la base des coûts de construction	2,00%	3,00%	2,00%	3,00%
– Rémunération pour les démarches effectuées lors de l'achat et de la vente d'immeubles calculée sur la base du prix d'achat ou de vente, pour autant qu'un tiers ne soit pas mandaté à cet effet	1,50%	2,00%	1,50%	2,00%
– Rémunération pour la gestion des divers immeubles durant la période sous revue, calculée sur la base des loyers bruts encaissés (y c. les rentes de droits de superficie)	2,97%	5,00%	3,01%	5,00%
– Commission d'émission en couverture des frais occasionnés par le placement des nouvelles parts, calculés sur la base de la valeur nette d'inventaire des parts nouvellement émises	0,00%	2,50%	0,00%	2,50%
– Commission de rachat en couverture des frais occasionnés par le rachat des parts, calculés sur la base de la valeur nette d'inventaire des parts reprises	0,00%	1,50%	0,00%	1,50%
b) Rémunérations de la banque dépositaire				
– Commission pour la garde de la fortune du fonds, la prise en charge du trafic des paiements du fonds immobilier et les autres tâches énumérées dans le § 4 du contrat de fonds, calculée sur la base de la fortune nette du fonds au début de l'exercice	0,02%	0,05%	0,02%	0,05%
c) Rémunérations versées au market maker				
– Frais et honoraires liés à la garantie d'un négoce régulier en bourse et hors bourse des parts du fonds immobilier calculés sur la base de la fortune nette du fonds au début de l'exercice	n/d	n/d	0,01% [1]	0,01%

[1] La rémunération versée au Market Maker est supprimée au 30 novembre 2023.

Montant total des engagements de paiement contractuels au jour de clôture du bilan pour les achats d'immeubles ainsi que les mandats de construction et les investissements dans des immeubles		30.6.2024	31.12.2023
Achats d'immeubles	CHF	0,0 mio.	0,0 mio.
Mandats de construction et investissements dans des immeubles	CHF	92,1 mio.	95,9 mio.

Engagements à long terme, répartis par échéance d'un à cinq ans et après cinq ans		30.6.2024	31.12.2023
De 1 à 5 ans	CHF	262,0 mio.	188,0 mio.
> 5 ans	CHF	194,0 mio.	233,0 mio.

Placements		30.6.2024	31.12.2023
Placements cotés en bourse ou négociés sur un autre marché réglementé ouvert au public, évalués au prix payé selon les cours du marché principal (art. 84 al. 2 let. a OPC-FINMA)	CHF	n/d	n/d
Placements pour lesquels aucun cours selon la let. a n'est disponible, évalués selon des paramètres observables sur le marché (art. 84, al. 2, let. b OPC-FINMA)	CHF	n/d	n/d
Placements qui, en raison de paramètres non observables sur le marché, sont évalués au moyen de modèles d'évaluation appropriés en tenant compte des conditions actuelles du marché (art. 84 al. 2 let. c OPC-FINMA)			
Pour plus de détails, se reporter à la page 14 et suivantes «Liste des immeubles»	CHF	3 149,7 mio.	3 105,2 mio.
Pour plus de détails, se reporter à la page 10 et suivantes «Autres placements»	CHF	0,0 mio.	0,0 mio.
Total placements	CHF	**3 149,7 mio.**	**3 105,2 mio.**

Remarque générale

De plus amples informations figurent sous la rubrique «L'essentiel en bref».

Autres placements

Durant les six premiers mois de l'exercice 2024, le Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus n'a effectué aucun autre placement (selon l'art. 86 al. 3 let. a OPC) auprès des fonds immobiliers de la même direction du fonds.

Transactions en cours entre placements collectifs (au 30.6.2024)

Genre de crédit	Durée du	Durée au	Montant en CHF	Taux d'intérêt
Aucun				

Transactions effectuées entre placements collectifs (1.1.–30.6.2024)

Genre de crédit	Durée du	Durée au	Montant en CHF	Taux d'intérêt
Aucun				

Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques

Hypothèques en cours et avances à terme fixe (au 30.6.2024)

Genre de crédit	Durée du	Durée au	Montant en CHF	Taux d'intérêt
Avance à terme fixe	30.04.2024	12.07.2024	30 000 000	1,930%
Avance à terme fixe	18.07.2014	31.07.2024	10 000 000	1,740%
Avance à terme fixe	28.06.2024	31.07.2024	38 100 000	1,690%
Avance à terme fixe	12.04.2024	14.08.2024	14 000 000	1,940%
Avance à terme fixe	31.05.2024	14.08.2024	6 000 000	1,890%
Avance à terme fixe	14.06.2024	30.08.2024	18 000 000	1,850%
Avance à terme fixe	15.09.2015	15.09.2024	10 000 000	0,700%
Hypothèque à taux fixe	29.03.2024	30.09.2024	10 000 000	1,900%
Hypothèque à taux fixe	30.04.2024	11.10.2024	30 000 000	1,890%
Hypothèque à taux fixe	07.03.2024	31.10.2024	18 000 000	1,990%
Hypothèque à taux fixe	13.03.2024	31.10.2024	15 000 000	1,910%
Hypothèque à taux fixe	30.04.2024	31.10.2024	5 000 000	1,800%
Hypothèque à taux fixe	13.03.2024	29.11.2024	10 000 000	1,960%
Hypothèque à taux fixe	13.03.2024	29.11.2024	15 000 000	1,860%
Hypothèque à taux fixe	15.03.2024	15.01.2025	40 000 000	1,920%
Hypothèque à taux fixe	29.03.2024	15.01.2025	10 000 000	1,690%
Hypothèque à taux fixe	30.04.2017	30.04.2025	10 000 000	0,740%
Hypothèque à taux fixe	31.05.2015	31.05.2025	20 000 000	1,150%
Hypothèque à taux fixe	31.12.2017	31.12.2025	10 000 000	0,430%
Hypothèque à taux fixe	28.02.2023	27.02.2026	10 000 000	1,970%
Hypothèque à taux fixe	28.02.2023	28.02.2026	10 000 000	2,000%
Hypothèque à taux fixe	29.03.2018	31.03.2026	20 000 000	0,760%
Hypothèque à taux fixe	30.04.2017	30.04.2026	20 000 000	0,780%
Hypothèque à taux fixe	28.02.2023	26.02.2027	10 000 000	2,050%
Hypothèque à taux fixe	29.03.2018	31.03.2027	10 000 000	0,850%
Hypothèque à taux fixe	31.05.2017	31.05.2027	20 000 000	0,780%
Hypothèque à taux fixe	31.05.2018	31.05.2027	9 000 000	0,830%
Hypothèque à taux fixe	29.03.2018	31.03.2028	10 000 000	0,960%
Hypothèque à taux fixe	13.03.2024	28.04.2028	20 000 000	1,800%
Hypothèque à taux fixe	31.05.2017	31.05.2028	20 000 000	0,850%
Hypothèque à taux fixe	31.05.2018	31.05.2028	9 000 000	0,910%
Hypothèque à taux fixe	13.03.2024	29.09.2028	20 000 000	1,610%
Hypothèque à taux fixe	31.03.2023	30.03.2029	10 000 000	2,170%
Hypothèque à taux fixe	29.04.2019	29.04.2029	10 000 000	0,590%
Hypothèque à taux fixe	31.05.2017	31.05.2029	20 000 000	0,900%
Hypothèque à taux fixe	31.05.2018	31.05.2029	19 000 000	0,970%
Hypothèque à taux fixe	31.05.2023	31.05.2029	5 000 000	2,360%
Hypothèque à taux fixe	15.09.2021	14.09.2029	10 000 000	0,370%
Hypothèque à taux fixe	31.05.2018	31.05.2030	19 000 000	1,020%
Hypothèque à taux fixe	13.09.2019	13.09.2030	10 000 000	0,420%
Hypothèque à taux fixe	15.09.2020	13.09.2030	10 000 000	0,440%
Hypothèque à taux fixe	31.12.2018	31.12.2030	15 000 000	0,990%
Hypothèque à taux fixe	23.04.2021	23.04.2031	10 000 000	0,550%
Hypothèque à taux fixe	29.04.2021	29.04.2031	10 000 000	0,550%
Hypothèque à taux fixe	31.05.2023	30.05.2031	10 000 000	2,460%
Hypothèque à taux fixe	13.03.2024	30.06.2031	20 000 000	1,650%
Hypothèque à taux fixe	15.09.2021	15.09.2031	10 000 000	0,480%
Hypothèque à taux fixe	31.03.2022	31.03.2032	10 000 000	0,970%
Hypothèque à taux fixe	14.04.2022	14.04.2032	10 000 000	1,290%
Hypothèque à taux fixe	14.04.2022	14.04.2032	10 000 000	1,390%
Hypothèque à taux fixe	31.05.2022	31.05.2032	10 000 000	1,890%
Hypothèque à taux fixe	31.05.2024	31.05.2032	5 000 000	1,930%
Hypothèque à taux fixe	31.03.2023	31.03.2033	10 000 000	2,170%
Hypothèque à taux fixe	31.05.2023	31.05.2033	15 000 000	2,450%
Total des hypothèques en cours et avances à terme fixe			**765 100 000**	

Hypothèques échues et avances à terme fixe (1.1.-30.6.2024)

Genre de crédit	Durée du	Durée au	Montant en CHF	Taux d'intérêt
Avance à terme fixe	15.11.2023	15.01.2024	30 000 000	2,180%
Avance à terme fixe	15.12.2023	15.01.2024	23 400 000	2,130%
Avance à terme fixe	30.11.2023	31.01.2024	25 000 000	2,110%
Avance à terme fixe	15.01.2024	15.02.2024	20 000 000	2,110%
Avance à terme fixe	31.01.2024	29.02.2024	23 000 000	2,130%
Avance à terme fixe	15.01.2024	13.03.2024	30 000 000	2,100%
Avance à terme fixe	15.09.2023	15.03.2024	30 000 000	2,280%
Avance à terme fixe	15.09.2023	15.03.2024	40 000 000	2,350%
Avance à terme fixe	15.09.2023	15.03.2024	60 000 000	2,210%
Avance à terme fixe	29.02.2024	28.03.2024	23 500 000	2,120%
Hypothèque à taux fixe	31.03.2016	29.03.2024	10 000 000	1,050%
Avance à terme fixe	29.09.2023	29.03.2024	10 000 000	2,130%
Avance à terme fixe	15.02.2024	12.04.2024	19 000 000	2,140%
Hypothèque à taux fixe	30.04.2017	30.04.2024	5 000 000	0,630%
Avance à terme fixe	15.03.2024	30.04.2024	60 000 000	2,090%
Avance à terme fixe	15.03.2024	15.05.2024	30 000 000	2,120%
Hypothèque à taux fixe	31.05.2018	31.05.2024	5 000 000	0,780%
Avance à terme fixe	13.03.2024	31.05.2024	10 000 000	2,080%
Avance à terme fixe	15.05.2024	14.06.2024	22 000 000	2,210%
Avance à terme fixe	28.03.2024	28.06.2024	26 000 000	1,990%
Avance à terme fixe	24.06.2024	28.06.2024	1 000 000	2,110%

Les taux d'intérêt pour les hypothèques à taux fixe et les avances à terme fixe ne changent pas pendant la durée convenue.

Au cours des six premiers mois de l'exercice 2024, le Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus a reçu les crédits suivants du fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund 1a Immo PK.

Transactions en cours entre placements collectifs (au 30.6.2024)

Genre de crédit	Durée du	Durée au	Montant en CHF	Taux d'intérêt
Aucun				

Transactions effectuées entre placements collectifs (1.1.–30.6.2024)

Genre de crédit	Durée du	Durée au	Montant en CHF	Taux d'intérêt
Crédit	14.06.2024	28.06.2024	9 000 000	1,505%

Les taux d'intérêt appliqués sont des taux moyens conformes au marché entre des avances à terme fixe et des dépôts à terme ou des placements comparables. Les taux d'intérêt sont fixes pendant toute la durée convenue.

Prêts et crédits portant intérêt

Au cours des six premiers mois de l'exercice 2024, Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus n'a reçu aucun crédit non garanti.

Crédits en cours (au 30.6.2024)

Genre de crédit	Durée du	Durée au	Montant en CHF	Taux d'intérêt
Aucun				

Crédits échus (1.1.–30.6.2024)

Genre de crédit	Durée du	Durée au	Montant en CHF	Taux d'intérêt
Aucun				

Achats et ventes d'immeubles

Liste des achats et ventes d'immeubles durant l'exercice 2024 (situation au 30 juin 2024)

Achats	Type d'immeuble	Terrain n°	Superficie du terrain en m²
Bassersdorf, Mühlehalde 2, «Oase»	Terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir, et immeubles en construction	5974	7 304

Ventes	Type d'immeuble	Terrain n°	Superficie du terrain en m²
Bad Zurzach, Waaggässli 3	Immeubles d'habitation	2028, 2028-8-8 bis 2028-8-15	789
St-Sulpice, Route Cantonale 93a, 93b, 93c 95a, 95b, 95c, «En Champagny B3, B4»	Maisons d'habitation, vente partielle	1741, 1742	400

Revenu locatif par locataire supérieur à 5%

Locataire	Situation géographique de l'immeuble	Part en % de revenus locatifs
Tertianum AG	Aigle, Berne, Degersheim, Dotzigen, Gampelen, Lyss, Montreux, Soleure, Tenero, Villeneuve	10,13%

Transactions avec des personnes proches

La direction du fonds confirme qu'elle n'a ni acquis ni aliéné des valeurs immobilières provenant de personnes proches ou destinées à des personnes proches et que les autres affaires avec des personnes proches ont été effectuées aux conditions usuelles du marché (chiffre 18 des directives concernant les fonds immobiliers de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS) du 2 avril 2008 (version du 5 août 2021)).

Parts en circulation

Situation au 1er janvier 2024	**20 854 166**	**parts**
Rachats		0 part
Emissions		0 part
Situation au 30 juin 2024	**20 854 166**	**parts**

Liste des immeubles

Données générales sur les immeubles / Chiffres relatifs aux immeubles / Structure des immeubles locatifs / Structure des immeubles à usage professionnel

Autres placements selon l'art. 84 al. 2 let. c OPC-FINMA

* Les valeurs indiquées comprennent les travaux d'assainissement en cours
** Immeubles vendus durant la période sous revue
[1] non annualisé
[2] Part 520/1 000
[3] Parcelle utilisée en commun avec Habsburgerstrasse 2
[4] Parcelle utilisée en commun avec Habsburgerstrasse 17
[5] Part 380/1 000
[6] Parcelle utilisée en commun avec Waldhofstrasse 37
[7] Copropriété un tiers = 3 605 m² (surface totale de l'immeuble = 10 815 m²)
[8] Propriété exclusive en droit de superficie de Credit Suisse Funds AG, appartenant à 50% au Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus et à 50% au Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality (surface totale de l'immeuble = 29 470 m²)

Affectations
▼ Maisondetraitetétablissement médicosocial
★ Se loger avec Living Services
✤ Santé et bien-être
● Résidence pour personnes âgées

❶ greenproperty Bronze
❷ greenproperty Argent
❸ greenproperty Or
❹ Minergie
❺ Minergie-Eco
❻ Minergie-P
❼ SNBS 2.0 Or
❽ SNBS 2.0 Argent
❾ Minergie-P-Eco
❿ CECB (CH)

Localité, adresse	Label de développement durable et énergétique	Affectations	Nombre d'immeubles	Total des objets loués	Total des surfaces louées m²	Surface m²	Année de construction	Date d'acquisition	Rapport de propriété	Prix de revient en CHF	Valeur vénale en CHF	Produit des loyers théorique [1] en CHF	Perte sur locaux vacants et pertes sur recouvrements [1] en CHF	en %	Produits bruts (Produit net des loyers) [1] en CHF	Appartements 1–1,5	2–2,5	3–3,5	4–4,5	Pièces 5+	Total des appartements Nombre	m²	%	Parking Nombre	Immeubles à usage professionnel Magasins Nombre	m²	Bureaux, Cinémas / hôtels / cabinets, etc. Nombre	m²	restaurants Nombre	m²	Entrepôts Nombre	m²	Autres locaux commerciaux Nombre	m²	Total des immeubles à usage professionnel sans garages / places de stationnement / parkings Nombre	m²	%
Immeubles d'habitation																																						
Aarau, Im Käfergrund 41, 43, 45		★	3	54	2 484	2 969	1963	01.09.2008	Propriété exclusive	9 544 000	13 420 000	274 074	20 294	7,40	253 780	5	–	13	12	2	32	2 484	100,00	22	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Adliswil*, Poststrasse 9, 11, 13	❶	★	2	179	4 294	3 541	2010	01.08.2008	Propriété exclusive	22 554 000	26 441 000	580 148	12 215	2,11	567 933	–	–	29	5	–	34	2 675	62,30	139	–	–	1	570	–	–	1	270	4	779	6	1 619	37,70
Aigle*, Rue du Molage 24a, 24b, 26 / La Résidenz «du Bourg»		▼	3	75	3 125	2 105	2009	23.09.2010	Propriété exclusive	17 224 000	19 425 000	528 090	–	–	528 090	44	–	–	–	–	44	3 125	100,00	31	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Arbedo, Via Molinazzo 2a, 2b, 2c, 2d, 2e	❶	★	1	151	5 046	8 192	2017	24.02.2015	Propriété exclusive	26 324 700	24 970 000	588 945	18 056	3,07	570 889	–	45	30	–	–	75	5 046	100,00	76	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Bad Zurzach,** Waaggässli 3												33 707	–	–	33 707																							
Bad Zurzach, Weissensteinweg 3, 5		▼★	2	139	4 434	2 919	2023	05.05.2021	Propriété exclusive [3]	28 208 700	28 050 000	286 325	–	–	286 325	16	37	11	4	–	68	4 080	92,02	64	–	–	3	99	–	–	–	–	4	255	7	354	7,98
Bâle, Erlkönigweg 21, 23, 25, 27 / Tangentenweg 40, 42, 44, 46, «Erlenmatt»	❷❹	★	8	291	13 192	8 530	2015	23.05.2013	Propriété exclusive	77 112 300	105 670 000	1 938 998	8 621	0,44	1 930 377	4	49	84	43	–	180	13 192	100,00	110	–	–	–	–	–	–	–	–	1	–	1	–	–
Bâle, Gempenstrasse 46	❿	★	1	107	2 998	3 405	1996	01.09.2007	Propriété par étage	17 602 100	21 060 000	476 528	21 735	4,56	454 793	20	23	10	1	–	54	2 889	96,36	50	1	83	–	–	–	–	1	26	1	–	3	109	3,64
Bâle, J.J. Balmer-Strasse 3, 5, 7, 9		★	4	94	5 211	2 633	1969	01.04.2008	Propriété exclusive	18 358 000	26 510 000	610 379	39 461	6,46	570 918	20	18	19	19	–	76	4 400	84,44	6	5	370	1	57	–	–	1	21	5	363	12	811	15,56
Bâle, J.J. Balmer-Strasse 6, 8, 8		★	3	101	5 535	2 232	1968	01.04.2008	Propriété exclusive	19 000 600	24 880 000	617 218	28 420	4,60	588 798	16	32	32	4	–	84	4 520	81,66	–	–	–	2	432	–	–	3	345	12	238	17	1 015	18,34
Bâle, Schorenweg 36	❷❹	★	1	260	5 539	8 042	2016	08.08.2012	Propriété exclusive	39 324 000	54 180 000	987 717	53 505	5,42	934 212	–	34	27	11	–	72	5 539	100,00	188	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Berne, «Résidence» Niesenweg 1		▼	1	138	5 009	9 714	1976	01.11.2007	Propriété exclusive	37 356 000	39 840 000	875 796	320	0,04	875 476	84	34	–	–	–	118	5 009	100,00	20	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Berne, Bühlstrasse 5		▼	1	46	3 181	1 457	1972	01.11.2007	Propriété exclusive	21 765 500	24 240 000	547 879	–	–	547 879	34	–	–	–	–	34	2 770	87,08	10	–	–	1	81	1	330	–	–	–	2	411	12,92
Bulle*, Rue de l'Europe 64, 66		★	2	122	3 706	4 932	2018	30.06.2017	Propriété exclusive	19 071 600	21 373 000	476 394	1 861	0,39	474 533	–	29	17	7	–	53	3 706	100,00	69	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Bulle*, Rue de l'Europe 68, 70	❷❹	★	2	199	5 494	4 855	2010	20.09.2010	Propriété exclusive	21 756 300	26 202 000	711 972	–	–	711 972	160	–	–	–	–	160	5 494	100,00	39	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Berthoud*, Lyssachstrasse 77, 77a, 77b, 77c, 77d, 77e, 77f, 79, Seniorenresidenz «Burdlef»		●	5	228	17 147	16 761	2006/2021	01.04.2008	Propriété exclusive	69 229 400	76 396 000	1 771 674	–	–	1 771 674	109	54	14	–	–	177	17 147	100,00	48	1	–	–	–	1	–	–	–	1	–	3	–	–
Degersheim, Feldeggstrasse 6		▼	1	39	1 505	3 697	2008	01.08.2008	Propriété excl. en droit de superficie	7 521 000	9 143 000	253 094	–	–	253 094	25	–	–	–	–	25	1 505	100,00	12	–	–	–	–	1	–	–	–	1	–	2	–	–
Degersheim*, Kirchweg 8		▼	1	50	2 043	5 030	1988	01.06.2007	Propriété exclusive	7 739 000	8 625 000	245 318	–	–	245 318	34	–	–	–	–	34	2 043	100,00	15	–	–	–	–	1	–	–	–	–	1	–	–	–
Derendingen, Hauptstrasse 48	❷❹	★	1	97	2 996	3 586	2014	14.09.2012	Propriété exclusive	15 037 300	18 240 000	386 636	31 533	8,16	355 103	4	27	10	2	–	43	2 996	100,00	54	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Dietikon*, Grünaustrasse 2, 4, 6, 8, 8 / Webereistrasse 2, 4, 6, 8 / Rapidplatz 3, «Lindenhof»	❷❹	★	1	346	15 608	5 376	2011	01.08.2009	Propriété exclusive	72 332 000	93 962 000	2 198 662	22 488	1,02	2 176 174	12	59	49	31	–	151	13 438	86,10	169	17	1 634	–	–	2	368	5	166	2	2	26	2 170	13,90
Dietikon, Zürcherstrasse 80, 82		★	2	51	1 971	2 036	2003	01.11.2007	Propriété exclusive	8 659 200	11 470 000	244 745	1 040	0,42	243 705	–	–	5	11	–	16	1 884	95,59	29	–	–	–	–	–	–	–	–	6	87	6	87	4,41
Döttingen, Hauptstrasse 30, 32, «Wohnen 50+»		★	2	148	4 661	4 363	2009	30.06.2008	Propriété exclusive	26 379 000	23 180 000	587 208	14 582	2,48	572 626	16	10	20	6	1	53	3 985	85,50	84	–	–	1	18	–	–	–	–	10	658	11	676	14,50
Dotzigen, Schulhausstrasse 11		▼	1	50	1 970	1 811	1990	01.11.2007	Propriété exclusive	11 064 400	13 990 000	372 360	–	–	372 360	31	–	–	–	–	31	1 970	100,00	19	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Embrach, Hardstrasse 24, 26, 28		★	3	76	3 111	4 358	2006	01.08.2007	Propriété exclusive	11 736 100	15 150 000	322 184	1 205	0,37	320 979	–	–	6	12	6	24	3 111	100,00	52	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Gampelen*, Neuenburgstrasse 6, 8		▼	2	76	4 041	3 476	1969	01.03.2009	Propriété exclusive	19 148 000	20 719 000	497 776	–	–	497 776	56	–	–	–	–	56	4 041	100,00	18	1	–	–	–	1	–	–	–	–	–	2	–	–
Hinterkappelen, Dorfstrasse 1, 3, «Residenz Hausmatte»		●	2	175	7 679	5 885	2007	01.01.2008	Propriété exclusive	31 934 000	33 800 000	811 575	1 630	0,20	809 945	35	49	5	–	–	89	6 713	87,42	74	1	80	2	161	1	380	–	–	8	345	12	966	12,58
Kollbrunn, Kapellenweg 6/Dorfstrasse 2/Untere Bahnhofstrasse 1, 1a		▼	2	117	3 415	3 385	2022	01.06.2020	Propriété exclusive	31 803 200	31 940 000	610 000	–	–	610 000	33	14	7	–	–	54	3 415	100,00	61	1	–	–	–	1	–	–	–	–	–	2	–	–
Kreuzlingen, Seefeldstrasse 30, 30a	❹	★	2	61	1 844	2 250	2009	26.06.2007	Propriété exclusive	7 372 000	10 540 000	223 819	9 801	4,38	214 018	–	–	8	10	–	18	1 830	99,24	40	–	–	–	–	–	–	1	14	2	–	3	14	0,76
La Conversion, Chemin de Crêt-de-Plan 122		▼	1	49	1 944	2 983	1985	31.03.2008	Propriété exclusive	11 410 000	12 670 000	356 064	–	–	356 064	31	–	–	–	–	31	1 944	100,00	18	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Lenzbourg, Bahnhofstrasse 22, 24, 26, 26a, «Check-in»	❷❹	★	3	183	6 907	6 775	2010	20.01.2009	Propriété exclusive	29 859 000	37 750 000	845 755	31 911	3,77	813 844	6	41	27	1	1	76	6 277	90,88	94	–	–	–	–	–	–	–	13	630	13	630	9,12
Lindau, Hofwisenstrasse 2, 4		★	2	56	2 322	3 617	2007	01.08.2007	Propriété exclusive	9 080 800	12 460 000	264 414	760	0,29	263 654	–	–	12	8	–	20	2 304	99,22	35	–	–	–	–	–	–	–	–	1	18	1	18	0,78
Lonay, Chemin des Vignes 14, «Domaine de La Gracieuse»		●	2	288	8 202	41 218	1987	01.04.2008	Propriété exclusive	54 711 000	61 810 000	1 530 498	–	–	1 530 498	48	137	41	–	–	226	8 202	100,00	51	2	–	4	–	4	–	–	–	1	–	11	–	–
Lugano, Via Monte Carmen 13, 15	❹	★	2	94	3 021	2 698	1974	01.07.2008	Propriété exclusive	20 522 000	18 760 000	428 464	17 829	4,16	410 635	1	18	15	9	1	44	3 021	100,00	49	–	–	–	–	–	–	–	–	1	–	1	–	–
Lugano-Paradiso, Via Franco Zorzi 39a		★	1	53	984	775	1971	01.03.2008	Propriété exclusive	7 605 200	6 493 000	219 233	11 234	5,12	207 999	42	–	–	–	–	42	842	85,57	9	–	–	–	–	–	–	1	140	1	2	2	142	14,43
Lucerne, Zihlmattweg 42, 44, «Hochzwei»	❷❹	★	2	602	24 423	6 150	2012	08.07.2009	Propriété excl. en droit de superficie	136 226 000	175 540 000	3 839 879	46 096	1,20	3 793 783	45	81	162	41	2	331	23 918	97,93	265	–	–	1	18	–	–	2	87	3	400	6	505	2,07
Montreux-Territet*, Avenue de Chillon 63		●	1	209	8 786	4 548	1991	01.11.2007	Propriété exclusive	44 389 900	46 260 000	1 185 714	–	–	1 185 714	64	20	11	–	–	95	8 786	100,00	104	1	–	4	–	2	–	–	–	3	–	10	–	–
Neuenhof*, Webermühle 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 31, 32, 33, 41, 42, 43, 44, 45		★	19	940	32 748	67 296	1973	01.11.2008	Propriété exclusive	128 161 000	155 385 000	3 723 484	66 174	1,78	3 657 310	9	60	114	94	91	368	32 369	98,84	535	1	125	–	–	–	–	5	–	31	254	37	379	1,16
Niederglatt, Alte Poststrasse 1, 3, 7		★	3	73	2 706	3 077	1997	01.12.2007	Propriété exclusive	11 633 000	13 270 000	303 873	5 709	1,88	298 164	–	1	9	6	9	25	2 657	98,19	40	–	–	–	–	–	–	–	–	8	49	8	49	1,81
Niederglatt, Kaiserstuhlstrasse 26, 28		★	2	45	2 136	1 930	2007	01.12.2007	Propriété exclusive	8 855 900	10 860 000	237 953	2 808	1,18	235 145	–	–	12	–	4	16	1 870	87,55	22	–	–	–	–	–	–	–	–	7	266	7	266	12,45
Niederrohrdorf, Parkweg 1, 2, 4	❷❹	★	3	105	4 003	6 232	2016	28.01.2015	Propriété exclusive	22 202 800	21 860 000	466 740	250	0,05	466 490	–	26	13	–	–	39	3 562	88,98	60	–	–	–	–	–	–	3	70	3	371	6	441	11,02
Pfäffikon, Rigistrasse 8	❹	★	1	33	1 593	1 523	2010	01.05.2018	Propriété exclusive	11 519 300	11 360 000	208 044	–	–	208 044	–	–	5	4	4	13	1 575	98,87	18	–	–	–	–	–	–	–	–	2	18	2	18	1,13
Ramsen, Schützenstrasse 620, 621/Betteltalstrasse 633, 634, «Biberwiese»	❹	★	4	92	2 890	6 802	2015/2017	01.09.2019	Propriété exclusive	13 855 500	14 140 000	293 280	3 230	1,10	290 050	–	8	20	4	–	32	2 552	88,30	48	–	–	–	–	–	–	–	12	338	12	338	11,70
Rheinfelden, Augartenstrasse 8, 8, 12, 14		★	4	32	2 896	4 206	1973	01.04.2008	Propriété excl. en droit de superficie	5 563 000	9 234 000	238 655	3 165	1,33	235 490	–	–	16	16	–	32	2 896	100,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Rheinfelden, Habsburgerstrasse 2		★	1	78	4 327	23 604	1973	01.04.2008	Propriété excl. en droit de superficie	10 726 000	14 670 000	391 442	8 358	2,14	383 084	–	42	14	10	–	66	4 313	99,68	–	–	–	–	–	–	–	–	1	14	11	–	12	14	0,32
Rheinfelden, Habsburgerstrasse 4, 6, 8, 8 / Waldshuterstrasse 7, 9, 11, 13, 15		★	9	74	6 670	[3]	1973	01.04.2008	Propriété excl. en droit de superficie	16 317 000	21 970 000	564 865	2 189	0,39	562 676	–	8	24	24	16	72	6 656	99,79	–	–	–	–	–	–	–	–	1	7	1	7	2	14	0,21
Rheinfelden, Habsburgerstrasse 84, 86, 88		★	3	25	2 393	[3]	1973	01.04.2008	Propriété excl. en droit de superficie	4 458 000	7 443 000	198 915	2 294	1,15	196 621	–	–	12	4	8	24	2 356	98,45	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1	37	1	37	1,55
Rheinfelden, Laufenburgerstrasse 16		★	1	157	4 356	9 532	1974	01.04.2008	Propriété excl. en droit de superficie	11 816 000	17 540 000	458 165	13 672	2,98	444 493	11	22	44	–	–	77	4 356	100,00	75	–	–	–	–	–	–	–	–	5	–	5	–	–
Rheinfelden, Säckingerstrasse 1, 3, 5		★	3	44	2 386	3 937	1974	01.04.2008	Propriété excl. en droit de superficie	4 774 000	7 819 000	207 608	7 472	3,60	200 136	–	–	12	4	8	24	2 356	98,74	18	–	–	–	–	–	–	–	–	2	30	2	30	1,26
Rheinfelden, Säckingerstrasse 17		★	1	68	4 341	4 000	1974	01.04.2008	Propriété excl. en droit de superficie	10 284 000	14 860 000	389 471	1 900	0,49	387 571	–	22	33	11	–	66	4 341	100,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2	–	2	–	–
Rheinfelden, Säckingerstrasse 21		★	1	69	4 416	[4]	1974	01.04.2008	Propriété excl. en droit de superficie	10 737 800	14 610 000	385 209	3 801	0,99	381 408	–	24	31	11	–	66	4 344	98,37	–	–	–	–	–	–	–	1	72	2	–	3	72	1,63
Rheinfelden, Säckingerstrasse 6, 8, 8, 12, 14, 16, 20, 22		★	8	91	5 792	11 182	1974	01.04.2008	Propriété excl. en droit de superficie	11 988 000	18 940 000	499 348	8 446	1,69	490 902	–	–	32	32	–	64	5 792	100,00	27	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Rheinfelden*, Waldhofstrasse 15		★	1	522	4 356	2 522	1973	01.04.2008	Propriété excl. en droit de superficie	21 917 400	26 165 000	675 747	23 540	3,48	652 207	11	26	40	–	–	77	4 356	100,00	444	–	–	–	–	–	–	–	–	1	–	1	–	–
Rheinfelden, Waldhofstrasse 37		★	1	498	4 506	8 855	1973	01.04.2008	Propriété par étage en droit de superficie [5]	21 172 000	25 490 000	656 177	13 554	2,07	642 623	–	41	13	11	–	65	4 264	94,63	429	–	–	–	–	–	–	1	242	3	–	4	242	5,37
Rheinfelden, Waldhofstrasse 39, 41, 43, 65, 67, 69		★	6	50	4 668	[6]	1974	01.04.2008	Propriété excl. en droit de superficie	10 522 000	15 580 000	411 073	1 673	0,41	409 400	–	16	–	4	28	48	4 624	99,06	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2	44	2	44	0,94

Données générales sur les immeubles / Chiffres relatifs aux immeubles / Structure des immeubles locatifs / Structure des immeubles à usage professionnel

Autres placements selon l'art. 84 al. 2 let. c OPC-FINMA

* Les valeurs indiquées comprennent les travaux d'assainissement en cours
** Immeubles vendus durant la période sous revue
[1] non annualisé
[2] Part 520/1 000
[3] Parcelle utilisée en commun avec Habsburgerstrasse 2
[4] Parcelle utilisée en commun avec Habsburgerstrasse 17
[5] Part 388/1 000
[6] Parcelle utilisée en commun avec Waldhofstrasse 37
[7] Copropriété un tiers = 3 605 m² (surface totale de l'immeuble = 10 815 m²)
[8] Propriété exclusive en droit de superficie de Credit Suisse Funds AG, appartenant à 50% au Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus et à 50% au Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality (surface totale de l'immeuble = 29 470 m²)

Affectations
▼ Maisondeetraiteetétablissement médicosocial
★ Se loger avec Living Services
✣ Santé et bien-être
● Résidence pour personnes âgées

❶ greenproperty Bronze
❷ greenproperty Argent
❸ greenproperty Or
❹ Minergie
❺ Minergie-Eco
❻ Minergie-P
❼ SNBS 2.0 Or
❽ SNBS 2.0 Argent
❾ Minergie-P-Eco
❿ CECB (CH)

Localité, adresse	Label de développement durable et énergétique	Affectations	Nombre d'immeubles	Total des objets loués	Total des surfaces louées m²	Surface m²	Année de construction	Date d'acquisition	Rapport de propriété	Prix de revient en CHF	Valeur vénale en CHF	Produit des loyers théorique [1] en CHF	Perte sur locaux vacants et pertes sur recouvrements [1] en CHF	en %	Produits bruts (Produit net des loyers) [1] en CHF
Rheinfelden, Waldshuterstrasse 2, 4, 6		★	3	24	2 356	[6]	1974	01.04.2008	Propriété excl. en droit de superficie	4 268 000	7 329 000	197 239	3 368	1,71	193 871
Rheinfelden, Waldshuterstrasse 69, 71		★	2	33	1 448	11 308	1974	01.04.2008	Propriété excl. en droit de superficie	3 186 000	4 997 000	132 560	3 750	2,83	128 810
Romanshorn, Alleestrasse 48, 48a		★	2	35	1 500	606	1972	15.12.2009	Propriété exclusive	4 771 000	4 886 000	139 638	15 506	11,10	124 132
Romanshorn*, Huebzelg 1, 3, 5, «Silberholz»	❹	★	3	103	3 453	4 534	2011	16.12.2009	Propriété exclusive	14 185 000	18 690 000	405 618	4 670	1,15	400 948
Rothrist, Am Bachweg 1, 3, 5	❹	★	3	104	3 786	5 018	2010	08.02.2009	Propriété exclusive	15 274 000	21 190 000	442 494	–	–	442 494
Seftigen, Sunneguetweg 2, 4, 6, 8, «Chappele»	❶	▼★	4	173	9 230	6 812	2022	03.02.2020	Propriété exclusive	43 253 600	43 080 000	892 710	7 780	0,87	884 930
Soleure, Stauffacherweg 1		★	1	26	1 060	966	1968	01.03.2009	Propriété exclusive	4 347 400	5 078 000	123 328	4 677	3,79	118 651
Soleure*, Walter Schnyder-Strasse 5, «Sphinxmatte»	❶	●	1	145	10 558	8 900	2011	19.12.2008	Propriété exclusive	30 443 000	35 246 000	886 499	–	–	886 499
Soleure, Zuchwilerstrasse 62, 64		★	2	65	2 123	3 798	1965	01.03.2009	Propriété exclusive	7 966 000	9 165 000	224 513	7 200	3,21	217 313
St-Gall, Favrestrasse 17, 19		★	2	53	1 893	2 825	2017	01.06.2018	Propriété exclusive	14 160 900	13 780 000	258 166	10 382	4,02	247 784
St-Aubin, Avenue de Neuchâtel 12, 14, 16	❹	★	3	106	2 706	4 110	2020	18.12.2020	Propriété exclusive	25 486 500	24 000 000	452 477	5 851	1,29	446 626
Stein, Schachen 999, «Paradiesli»		▼	1	101	3 247	5 046	2021	01.12.2019	Propriété exclusive	24 724 300	25 020 000	513 108	–	–	513 108
St-Sulpice, Route Cantonale 93a, 93b, 93c, 95a, 95b, 95c, «En Champagny B3, B4»	❷❹	★	2	148	5 019	6 327	2016	20.06.2014	Propriété exclusive	33 245 200	31 190 000	646 131	30 431	4,71	615 700
Tenero-Contra, Via San Gottardo 25, 27, 29	❶	●	3	198	5 424	9 750	2017	29.12.2014	Propriété exclusive	44 390 500	47 980 000	1 131 506	–	–	1 131 506
Urdorf, Bachstrasse 13		★	1	59	2 494	3 558	2011	01.12.2015	Propriété exclusive	21 935 300	24 200 000	442 690	10 260	2,32	432 430
Villeneuve*, Chemin de Byron 2		▼	1	65	2 150	4 791	1850	01.01.2008	Propriété exclusive	13 534 800	14 909 000	397 548	–	–	397 548
Wollerau, Wilenstrasse 4		★	1	41	662	1 178	2006	01.11.2008	Propriété exclusive	9 260 200	7 929 000	247 691	7 325	2,96	240 366
Zuchwil, Stauffacherweg 3		★	1	49	1 057	1 036	1968	01.03.2009	Propriété exclusive	3 806 300	4 917 000	121 228	9 645	7,96	111 583
Zuchwil, Stauffacherweg 5, 7	❿	★	2	60	2 278	3 784	1982	01.03.2009	Propriété exclusive	7 471 000	9 025 000	219 284	12 268	5,59	207 016
Zurich*, Hagenholzstrasse 62, «Andreaspark 3»	❷❹	★	1	173	6 836	4 171	2012	06.02.2009	Propriété exclusive	40 729 600	69 422 000	1 239 066	1 176	0,09	1 237 890
Zurich*, Im Heuried 52, 54, 56, 58, 60, 62 / Küngenmatt 3, 5, 7, 9, 11, 15		★	12	137	6 587	8 897	1941	01.04.2008	Propriété exclusive	42 118 500	63 750 000	1 092 305	63 097	5,78	1 029 208
Zuzwil, Herbergstrasse 5, 7	❿	★	2	70	2 140	3 163	1992/1994	01.08.2007	Propriété exclusive	6 657 000	6 109 000	183 983	120	0,07	183 863
Total immeubles d'habitation			**198**	**9 970**	**369 514**	**452 368**				**1 760 677 100**	**2 108 247 000**	**47 429 073**	**760 338**	**1,60**	**46 668 735**
dont en propriété par étage										**38 774 100**	**46 550 000**	**1 132 705**	**35 289**	**3,12**	**1 097 416**
dont en droit de superficie										**291 476 200**	**391 330 000**	**9 499 447**	**139 932**	**1,47**	**8 537 369**
Immeubles à usage commercial															
Bâle, Gundeli-Park Einstellhalle			1	675	184	2 788	1968	01.04.2008	Propriété exclusive	16 108 600	12 360 000	549 487	68 965	12,55	480 522
Dussnang, Kurhausstrasse 34, «Rehaklinik»	❹	✣	1	365	16 274	27 434	1900/1997	11.07.2014	Propriété exclusive	60 242 100	58 530 000	1 531 118	–	–	1 531 118
Genève, Rue Philippe-Plantamour 6, 8		★	2	28	2 494	618	1900/2011	23.12.2009	Propriété exclusive	38 439 000	30 240 000	594 004	–	–	594 004
Kehrsatz, Weidliweg 2, 2a, 2c	❷❹	✣	3	14	886	2 353	2013	15.03.2012	Propriété exclusive	4 578 900	5 255 000	134 982	–	–	134 982
Rheinfelden, Augarten Zentrumsbauten / Im Waldhof			1	8	1 403	3 989	1973	01.04.2008	Propriété excl. en droit de superficie	1 588 000	1 537 000	59 882	8 483	14,17	51 399
Saillon*, Les Bains de Saillon		✣	1	191	16 008	14 419	1983	01.02.2008	Propriété exclusive	82 107 000	58 080 000	1 904 724	–	–	1 904 724
Seewis Dorf*, Schlossstrasse 1 / von Salisstrasse 15, 17, 19		✣	3	79	3 666	3 031	1886/1996/2007/2010	01.11.2017	Propriété exclusive	13 746 100	13 632 000	347 061	–	–	347 061
Thoune, Scheibenstrasse 11, «Selve-Areal»	❷❸❹		1	143	8 772	4 990	2009	16.12.2009	Propriété exclusive	44 319 000	51 090 000	1 210 986	–	–	1 210 986
Yverdon–les–Bains*, Avenue des Bains 20, 22		✣	2	285	7 678	32 726	1977/1988	01.12.2015	Propriété excl. en droit de superficie	46 510 800	31 267 000	860 000	–	–	860 000
Zurich, Badenerstrasse 537 / Cyklamenweg 1, 3		✣	1	238	4 945	2 741	2011	21.08.2008	Propriété exclusive	45 438 000	42 030 000	1 094 958	–	–	1 094 958
Total Immeubles à usage commercial			**16**	**2 026**	**62 310**	**95 089**				**353 077 500**	**304 021 000**	**8 287 202**	**77 448**	**0,93**	**8 209 754**
dont en droit de superficie										**48 098 800**	**32 804 000**	**919 882**	**8 483**	**0,92**	**911 399**
Immeubles à usage mixte															
Bad Zurzach, Badstrasse 44, «Parkhotel»		✣	1	342	8 268	10 059	1984	01.11.2008	Propriété exclusive	63 241 600	31 660 000	789 859	–	–	789 859
Bâle, Erlenmattstrasse 51–93 / Signalstrasse 1–21, «Bâleo Erlenmatt»	❷❼	★	1	209	10 438	3 605	2019	01.07.2016	Copropriété [7]	79 894 500	81 223 000	1 579 293	81 187	5,14	1 498 106
Bülach*, Schaffhauserstrasse 53, 55 / Winterthurerstrasse 11, «Arcade»		★	1	187	9 185	6 574	2009	01.07.2009	Propriété exclusive	39 309 000	42 026 000	1 076 377	13 824	1,28	1 062 553
Bulle*, Chemin de Bouleyres 35, 37 / Rue de l'Ondine 20	❷❹		3	293	9 652	13 918	1989/2002/2013	17.12.2009	Propriété exclusive	49 352 400	57 618 000	1 598 880	–	–	1 598 880
Dietikon, Zentralstrasse 2, 4, 6, 8, 8a, 8, 8a / Florastrasse, «Nextra»		★	2	171	4 204	3 488	2011	23.04.2009	Propriété exclusive	23 436 500	28 780 000	597 987	–12 982	–2,17	610 969
Ecublens, EPFL – Centre de Congrès et de Rencontres, Les Blévallaires	❷❹		1	295	29 195	14 735	2014	22.12.2010	Propriété excl. en droit de superficie [8]	115 633 000	128 940 000	2 673 903	–	–	2 673 903
Lyss*, Steinweg 6, 8, 8, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, «Lyssbachpark»	❶	▼★	2	618	23 371	18 282	2011	16.12.2011	Propriété exclusive	102 610 100	101 893 000	2 747 168	185 604	6,76	2 561 564
Oensingen*, Mühlefeldstrasse 53, 55, 57, 57a / Bienkenstrasse 22, 24, 26, 26a, «Inneres Mülifeld»		★	8	426	12 598	12 620	1994	01.07.2008	Propriété exclusive	42 187 000	34 080 000	1 142 488	72 064	6,31	1 070 424
Porza*, Via Chiosso 17			1	110	3 508	3 076	2023	01.07.2021	Propriété exclusive	26 222 800	24 379 000	468 905	18 755	4,00	450 150
Pratteln*, Hohenrainstrasse 24, 24a, «Ceres Tower»	❷❹	★	1	375	13 310	5 251	2017	30.03.2015	Propriété exclusive	77 778 300	77 685 000	1 871 287	360 740	19,28	1 510 547
Regensdorf, Affolternstrasse 26, 28		★	2	37	1 340	1 327	2006	01.11.2007	Propriété exclusive	6 405 700	7 775 000	176 675	360	0,20	176 315
Schaffhouse*, Stimmerstrasse 74, 76, 78, 80, 80a, «Alpenblick»		★	5	175	6 703	5 939	1968	01.11.2007	Propriété exclusive	16 408 000	18 417 000	466 907	–16 632	–3,56	483 539
Total Immeubles à usage mixte			**28**	**3 238**	**131 772**	**98 874**				**642 478 900**	**634 476 000**	**15 189 729**	**702 920**	**4,63**	**14 486 809**
dont en droit de superficie										**115 633 000**	**128 940 000**	**2 673 903**	**–**	**–**	**2 673 903**
Terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir, et immeubles en construction															
Bâle, J.J. Balmer-Strasse 1		★✣	1	6	345	1 483	1968	01.04.2008	Propriété exclusive	28 101 800	22 130 000	–	–	–	–
Bassersdorf, Mülihalde 2, «Oase»		▼	–	–	–	7 304	2026	07.03.2024	Propriété exclusive	25 349 900	25 349 900	–	–	–	–
Petit-Lancy, Chemin de Surville, «CityPop»		★	1	–	–	2 048	2025	15.12.2022	Propriété exclusive	57 654 400	55 459 000	–	–	–	–
Total terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir, et immeubles en construction			**2**	**6**	**345**	**10 835**				**111 106 100**	**102 938 900**	**–**	**–**	**–**	**–**
Total général			**243**	**15 238**	**563 445**	**656 378**				**2 867 339 600**	**3 149 682 900**	**70 906 004**	**1 540 706**	**2,17**	**69 365 298**
dont en propriété par étage										**38 774 100**	**46 550 000**	**1 132 705**	**35 289**	**3,12**	**1 097 416**
dont en droit de superficie										**455 208 000**	**553 074 000**	**13 093 232**	**151 761**	**1,16**	**12 941 471**

Localité, adresse	Appartements: Pièces 1–1,5	2–2,5	3–3,5	4–4,5	5+	Total des appartements: Nombre	m²	%	Parking Nombre	Immeubles à usage professionnel: Magasins Nombre	m²	Bureaux, Cinémas / hôtels / cabinets, etc. Nombre	m²	Restaurants Nombre	m²	Entrepôts Nombre	m²	Autres locaux commerciaux Nombre	m²	Total des immeubles à usage professionnel sans garages / places de stationnement / parkings Nombre	m²	%
Rheinfelden, Waldshuterstrasse 2, 4, 6	–	–	12	4	8	24	2 356	100,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Rheinfelden, Waldshuterstrasse 69, 71	–	–	8	8	–	16	1 448	100,00	17	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Romanshorn, Alleestrasse 48, 48a	–	–	6	–	–	18	1 202	80,13	12	2	157	2	122	–	–	–	–	1	19	5	298	19,87
Romanshorn*, Huebzelg 1, 3, 5, «Silberholz»	–	18	24	–	–	42	3 453	100,00	61	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Rothrist, Am Bachweg 1, 3, 5	–	7	21	9	–	37	3 463	91,47	60	–	–	7	323	–	–	–	–	–	–	7	323	8,53
Seftigen, Sunneguetweg 2, 4, 6, 8, «Chappele»	66	10	20	7	–	103	9 219	99,88	68	–	–	–	–	–	–	–	–	2	11	2	11	0,12
Soleure, Stauffacherweg 1	7	6	6	1	–	20	1 036	97,74	–	–	–	–	–	–	–	–	–	6	24	6	24	2,26
Soleure*, Walter Schnyder-Strasse 5, «Sphinxmatte»	38	30	20	2	–	90	10 558	100,00	53	1	–	–	–	1	–	–	–	–	–	2	–	–
Soleure, Zuchwilerstrasse 62, 64	1	–	11	11	2	25	1 948	91,76	34	–	–	2	151	–	–	–	–	4	24	6	175	8,24
St-Gall, Favrestrasse 17, 19	–	17	11	–	–	28	1 893	100,00	24	–	–	–	–	–	–	–	–	1	–	1	–	–
St-Aubin, Avenue de Neuchâtel 12, 14, 16	–	27	18	–	–	45	2 706	100,00	61	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Stein, Schachen 999, «Paradiesli»	35	15	–	–	–	50	3 247	100,00	50	–	–	–	–	1	–	–	–	–	–	1	–	–
St-Sulpice, Route Cantonale 93a, 93b, 93c, 95a, 95b, 95c, «En Champagny B3, B4»	–	32	26	4	–	62	4 241	84,50	74	5	341	3	284	–	–	3	109	1	44	12	778	15,50
Tenero-Contra, Via San Gottardo 25, 27, 29	50	47	12	–	–	109	5 424	100,00	86	–	–	2	–	1	–	–	–	–	–	3	–	–
Urdorf, Bachstrasse 13	–	20	12	3	–	35	2 474	99,20	23	–	–	–	–	–	–	–	–	1	20	1	20	0,80
Villeneuve*, Chemin de Byron 2	39	–	–	–	–	39	2 150	100,00	25	–	–	–	–	–	–	–	–	1	–	1	–	–
Wollerau, Wilenstrasse 4	11	–	1	–	–	12	500	75,53	28	–	–	1	162	–	–	–	–	–	–	1	162	24,47
Zuchwil, Stauffacherweg 3	–	–	7	7	–	14	1 057	100,00	35	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Zuchwil, Stauffacherweg 5, 7	–	–	7	19	–	26	2 278	100,00	34	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Zurich*, Hagenholzstrasse 62, «Andreaspark 3»	–	36	41	13	–	90	6 818	99,74	81	–	–	–	–	–	–	–	–	2	18	2	18	0,26
Zurich*, Im Heuried 52, 54, 56, 58, 60, 62 / Küngenmatt 3, 5, 7, 9, 11, 15	2	90	10	6	–	108	6 346	96,34	14	–	–	–	–	–	–	–	–	15	241	15	241	3,66
Zuzwil, Herbergstrasse 5, 7	–	3	4	7	3	17	1 818	84,95	42	1	42	–	–	1	123	4	80	5	77	11	322	15,05
Total immeubles d'habitation	**1 275**	**1 477**	**1 385**	**573**	**194**	**4 904**	**355 175**	**96,25**	**4 722**	**40**	**2 832**	**37**	**2 478**	**19**	**1 201**	**34**	**1 663**	**212**	**5 669**	**342**	**13 843**	**3,75**
dont en propriété par étage																						
dont en droit de superficie																						
Immeubles à usage commercial																						
Bâle, Gundeli-Park Einstellhalle	–	–	–	–	–	–	–	–	669	–	–	–	–	–	–	1	34	5	150	6	184	100,00
Dussnang, Kurhausstrasse 34, «Rehaklinik»	208	–	–	–	–	208	–	–	152	1	–	1	–	1	–	–	–	2	16 274	5	16 274	100,00
Genève, Rue Philippe-Plantamour 6, 8	24	–	–	–	–	24	–	–	–	2	162	1	–	1	2 332	–	–	–	–	4	2 494	100,00
Kehrsatz, Weidliweg 2, 2a, 2c	–	–	–	–	–	–	–	–	5	–	–	–	–	–	–	–	–	9	886	9	886	100,00
Rheinfelden, Augarten Zentrumsbauten / Im Waldhof	–	–	–	–	–	–	–	–	–	3	832	1	106	1	420	1	10	2	35	8	1 403	100,00
Saillon*, Les Bains de Saillon	72	–	–	–	–	72	–	–	97	1	–	2	–	10	9 208	–	–	9	6 800	22	16 008	100,00
Seewis Dorf*, Schlossstrasse 1 / von Salisstrasse 15, 17, 19	59	–	–	–	–	59	–	–	–	1	–	4	–	2	–	–	–	13	3 666	20	3 666	100,00
Thoune, Scheibenstrasse 11, «Selve-Areal»	–	–	–	–	–	–	–	–	91	–	–	33	7 479	–	–	2	931	17	362	52	8 772	100,00
Yverdon–les–Bains*, Avenue des Bains 20, 22	116	–	–	–	–	116	–	–	150	1	–	8	–	3	7 678	–	–	7	–	19	7 678	100,00
Zurich, Badenerstrasse 537 / Cyklamenweg 1, 3	161	–	–	–	–	161	–	–	69	–	–	3	–	3	4 945	–	–	2	–	8	4 945	100,00
Total Immeubles à usage commercial	**640**	**–**	**–**	**–**	**–**	**640**	**–**	**–**	**1 233**	**9**	**994**	**53**	**7 585**	**21**	**24 583**	**4**	**975**	**66**	**28 173**	**153**	**62 310**	**100,00**
dont en droit de superficie																						
Immeubles à usage mixte																						
Bad Zurzach, Badstrasse 44, «Parkhotel»	163	–	–	–	–	163	–	–	162	–	–	10	–	5	8 268	–	–	2	–	17	8 268	100,00
Bâle, Erlenmattstrasse 51–93 / Signalstrasse 1–21, «Bâleo Erlenmatt»	7	48	31	17	–	103	7 626	73,06	91	1	89	3	329	–	80	5	386	6	1 928	15	2 812	26,94
Bülach*, Schaffhauserstrasse 53, 55 / Winterthurerstrasse 11, «Arcade»	–	–	7	16	–	23	2 956	32,18	136	5	852	14	3 622	–	–	3	203	6	1 552	28	6 229	67,82
Bulle*, Chemin de Bouleyres 35, 37 / Rue de l'Ondine 20	122	–	–	–	–	122	6 831	70,77	141	–	–	26	–	3	2 821	–	–	1	–	30	2 821	29,23
Dietikon, Zentralstrasse 2, 4, 6, 8, 8a, 8, 8a / Florastrasse, «Nextra»	–	16	15	6	1	38	3 283	78,09	123	5	784	–	–	–	–	3	70	2	67	10	921	21,91
Ecublens, EPFL – Centre de Congrès et de Rencontres, Les Blévallaires	86	9	–	20	11	126	13 091	44,84	162	5	4 326	–	–	–	–	–	–	2	11 778	7	16 104	55,16
Lyss*, Steinweg 6, 8, 8, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, «Lyssbachpark»	37	33	26	13	–	109	8 448	36,15	459	13	8 721	11	2 113	–	–	19	3 317	7	772	50	14 923	63,85
Oensingen*, Mühlefeldstrasse 53, 55, 57, 57a / Bienkenstrasse 22, 24, 26, 26a, «Inneres Mülifeld»	–	11	24	17	3	55	4 481	35,57	304	18	4 058	11	1 400	–	–	26	2 455	12	204	67	8 117	64,43
Porza*, Via Chiosso 17	–	14	7	–	–	21	1 285	36,63	80	–	–	6	2 153	–	–	–	–	3	70	9	2 223	63,37
Pratteln*, Hohenrainstrasse 24, 24a, «Ceres Tower»	–	30	60	–	–	90	6 921	52,00	242	–	–	27	5 830	–	–	13	507	3	52	43	6 389	48,00
Regensdorf, Affolternstrasse 26, 28	–	–	–	9	–	9	1 101	82,16	22	2	157	–	–	1	57	3	25	–	–	6	239	17,84
Schaffhouse*, Stimmerstrasse 74, 76, 78, 80, 80a, «Alpenblick»	–	–	14	39	–	53	4 670	69,67	102	6	734	1	299	1	296	5	219	7	485	20	2 033	30,33
Total Immeubles à usage mixte	**415**	**161**	**184**	**137**	**15**	**912**	**60 693**	**46,06**	**2 024**	**55**	**19 721**	**109**	**15 746**	**10**	**11 522**	**77**	**7 182**	**51**	**16 908**	**302**	**71 079**	**53,94**
dont en droit de superficie																						
Terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir, et immeubles en construction																						
Bâle, J.J. Balmer-Strasse 1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	4	76	2	269	6	345	100.00
Bassersdorf, Mülihalde 2, «Oase»	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Petit-Lancy, Chemin de Surville, «CityPop»	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Total terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir, et immeubles en construction	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**4**	**76**	**2**	**269**	**6**	**345**	**100.00**
Total général	**2 330**	**1 638**	**1 569**	**710**	**209**	**6 456**	**415 868**	**73,81**	**7 979**	**104**	**23 547**	**199**	**25 809**	**50**	**37 306**	**119**	**9 896**	**331**	**51 019**	**803**	**147 577**	**26,19**
dont en propriété par étage																						
dont en droit de superficie																						

Notes

Concernant le rapport semestriel non révisé au 30 juin 2024

Note 1: Restrictions de vente aux Etats-Unis

Les parts de ce fonds immobilier ne peuvent être ni proposées, ni vendues, ni remises à l'intérieur des Etats-Unis et de ses territoires. Les parts de ce fonds immobilier ne doivent être ni proposées, ni vendues, ni remises à des citoyens des Etats-Unis ou à des personnes ayant leur domicile ou leur siège aux Etats-Unis et/ou à d'autres personnes physiques ou morales dont le revenu, indépendamment de son origine, est soumis à l'impôt américain sur le revenu ainsi qu'à des personnes qui sont considérées comme des personnes US en vertu de la Regulation S du US Securities Act de 1933 et/ou de l'US Commodity Exchange Act dans leur version actuelle.

Note 2: Traitement fiscal en Allemagne

En tant que masse d'actifs, le fonds étranger n'est pas assujetti en Allemagne à l'impôt sur les sociétés ni à la taxe professionnelle. Il est toutefois soumis en partie à l'impôt sur les sociétés au titre des revenus immobiliers nationaux, des revenus de participation nationaux et autres revenus nationaux au sens de l'impôt limité sur le revenu, à l'exception des gains réalisés lors de la vente de parts à des sociétés de capitaux. Le taux d'imposition est de 15%.
Les revenus des fonds d'investissement (revenus d'investissement) sont imposables depuis le 1er janvier 2018. En font partie les distributions du fonds, les montants forfaitaires anticipés ainsi que les gains réalisés lors de la vente de parts de fonds par les investisseurs.
Le Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus est considéré comme un fonds immobilier effectuant – du point de vue allemand – tous ses investissements à l'étranger et bénéficie à ce titre d'une exonération fiscale partielle de 80%. Les revenus d'investissement sont donc exonérés d'impôt à hauteur de 80% pour les investisseurs.
La part des revenus d'investissement imposable est en général soumise à une retenue fiscale de 25% (majorée de la contribution de solidarité et, le cas échéant, de l'impôt ecclésiastique).
La retenue fiscale peut ne pas s'appliquer lorsque l'investisseur est fiscalement domicilié en Allemagne et qu'il peut présenter un certificat d'exonération, dans la mesure où les montants imposables n'excèdent pas 1 000 euros pour une déclaration individuelle ou 2 000 euros en cas de déclaration conjointe pour un couple.
Il en va de même sur présentation d'un certificat pour les personnes susceptibles de ne pas être imposées au titre de l'impôt sur le revenu («attestation de non-imposition»).
Si l'investisseur résident conserve ses parts dans un dépôt en Allemagne, la banque dépositaire, en tant que domicile de paiement, n'applique pas la retenue fiscale lorsqu'un certificat d'exonération suffisamment élevé certifié conforme ou une attestation de non-imposition délivrée par l'administration fiscale et valable pour une durée maximale de trois ans lui sont présentés avant l'échéance fixée pour la distribution.
Dans ce cas, l'investisseur perçoit l'intégralité des dividendes distribués.

Remarques générales
Les explications fiscales se basent sur la situation de droit connue actuellement. Elles s'adressent aux personnes qui sont soumises en Allemagne à une obligation fiscale illimitée au titre de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés. Il ne peut toutefois pas être garanti que l'évaluation fiscale ne sera pas modifiée par la législation, la jurisprudence ou des décrets de l'administration fiscale.

Note 3: Publication des surfaces vacantes

Pour les rénovations complètes ou les repositionnements/revitalisations avec un volume d'investissement représentant plus de 15,0% de la valeur vénale avant rénovation complète ou repositionnement/revitalisation, l'immeuble est reclassé au début du congé donné aux locataires en terrain à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et en immeubles en construction. Au début du congé donné aux locataires, seuls les baux de location en cours sont portés au débit. Pour les surfaces dont les locataires ont reçu un congé et qui ne peuvent plus être louées suite à la rénovation, les loyers et les surfaces vacantes ne sont pas portés au débit. A partir du moment où il peut de nouveau être exploité, l'immeuble est reclassé en immeuble en portefeuille et les loyers ainsi que les surfaces vacantes sont portés au débit.

Note 4: Reprise du Credit Suisse Funds AG par UBS Fund Management (Switzerland) AG

Communiqué aux investisseurs du Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus
Fonds de placement de droit suisse de la catégorie «Fonds immobiliers» (ci-après le «fonds»)

I. Reprise du Credit Suisse Funds AG par UBS Fund Management (Switzerland) AG
Credit Suisse Funds AG, avec l'accord de Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich, en tant que banque dépositaire, annonce aux investisseurs du fonds la reprise planifiée de Credit Suisse Funds AG, Zurich, par UBS Fund Management (Switzerland) AG, Bâle («reprise»).

La reprise intervient au moyen d'une fusion par absorption dans le sens de l'art. 3 al. 1 let. a LFus. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait qu'avec la reprise, en vertu de la loi, tous les actifs et les passifs, et donc tous les droits et les obligations de Credit Suisse Funds AG sont transférés à UBS Fund Management (Switzerland) AG (art. 22 al. 1 LFus). L'inscription dans le registre du commerce est prévue pour le 30 avril 2024.

Pour le 30 avril 2024, UBS Fund Management (Switzerland) AG, Bâle, reprend donc, avec l'approbation de la FINMA, la fonction de direction de fonds pour le fonds.

La banque dépositaire du fonds reste Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich. La reprise n'affecte pas les délégations aux gestionnaires de fortune du fonds.

La reprise n'entraîne pas de frais pour les investisseurs.

Dans le cadre de la reprise, il y aura aussi un changement de la société d'audit du fonds. La société d'audit actuelle, PricewaterhouseCoopers SA, Zurich, sera remplacée par Ernst & Young SA, Bâle, à partir du 1er juin 2024.

II. Modifications du contrat de fonds
Credit Suisse Funds AG, Zurich, a décidé, avec l'accord de Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich, en tant que banque dépositaire et sous réserve de l'approbation de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA, de modifier comme suit le contrat de fonds au 30 avril 2024:

§ 1 Dénomination, société et siège de la direction du fonds, banque dépositaire et gestionnaire de fortune
Art. 2 (modification en gras):
«2. La direction du fonds est UBS Fund Management (Switzerland) AG, Bâle.»

III. Modifications du prospectus
Le prospectus est adapté en conséquence.

Les modifications de la teneur, le prospectus auquel a été intégré le contrat de fonds, la feuille d'information de base ainsi que les derniers rapports semestriels et annuels peuvent être obtenus gratuitement auprès de Credit Suisse Funds AG jusqu'à l'inscription au registre du commerce de la fusion et à partir de cette dernière auprès d'UBS Fund Management (Switzerland) AG et de la banque dépositaire.

Conformément à l'art. 41 al. 1 et al. 2bis en lien avec l'art. 35a al. 1 de l'ordonnance sur les placements collectifs de capitaux (OPC), les investisseurs sont informés que le contrôle et la constatation par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA de la conformité avec la loi des modifications apportées au contrat de fonds s'étend aux dispositions de l'art. 35a al. 1 let. a – g OPC.

Note 5: Modifications du contrat de fonds au 1er Juillet 2024

Communiqué aux investisseurs du Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus
Fonds de placement de droit suisse de la catégorie «Fonds immobiliers» (ci-après le «fonds»)

I. Transfert de la fonction de banque dépositaire à UBS Switzerland AG
Dans le cadre de la fusion de Credit Suisse (Suisse) SA avec UBS Switzerland AG, la fonction de banque dépositaire pour le fonds est transférée à UBS Switzerland AG, Zurich. La fusion pourrait avoir lieu dès le 1er juillet 2024, sous réserve des approbations réglementaires en suspens.

La reprise n'affecte pas les délégations aux gestionnaires de fortune du fonds.

La reprise n'entraîne pas de frais pour les investisseurs.

II. Modifications du contrat de fonds
UBS Fund Management (Switzerland) AG, Bâle, en tant que direction de fonds, a décidé, avec l'accord de Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich, en tant que banque dépositaire, sous réserve de l'approbation de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA, de modifier le contrat de fonds comme suit au 1er juillet 2024:

§ 1 Dénomination, société et siège de la direction du fonds, banque dépositaire et gestionnaire de fortune
Art. 3 (modification en gras):
«3. La banque dépositaire est UBS Switzerland AG, Zurich.»

III. Modifications du prospectus
Le prospectus est adapté en conséquence.

Les modifications de la teneur, le prospectus auquel a été intégré le contrat de fonds, la feuille d'information de base ainsi que les derniers rapports semestriels et annuels peuvent être obtenus gratuitement auprès de la direction du fonds et, jusqu'à l'inscription de la fusion au registre du commerce, auprès de Credit Suisse (Suisse) SA en tant que banque dépositaire, ainsi que, à partir de l'inscription au registre du commerce, auprès d'UBS (Switzerland) AG en tant que banque dépositaire.

Conformément à l'art. 41 al. 1 et al. 2bis en lien avec l'art. 35a al. 1 de l'ordonnance sur les placements collectifs de capitaux (OPC), les investisseurs sont informés que le contrôle et la constatation par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA de la conformité avec la loi des modifications apportées au contrat de fonds s'étend aux dispositions de l'art. 35a al. 1 let. a – g OPC.

UBS Fund Management (Switzerland) AG
Aeschenvorstadt 1
4051 Bâle

© UBS 2024. Le symbole des trois clés et «UBS» font partie des marques protégées d'UBS. Tous droits réservés.
Paraît également en allemand. 650271