

egw

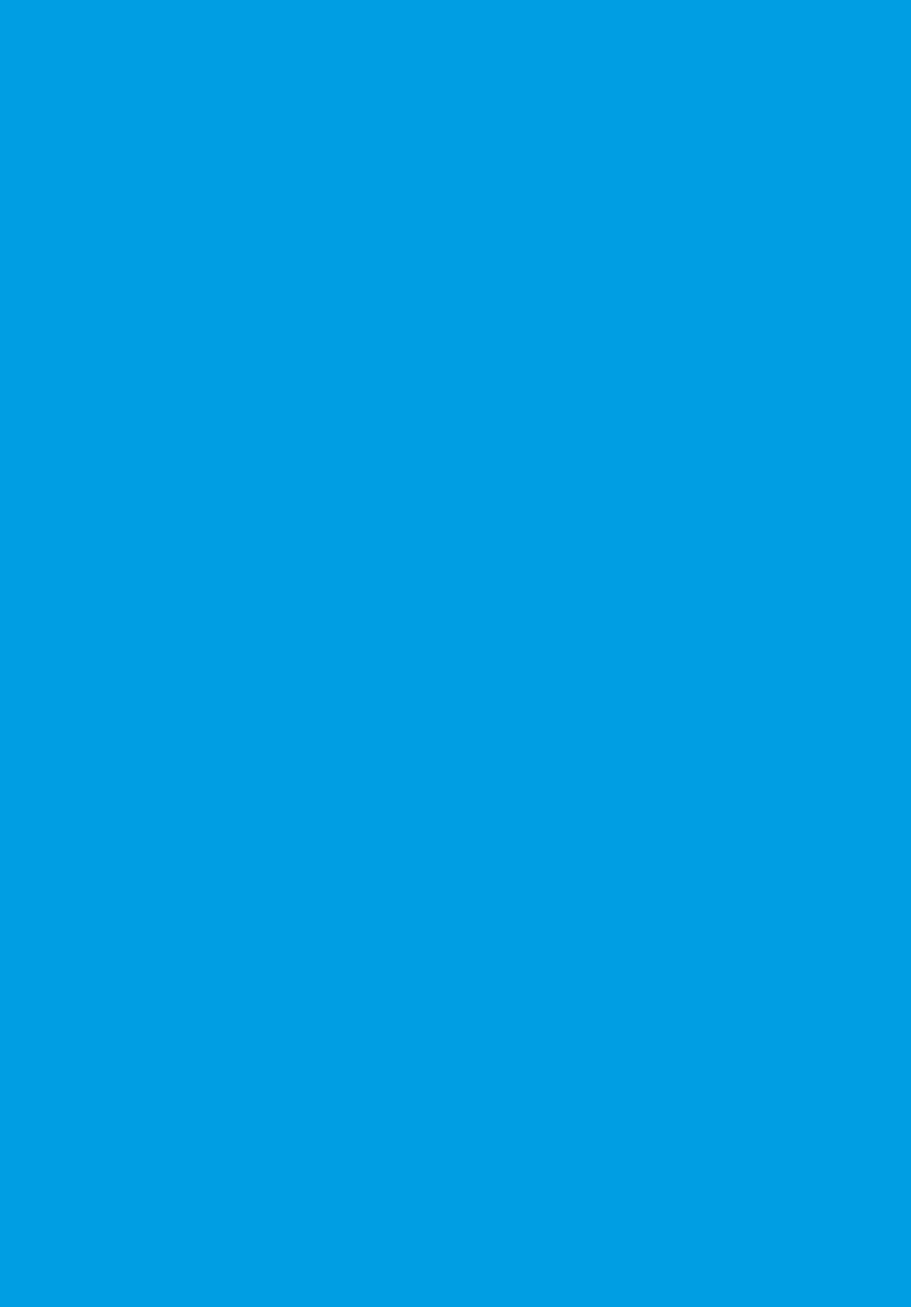
Emissionszentrale für
gemeinnützige Wohnbauträger

egw **ccl**

Centrale d'émission pour
la construction de logements

Rapport annuel 2019

ccl



Rapport du président	3
<hr/>	
Rapport de la direction Rapport sur la situation	6
<hr/>	
Gestion du risque	13
<hr/>	
Corporate governance	14
<hr/>	
Comptes annuels 2019	
<hr/>	
Bilan	17
<hr/>	
Comptes de pertes et profits	18
<hr/>	
Preuve du capital propre	20
<hr/>	
Tableau de financement	21
<hr/>	
Annexe avec annotations aux comptes	22
<hr/>	
Rapport de l'auditeur	29
<hr/>	
Organes et fonctionnaires	34
<hr/>	

Rapport du président

Chers membres,
Mesdames, Messieurs,

La CCL peut conclure la dernière décennie par une année sous rapport très positive. Elle a bien géré, a placé des emprunts à faible taux d'intérêt, n'a une fois de plus subi aucune perte engageant un cautionnement de la Confédération et a soumis son dispositif réglementaire à une révision générale. Ses clients ont un bon moral de paiement et la majorité d'entre eux bénéficient d'une base économiquement saine. En outre, la CCL est un acteur fiable sur le marché des capitaux et est très appréciée des investisseurs en quête de placements. Enfin, l'environnement politique et social a également développé une meilleure perception générale de l'importance des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, dans le sillage de l'augmentation récente des activités en matière de politique du logement.

En ce qui concerne le résultat des affaires, l'année sous revue a connu un beau bénéfice. Son niveau inhabituel a été fortement influencé par le succès financier et donc par les événements survenus en bourse. Des plus-values substantielles y ont été enregistrées, ce qui a également bénéficié à la CCL, comme à tout investisseur. Toutefois, si l'on considère que la flambée des prix des titres, favorisée par de faibles taux d'intérêt, a également sa contrepartie dans le secteur immobilier et que la charge des taux d'intérêt négatifs devient de plus en plus lourde, alors la satisfaction de telles sources de revenus dans une branche qui se concentre sur le logement abordable doit être relativisée. Car après tout, le but de la CCL n'est pas d'obtenir le meilleur rendement possible des investissements. Pour sa santé économique est donc plus significatif que le résultat global – influencé par des facteurs aléatoires – le résultat d'exploitation positif qui, grâce à la constitution et à la dissolution de provisions selon période d'utilisation (méthode pratiquée depuis une dizaine d'années), montre une évolution remarquablement constante et garantit la couverture à long terme des dépenses d'exploitation courantes.

Dans le cadre de son activité principale, la CCL a émis deux emprunts en 2019 pour un montant

total de CHF 308 300 000. Deux séries ont occasionné des remboursements pour la somme de CHF 169 500 000. Au final, il en est donc résulté une augmentation de CHF 138 800 000, ce qui a fait passer le montant total des emprunts existants à CHF 3 457 300 000.

Il est notoire que les émissions de la CCL sont cautionnées par la Confédération. A cet effet, un nouveau crédit-cadre doit être approuvé périodiquement par le Parlement. Le dernier en date, qui s'élève à CHF 1.9 milliard, sera épuisé d'ici la fin de 2020. Comme annoncé il y a un an, les préparatifs sont donc en cours pour une nouvelle demande de crédit pour que la CCL puisse continuer à exister. Les Chambres fédérales devraient prendre une décision à ce sujet d'ici le milieu de l'an prochain. Une certaine confiance est de mise quant au résultat du vote. D'une part, les forces de soutien de l'habitat d'utilité publique au sein du nouveau Parlement ont probablement augmenté. D'autre part, le refus de l'initiative pour davantage de logements abordables – récemment rejetée par le peuple – a été constamment justifié, du côté des pouvoirs publics comme par des milieux modérément sceptiques, en alléguant qu'il existe déjà des instruments de promotion éprouvés au niveau fédéral.

Comme toujours à l'approche des demandes de crédits-cadres, le comité s'occupera de cet objet et veillera à la production et à la diffusion de matériel d'information. Cependant, tous les membres de la CCL sont également appelés à faire un travail de persuasion politique dans leur environnement. Le nombre de ces membres a augmenté de dix unités depuis un an pour passer à 508. Fin 2019, environ 77% d'entre eux détenaient une ou plusieurs parts d'emprunt. Ensemble, ils possédaient 34 966 logements dans 946 immeubles, ce qui représente une augmentation de 989 unités par rapport à l'année précédente. Le graphique à la page suivante fournit des informations sur la répartition régionale des objets financés.

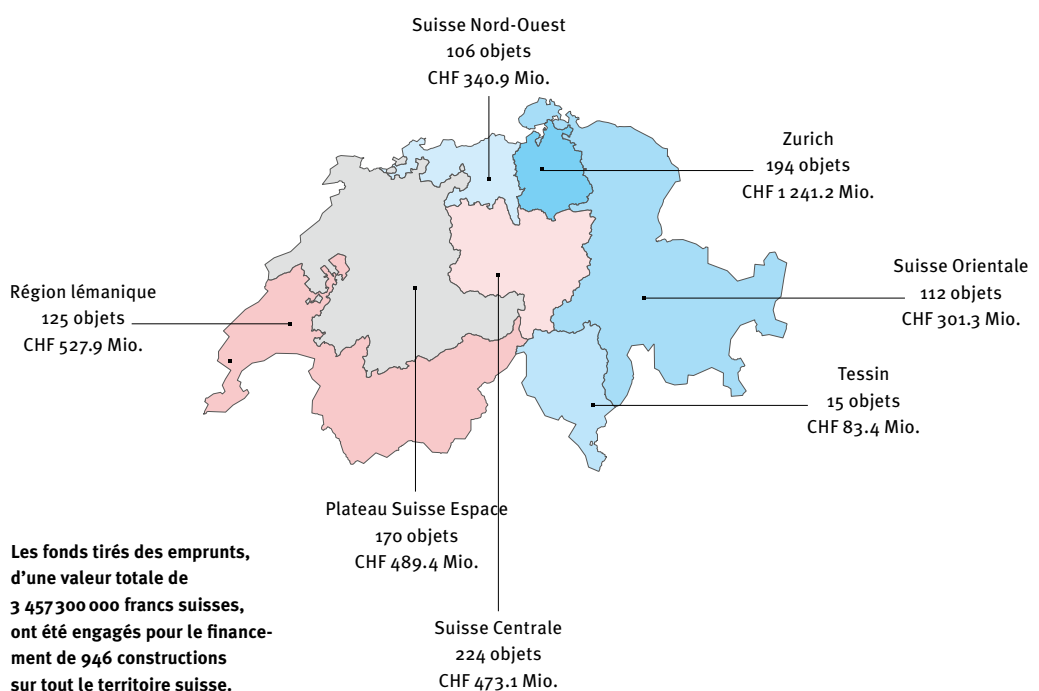
La grande majorité des maîtres d'ouvrage ont de nouveau attesté d'une bonne solvabilité lors de la notation de l'année dernière. Sur la base des réponses reçues pratiquement sans lacune, il a

été possible d'attribuer les notes de qualité 1 ou 2 à 92.6% des membres interrogés à ce sujet. Le nombre des positions critiques est resté stable. Cela est d'autant plus remarquable que la quantité croissante de logements vacants et les incertitudes du développement économique risquent ici et là de rendre plus difficile la location de logements des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. La collaboration entre les parties impliquées dans le processus de notation a une fois de plus très bien fonctionné. Les contrôles périodiques récemment introduits pour les objets en nantissement sont également bien établis. Il est réjouissant de constater que ces mesures, qui entraînent des dépenses supplémentaires, ne sont pas considérées comme des chicanes, mais sont largement acceptées sans récriminations comme partie intégrante de la gestion des risques. De manière tout à fait générale, les relations entre les organes, les collaborateurs et les clients de la CCL se sont à nouveau caractérisées par un respect et une confiance mutuels au cours de l'année écoulée. Tout le monde mérite remerciements et reconnaissance pour cela.

Dans le rapport du directeur figurant ci-après, vous trouverez plus de détails sur les activités opérationnelles. Avec la direction, le chargé de la communication, le représentant de l'Office fédéral

du logement et le président de la commission d'examen auquel il est fait appel sporadiquement, le comité s'est réuni comme d'habitude pour quatre séances et une journée de réflexion. En plus des affaires de routine, il a traité des questions de contrôle des risques, d'informatique, du marché des capitaux et du logement, ainsi que des évolutions du contexte de la politique du logement. Un autre point qui revient souvent à l'ordre du jour est la révision fondamentale du dispositif réglementaire institutionnel, devenu largement obsolète. Les règlements, lignes directrices, critères d'acceptation, directives en matière d'investissement et autres documents, qui ont été minutieusement rédigés par le secrétariat, ont été formellement adoptés par le comité lors de sa séance de novembre 2019. Tous les textes sont disponibles en allemand et en français sur le site de la CCL.

Lors de l'Assemblée générale de 2019, tous les membres du comité ont été confirmés dans leurs fonctions pour la période de mandat 2019–2023. Deux changements ont eu lieu au cours de l'année sous revue chez les représentants d'autres organes appelés à participer aux séances et assemblées de la CCL. En tant que directeur de l'Office fédéral du logement, le Dr Ernst Hauri a représenté pendant de nombreuses années les



intérêts de la Confédération – organe de cautionnement – et a contribué au succès du développement de la CCL, grâce à son grand engagement et son bon esprit de collégialité. Il a pris sa retraite à la fin de l’année et a donc quitté son poste de représentant de la Confédération.

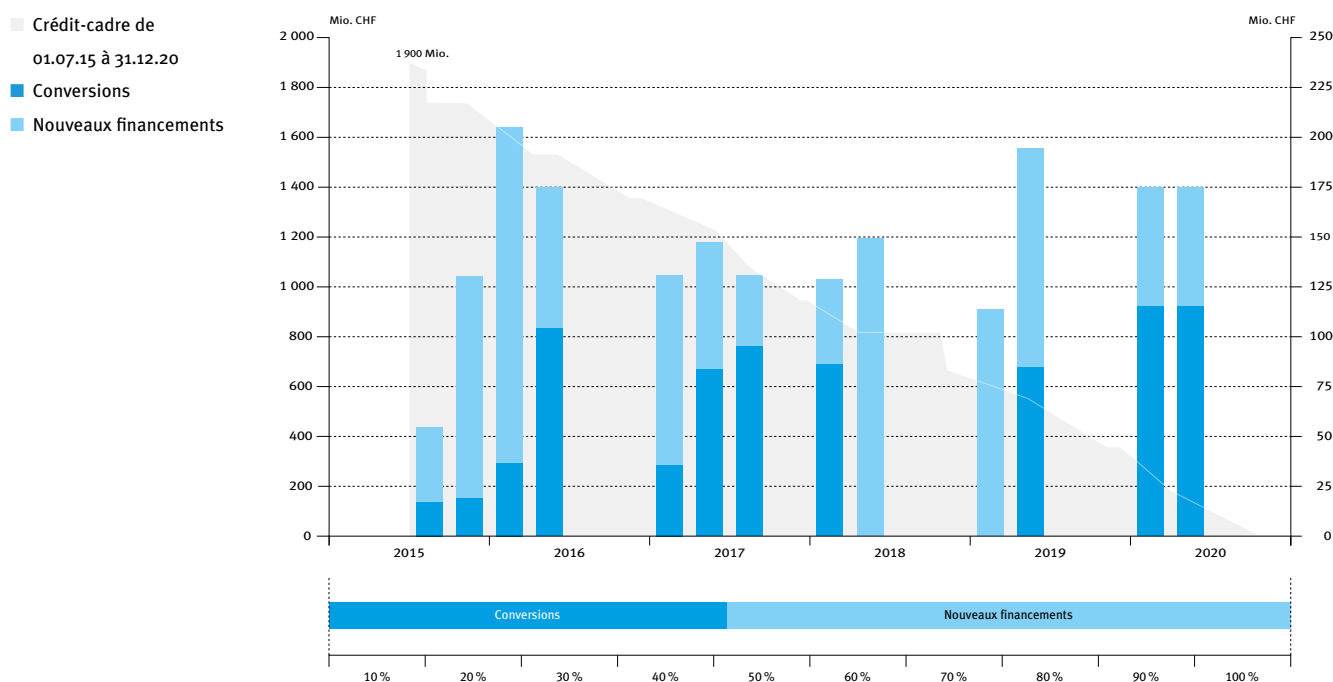
En milieu d’année déjà, Hans Conrad Daeniker a quitté sa fonction de chargé de communication, qu’il avait assumée avec énergie et grande efficacité. Nous aimerions profiter de cette occasion pour remercier sincèrement nos deux collègues pour leurs nombreuses années d’engagement au sein de la CCL. A l’avenir, Mike Weibel, de diktum.ch GmbH, à Zurich, sera responsable de la communication.

Comme le confirment tous les chiffres et explications, la CCL se porte très bien et, une fois de plus, de nombreux acteurs ont contribué à son succès. Avant tout, il convient de mentionner le directeur et son équipe, dont le travail exceptionnel mérite des éloges particuliers. Je tiens donc à remercier tous ceux qui, au sein du comité, de la commission d’examen, en tant que réviseurs, représentants des banques et des autorités, se

sont engagés pour le bien et les intérêts de la CCL et lui sont restés fidèles en qualité de membres et clients.

Avec ce rapport annuel, j’ai rempli pour la dernière fois mon devoir présidentiel de chroniqueur. Lors de la prochaine assemblée générale, après trente ans au sein du comité, je démissionnerai et remettrai les rênes de la CCL en de nouvelles mains. Au cours de toutes ces années, j’ai connu des hauts et des bas, j’ai beaucoup appris, vu et entendu, et j’ai toujours eu un penchant particulier pour notre modèle d’entraide coopérative. De nombreux collègues compétents et aimables œuvrant au sein de tous les organes, commissions et secteurs opérationnels de la CCL m’ont soutenu de manière fiable dans mon activité. En outre, il y a eu les nombreuses rencontres à l’extérieur avec nos membres, avec les autorités et «des alliés» les plus divers. Je tiens à remercier tout le monde pour la confiance qui m’a été accordée et je souhaite à la CCL beaucoup de succès pour l’avenir.

Dr Peter Gurtner, président



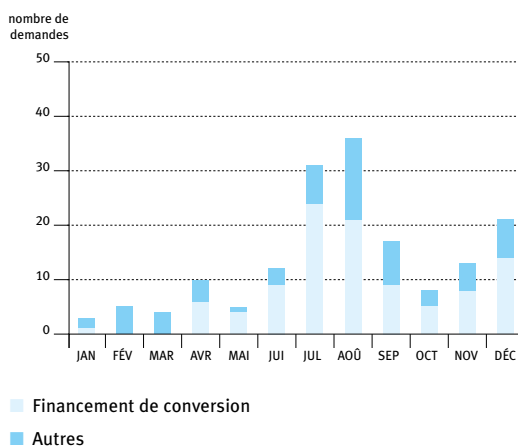
Mesdames, Messieurs,

La CCL soutient conformément à la loi sur le logement les maîtres d'ouvrage d'utilité publique en leur fournissant des fonds avantageux pour le financement de la construction de logements. Elle remplit cette tâche en lançant sur le marché des capitaux des emprunts publics et en remettant les fonds ainsi récoltés aux maîtres d'ouvrage qui ont participé à l'emprunt. Les emprunts obligataires de la CCL sont cautionnés par la Confédération et offrent donc la plus grande sécurité possible aux investisseurs.

L'examen des demandes de financement, l'acquisition des moyens sur le marché des capitaux et le remboursement en temps voulu des emprunts arrivant à échéance ont constitué à nouveau, parallèlement au règlement des affaires courantes, les priorités des activités de la direction. Une attention particulière a été accordée à la poursuite du développement de la gestion des risques. Au cours de l'année sous revue, les données sur les immeubles servant de garantie pour les financements CCL ont été complétées, mises à jour et enregistrées dans la base de données. Dans le même temps, les outils d'évaluation de la solvabilité et de gestion des prêts ont également été perfectionnés. Il s'agit notamment de questionnaires standardisés qui fournissent des informations sur les chiffres clés déterminants en matière de finance des maîtres d'ouvrage d'utilité publique ayant souscrit des parts CCL et sur le nantissement des objets grevés. Les informations supplémentaires recueillies permettent une évaluation plus orientée vers le marché des immeubles financés et améliorent l'actualité des données sur la dette. Le comité de la CCL a décidé de procéder à une nouvelle analyse externe du portefeuille des prêts à la fin de 2019, sur la base des données.

Examen des demandes

Avec l'emprunt lancé en novembre 2018, il a été possible de couvrir la majorité des demandes de financement. Au début de l'année de référence, 13 demandes étaient en attente. La nouvelle baisse des taux d'intérêt à long terme et les conditions favorables de la série 61 de mai 2019 ont entraîné une augmentation significative de la demande de fonds de la CCL. Il s'agissait de 64 demandes pour le remplacement de prêts hypothécaires ou la consolidation de crédits à la construction ou à la rénovation. Il y a également eu 101 demandes de conversion de quotes-parts des séries 36 et 38, qui ont été remboursées à la fin de l'automne 2019. La commission d'examen a traité ces demandes au cours de cinq séances, et partiellement par voie de circulation des dossiers.



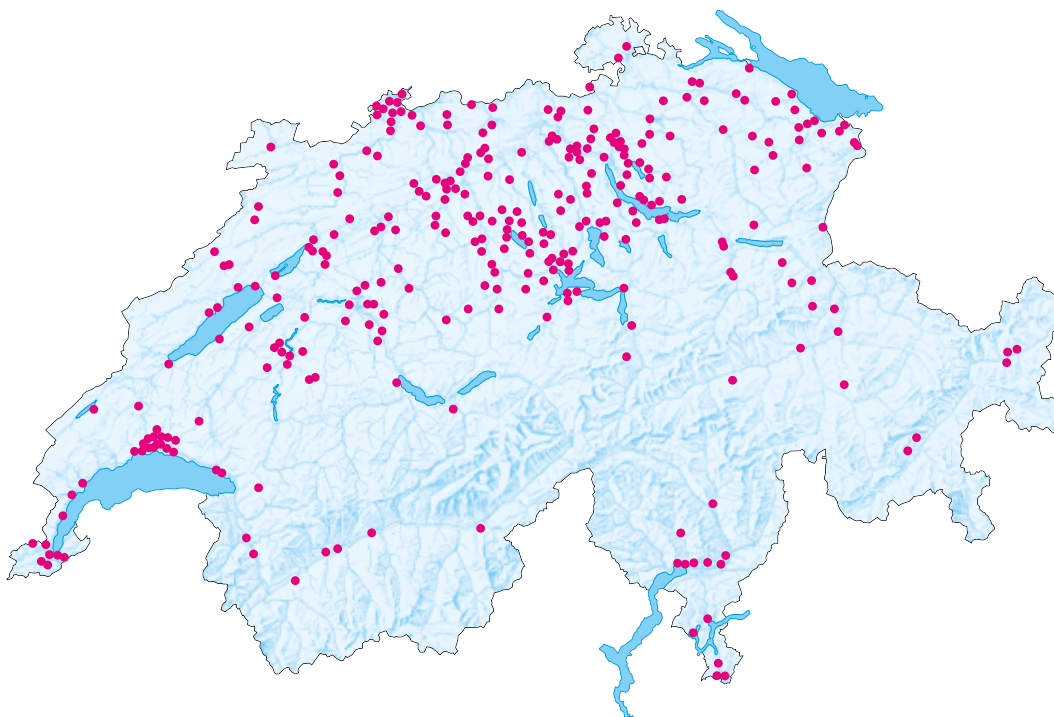
L'examen d'une demande intervient en premier lieu en fonction de la valeur de rendement de l'immeuble grevé de gage. Celle-ci est calculée sur la base des loyers effectifs. Pour la fixation du taux de capitalisation, ces loyers sont comparés à ceux du marché et d'autres critères sont également pris en considération, tels que la situation, le degré de vétusté et l'état de l'objet grevé de gage, ainsi que la gestion et la situation financière du demandeur. Les prêts au 31.12.2019 ont été capitalisés à un taux moyen de 5.86%.

La CCL peut accorder des financements jusqu'à 80% de la valeur de rendement d'un immeuble. Des parts de plus de 70% doivent faire l'objet d'un amortissement – que ce soit par des remboursements en conséquence sur des hypothèques de rang antérieur ou par la constitution de réserves de liquidités. La garantie d'une quote-part CCL se fait sous la forme d'un titre hypothécaire ou d'autres couvertures usuelles. Le 31.12.2019, les financements CCL étaient garantis dans le cadre d'un plafond de nantissement de 68.35%.

Le crédit-cadre actuel sera valable jusqu'à la mi-2021 et doit être suffisant pour la conversion des prêts arrivant à échéance de remboursement à cette date et pour de nouvelles affaires. Afin de garantir un rapport équilibré entre ces deux types de financement, le comité a fixé des priorités. Les participants à un emprunt ne peuvent plus tabler sur le fait que leurs parts seront intégralement prolongées. Ils doivent donc s'efforcer de trouver un remplacement. Dans cette optique, la direction prend contact avec eux suffisamment tôt pour discuter des particularités de tels amortissements. Dans le graphique de la page 6, les financements de conversion figurent pour une part de 41.3%. Cela montre que l'aide accordée à de nouveaux projets est l'objectif principal.

• Communes d'implantation des constructions

Dans 314 communes suisses, il existe des quartiers d'habitat d'utilité publique qui, grâce au cautionnement de la Confédération, sont financés avantageusement à long terme (état au 31.12.2019).



Activité d'emprunt

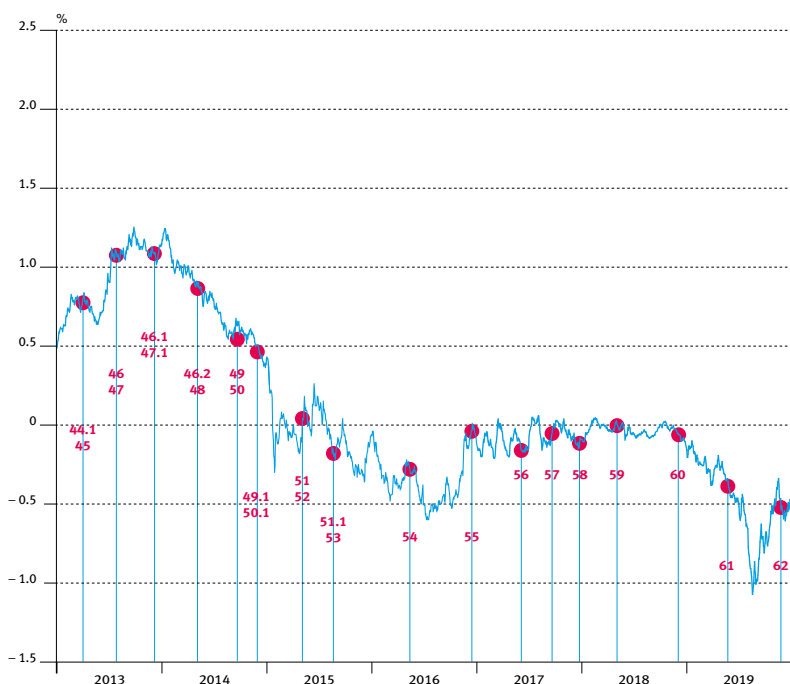
Les délais de remboursement des deux parts d'emprunt arrivant à échéance au courant de l'année sous rapport ont constitué le cadre du calendrier de l'activité d'emprunt durant cet exercice. Environ six mois avant ces échéances, la direction invite les maîtres d'ouvrage intéressés à présenter à temps des demandes de financement de conversion. Ces emprunts de conversion sont généralement lancés quatre semaines à l'avance, afin de disposer de suffisamment de temps pour la préparation des titres hypothécaires. La libération des nouveaux emprunts et le paiement des quotes-parts aux maîtres d'ouvrage y participant sont alors effectués immédiatement avant la date de remboursement.

Début mai 2019, des financements approuvés d'environ CHF 121 millions étaient disponibles. Sur cette base, la direction a annoncé l'émission d'un nouvel emprunt d'une durée de 18 ans aux maîtres d'ouvrage habilités à y participer. Selon les indications de la Banque cantonale zurichoise, les all-in-costs leur ont été annoncés

dans une fourchette de 0.50%. Il s'agit là à chaque fois de la limite inférieure d'une fourchette d'un quart de pour cent.

Le 08.05.2019, la série 61 a été placée avec succès sur le marché des capitaux pour un montant de CHF 113.6 millions pendant 18 ans, avec des all-in-costs de 0.466%. Pour la série 60 du 07.11.2018, ils étaient de 0.831% pour une durée de 14 ans.

Un autre emprunt a été lancé le 06.11.2019 pour assurer le remboursement en temps voulu de deux emprunts. 53 maîtres d'ouvrage représentant 80 parts au total ont participé à la nouvelle série 62 pour un montant global de CHF 194 700 000. Pour une durée de 20 ans, le taux d'intérêt est de 0.300%. Les all-in-costs se situent à 0.320%. Les séries 36 et 38, d'un volume total de CHF 169.5 millions, ont été remboursées le 27.11 et le 18.12.2019. Sur ce montant, CHF 84.4 millions provenaient de la nouvelle série 62 et CHF 7.5 millions de la précédente série 61 – le taux de conversion pour les séries 36 et 38 étant donc de 54.2%.



↗ Rendement des obligations de la Confédération (10 ans)
● Lancement des emprunts CCL

Série	Pricing	Durée	Coupons	Prix d'émission	All-in-costs	Montant total
61	08.05.19	18 J	0.440	101.523	0.466	113.6
62	06.11.19	20 J	0.300	101.712	0.320	194.7

Les courbes du graphique figurant ci-dessous montrent que les financements de la CCL étaient toujours bien plus avantageux que des hypothèques fixes comparables octroyées par des banques. Depuis le durcissement des règles fixant les conditions d'octroi d'hypothèques et l'introduction des intérêts négatifs, l'écart entre les taux d'intérêt de ces hypothèques et les all-in-costs de la CCL a fortement augmenté; il a dépassé deux points de pourcentage pour les deux plus récents emprunts.

La CCL entend rester présente sur le marché des capitaux durant l'exercice en cours également, et procurer de la sorte des fonds avantageux à ses membres. S'agissant d'emprunts arrivant à échéance, elle ne peut certes proposer des financements forward, mais il existe par contre la possibilité de toucher assez longtemps à l'avance des parts de conversion pour se garantir ainsi à temps des moyens aux conditions attrayantes.

Les émissions depuis la fondation de la CCL le 11.12.1990 et jusqu'au 31.12.2019 se présentent comme suit:

Total des émissions lancées	85
Total des emprunts de base	49
Total des augmentations	23
Total des placements privés	13

Volume total des émissions	CHF 6 948 100 000
Plus petite émission	CHF 21 300 000
Plus grande émission	CHF 217 500 000

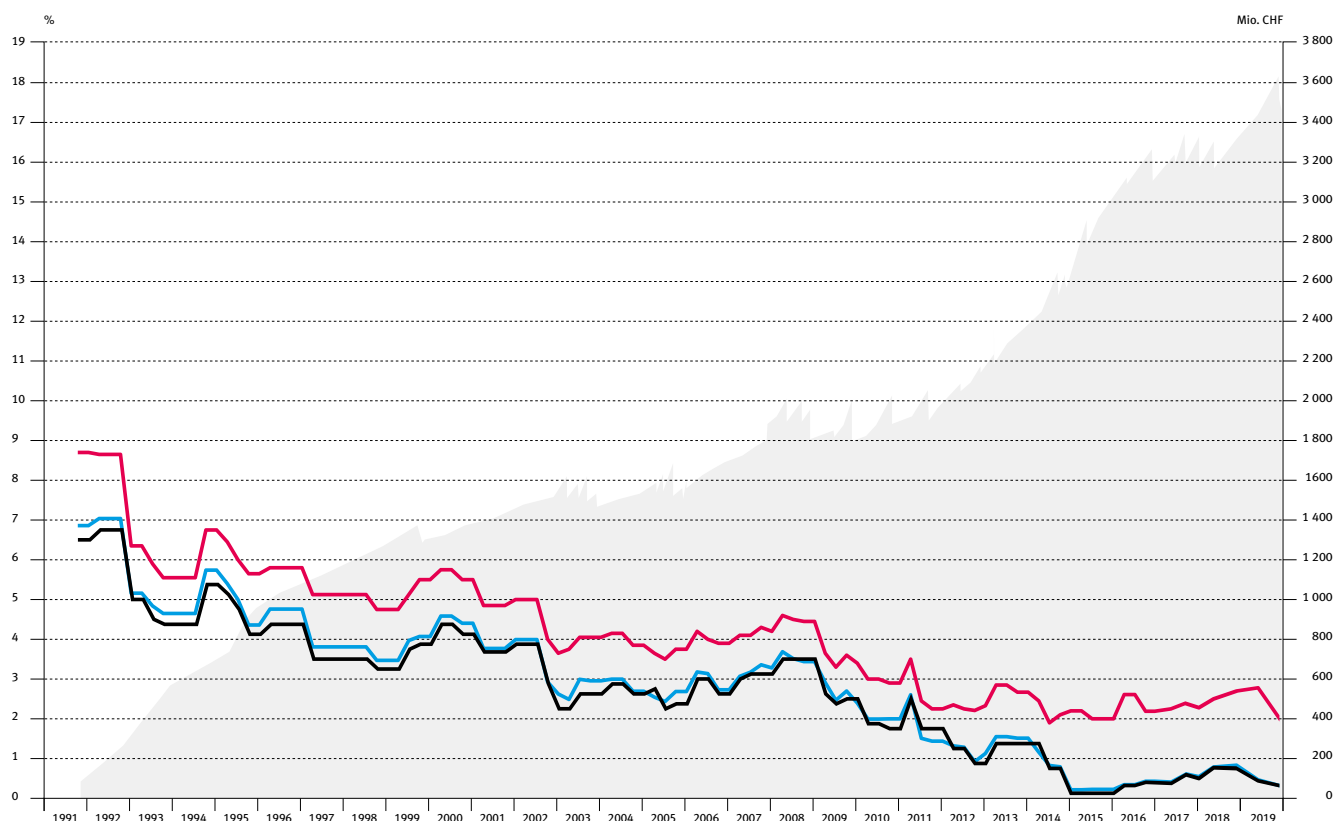
Durée maximale	20 ans
Durée minimale	5 ans
Financement de transition	1 mois

Nombre de maîtres d'ouvrage par émission	4 à 59
Maîtres d'ouvrage par émission Ø	26
Montant du prêt touché par maître d'ouvrage Ø	CHF 3 187 202

Quotes-parts par émission	5 à 99
Parts par émission Ø	35
Part par émission Ø	CHF 2 326 113

Evolution du volume des emprunts et des taux d'intérêts

- Taux d'intérêt pour hypothèques à taux fixe de même durée
- «All-in-costs» CCL
- Taux d'intérêt pour emprunts CCL
- Volume des emprunts CCL



Utilisation des fonds

Les conditions d'un financement CCL sont décrites dans les critères d'octroi. En font également partie les dispositions de la Confédération portant sur les exigences techniques et financières, tout comme les prescriptions en matière d'environnement et de développement durable. Les maîtres d'ouvrage désirant prendre part à un emprunt doivent observer les principes de la Charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique et remplir les exigences de la CCL en ce qui concerne l'organisation et la fourniture de rapports. En règle générale, ils font également partie d'une organisation faîtière de l'habitat d'utilité publique.

Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique peuvent utiliser les fonds des emprunts CCL pour rembourser les hypothèques et autres prêts existants, pour convertir les quotes-parts d'emprunt arrivant à échéance et pour consolider les crédits de construction et de conversion. Des financements de projets de construction et d'assainissement sont aussi possibles, ce en augmentant des hypothèques grevant des immeubles existants pour mettre à disposition des fonds propres.

73 maîtres d'ouvrage représentant 108 parts au total ont participé aux deux nouveaux emprunts

pour un montant global de CHF 308.3 millions. Grâce à ces financements, la CCL a de nouveau fourni une contribution notable à la réduction des loyers et à la diminution des risques de modification des taux d'intérêts pour les années à venir.

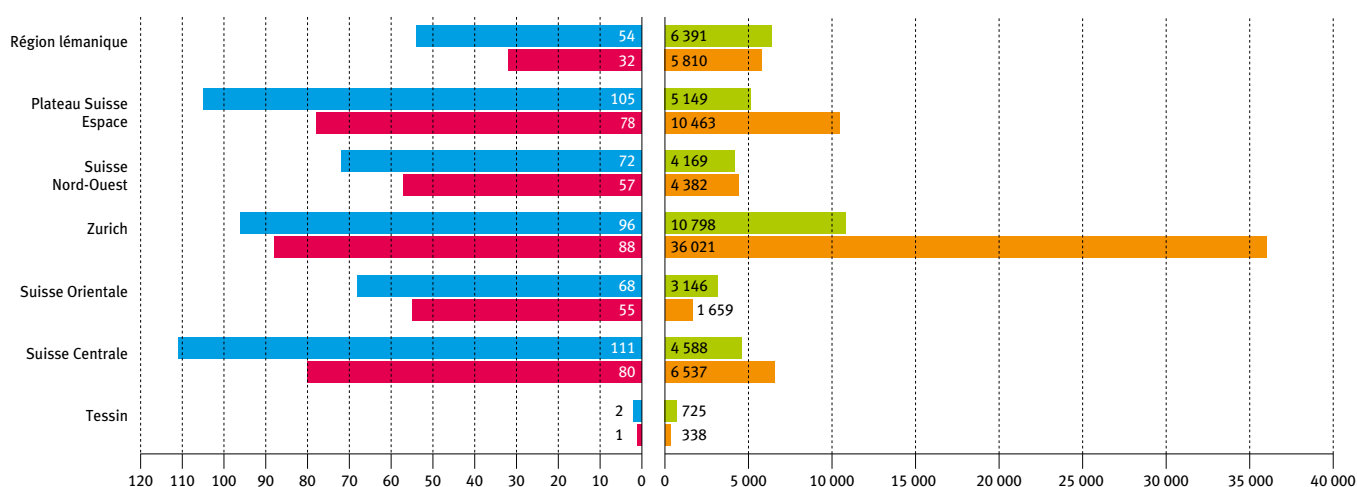
Parmi ceux-ci, 391 se sont financés par des quotes-parts d'emprunt, comme suit:

Association	Nombre de membres	Membres avec parts	Total parts (CHF)	Part (%)
CHS ¹	338	268	2 828 500 000	81.81
Logement Suisse ²	141	106	535 900 000	15.50
autres membres	29	17	92 900 000	2.69
Total	508	391	3 457 300 000	100.00

¹ coopératives d'habitation Suisse – fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

² LOGEMENT SUISSE – association des coopératives d'habitation

La carte en page 7 illustre la répartition des financements CCL en Suisse. Les petits graphiques à barres figurant sur cette page montrent la répartition des 508 membres de la CCL dans les diverses régions du pays, avec et sans parts CCL, ainsi que le parc de logements des 391 maîtres d'ouvrage répartis selon logements avec et sans parts CCL.



Répartition géographique des membres CCL et de leurs logements au 31.12.2019

- Nombre de membres
- Nombre de logements financés par la CCL
- Nombre de membres avec quotes-parts
- Nombre de logements non financés par la CCL

Les prêts existants au 31.12.2019 ont été engagés dans le financement de 34 966 logements. Ceux-ci représentaient les valeurs suivantes:

Maîtres d'ouvrage avec parts CCL		391
avec logements financés par des parts CCL		34 966
en nombre d'immeubles		946
Rendement locatif net de ces logements	CHF	511 861 255
Valeur de rendement des logements avec parts CCL	CHF	8 731 659 111
Taux de capitalisation moyen		5.86%

Financements CCL	CHF	3 457 300 000
avec nombre de parts		1 311
% de financement avec parts CCL sur la valeur de rendement		39.59%
Montant moyen de nantissement		68.35%

Ensemble du parc de logements des 391 membres		100 065
Rendement locatif net de ces logements	CHF	1 354 474 017
Valeur de rendement de tous les logements	CHF	23 105 490 574
Calculé avec le taux de capitalisation de		5.86%

Rating et prêts

Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique titulaires de quotes-parts d'emprunt doivent soumettre chaque année les clôtures de comptes et autres documents à la direction. Ces pièces sont évaluées par un organe de contrôle externe indépendant, selon des critères uniformes. Sur cette base intervient l'attribution à l'une de quatre classes de rating. L'examen de la solvabilité constitue un élément fort de la gestion des risques (voir page 13).

Le tableau suivant indique les montants totaux de financement par classe de notation et par montant de nantissement au 31.12.2019. 270 maîtres d'ouvrage détenant des parts CCL font partie de la meilleure classe de rating, soit la classe 1. Au bas mot, 73% des prêts sont placés auprès de ces maîtres d'ouvrage. Les 29 membres de la classe 3 font l'objet d'une surveillance spéciale de la part de la direction. Un bon 90% de tous les financements se situent sous un plafond de 70% maximum de la valeur de rendement des immeubles répondant des prêts à titre de garantie. Le nantissement se situe à plus de 80% pour des prêts de CHF 35.3 millions environ.

Rating	Membres	%	Montant total	%	Parts	%	Nantissement
1	270	69.10%	2 530 400 000	73.20%	2 335 682 402	67.56%	jusqu'à 70%
					184 990 248	5.35%	70-80%
					9 727 350	0.28%	> 80%
2	92	23.50%	748 200 000	21.60%	675 458 419	19.54%	jusqu'à 70%
					66 087 064	1.91%	70-80%
					6 654 516	0.19%	> 80%
3	29	7.40%	178 700 000	5.20%	120 200 843	3.48%	jusqu'à 70%
					39 604 815	1.15%	70-80%
					18 894 342	0.55%	> 80%
4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	jusqu'à 70%
					0	0.00%	70-80%
					0	0.00%	> 80%
Total	391	100.00%	3 457 300 000	100.00%	3 457 300 000	100.00%	

Comptes annuels

En date du 31.12.2019, la CCL avait en emprunts obligataires et placements privés un montant de près de CHF 3.5 milliards, et les prêts accordés à nos membres ont crû également à concurrence de cette somme (graphique en page 9).

La provision pour frais de gestion s'élève maintenant à CHF 21 397 055 et couvre les frais d'exploitation des emprunts en cours, jusqu'au remboursement du dernier emprunt en l'an 2039. Il a été attribué un montant de CHF 462 450 à la provision pour risques de pertes sur intérêts; ceci correspond exactement à la déduction pour frais de 0.15% sur le volume des émissions 2019. Durant l'année sous revue, aucune perte n'a été enregistrée à ce titre. L'augmentation du capital propre figure avec justificatif en page 20.

Les moyens issus de ces emprunts seront transmis aux maîtres d'ouvrage y participant, à ces conditions d'intérêt en vigueur. Le rendement des intérêts au titre des prêts et la charge des intérêts pour les emprunts s'équilibrent donc. De l'activité des emprunts résultent des produits de la gestion à concurrence de 0.1% pour, respectivement, l'examen des demandes de crédit et le lancement des emprunts. Les produits de la gestion pour les risques de défaut de paiement des intérêts et pour les coûts de tiers sur les emprunts sont entièrement affectés aux provisions respectives. Avec un total de CHF 1 931 913, la dissolution de provisions pour frais de gestion constitue la principale source de revenu pour le financement de l'activité commerciale de la CCL. Au cours des dernières années cette composante n'a cessé d'augmenter. Les coûts de la direction et d'autres frais de tiers sont cependant toujours stagnants à bas niveau. Le résultat d'exploitation figure dans les comptes à CHF 967 634. La CCL a également bénéficié de l'évolution positive des bourses et peut se réjouir d'un résultat financier de CHF 1 990 856. Le bénéfice annuel après impôts s'élève à CHF 2 335 246.

Perspectives des affaires

Les séries 24 et 39, d'un volume total de CHF 307.7 millions, doivent être remboursées le 30.04 et le 04.11.2020. La direction a proposé aux 100 maîtres d'ouvrage concernés un financement de conversion. Elle devrait lancer d'autres émissions à la fin du mois de mars et au début du mois d'octobre 2020. Le 20.11.2019, le comité lui a accordé une autorisation générale de 2 à 4 émissions pour des conversions et de nouveaux financements à hauteur du crédit-cadre encore disponible dans chaque cas, soit actuellement environ CHF 357 millions.

Remerciements

Nous apprécions l'excellente collaboration avec le comité, la commission d'examen et les collaborateurs de la CCL ainsi qu'avec les banques commerciales, et nous les en remercions tous ici. Un merci tout particulier va cette année à Peter Gurtner, pour ses immenses mérites au cours des 30 dernières années. D'abord comme directeur de l'OFL et, depuis le 01.01.2008, en sa qualité de président de la CCL. Son expérience et sa clairvoyance ont largement contribué au fait que la CCL a réussi à relever les défis et s'est constamment développée. Peter nous a toujours soutenus dans nos activités quotidiennes par ses conseils et ses actes. De notre travail commun est née une amitié précieuse – un grand merci pour cela aussi! Je me réjouis de continuer à la cultiver pendant de nombreuses années encore.

Guido Gervasoni, lic. en droit, Directeur

Gestion du risque

Gestion du risque

Au cours de sa journée de réflexion annuelle, le comité se penche sur les risques et les questions que pose le Système de contrôle interne (SCI). Grâce à ce système, il s'agit de garantir que toutes les procédures de la gestion des affaires opérationnelles de la CCL soient exécutées en bonne et due forme. Le système de management des risques permet aussi bien la reconnaissance précoce de risques que l'adoption de mesures en conséquence. Les risques sont récapitulés dans une matrice des risques/probabilités. Celle-ci ne présente pas de risques mettant en péril l'existence même de la CCL. L'état des risques n'a pas vraiment changé par rapport à l'année précédente.

Les emprunts obligataires et les placements privés sont transférés aux maîtres d'ouvrage ayant droits aux conditions où, s'agissant de la durée et du taux d'intérêt, ils ont été souscrits. La CCL n'encourt donc aucun risque lié à la modification des taux.

Dans le cadre des droits existant à l'égard de membres de la CCL au titre d'un ordre de souscription à un emprunt, il existe en principe un risque lié au crédit. Pour garantir les financements (prêts), ces coopérateurs ont établi en faveur de la CCL des titres hypothécaires, garanties bancaires, cautionnements ou autres couvertures courantes.

Tous les emprunts contractés jusqu'ici par la CCL sont garantis par des cautionnements de la Confédération. Celle-ci s'est en outre engagée, dans le cadre de la convention du 14 mars 1997 relative aux mesures de garanties d'emprunts ouverts, à mettre à disposition de la CCL des fonds, afin que cette dernière puisse remplir ses obligations en matière d'intérêts à l'égard de ses créanciers obligataires, ou pour que des parts d'emprunts en danger puissent être reprises prématurément et remplacées.

Les coopérateurs qui ont souscrit à un emprunt n'ont pas à fournir, mis à part l'obligation de donner les garanties décrites ci-dessus, d'autres

sûretés telles que des cautions en quotes-parts ou des garanties similaires. Avec la souscription d'une part d'emprunt, il n'y a donc pour eux aucune responsabilité à assumer au titre de l'exécution fidèle des obligations liées aux autres maîtres d'ouvrage participant au même emprunt.

La CCL a publié des critères pour l'octroi et le versement de ses parts d'emprunt. L'appréciation des demandes de participation est faite par une commission d'examen indépendante. Les membres titulaires de quotes-parts sont tenus d'adresser chaque année à la CCL leurs comptes annuels, accompagnés du rapport de l'organe de contrôle ainsi que, sur demande, d'autres documents.

Ces documents sont évalués par un organe de contrôle indépendant et externe. Celui-ci attribue alors diverses catégories de rating aux maîtres d'ouvrage participant aux emprunts de la CCL, ce qui permet à celle-ci de vérifier si les engagements pris en rapport avec une participation à l'emprunt sont remplis ou pourront être respectés à l'avenir.

Les immeubles financés par la CCL sont, à partir d'un certain montant de nantissement et indépendamment du rating obtenu par le maître d'ouvrage, soumis tous les quatre ans à un examen afin de pouvoir constater un changement en ce qui concerne notamment le revenu locatif et l'état de l'objet mis en gage et, si besoin est, prendre des mesures.

La gestion de cas problématique a lieu en collaboration directe avec le Service Recovery, au sein de l'Office fédéral du logement. Il existe des directives à propos de la reprise anticipée ou du remplacement de parts d'emprunt en danger. En cas de nécessité, les fonds sont mis à disposition de la CCL à cet effet, dans le cadre de la convention précitée passée avec la Confédération.

Grâce aux instruments décrits plus haut, il s'agit de s'assurer que la CCL détecte à temps les cas problématiques et puisse prendre des mesures de nature à maintenir au plus bas niveau possible des pertes éventuelles, pour elle-même et pour la Confédération en sa qualité de caution.

Corporate governance

Généralités

Structure et but

Sous le nom de «Coopérative Centrale d'émission pour la construction de logements CCL» existe depuis le 11 décembre 1990, pour une durée indéterminée, une coopérative dont le siège est à Olten.

La société coopérative a pour but de procurer des fonds aux membres affiliés qui encouragent, par le financement à taux d'intérêt favorable, la construction de logements à loyer et prix modérés, au sens de la législation fédérale encourageant la construction de tels logements et des décrets cantonaux et communaux y relatifs. La collecte des fonds se fait essentiellement par l'émission publique d'emprunts obligataires en son propre nom, mais sur ordre et pour le compte de tout membre participant aux emprunts.

Membres de la coopérative

Peuvent être membres de la CCL:

- les organisations faîtières de la construction de logements reconnues par la Confédération ainsi que leurs membres;
- tout autre maître d'ouvrage ayant pour but d'encourager la construction de logements à loyer ou à prix modérés;
- les organisations et institutions qui sont prêtes à encourager la construction de logements à loyer ou à prix modérés ou à soutenir une plus large diffusion de la propriété du logement telles que, par exemple, des corporations de droit public, des institutions de prévoyance du personnel ou des fondations.

Organisation

Les organes et leurs attributions

Les organes de la coopérative sont:

- L'assemblée générale
- Le comité
- L'organe de révision

La haute direction de la société coopérative est assumée par le comité. Pour le traitement des demandes de financement, le comité a institué une commission d'examen spéciale et, pour le règlement des affaires courantes ainsi que pour les émissions et l'administration des emprunts,

Les membres de la CCL sont presque exclusivement des coopératives.

Capital social

Le montant du capital de la société coopérative est illimité et correspond à la somme des parts sociales souscrites. Celles-ci ont chacune une valeur nominale de CHF 5 000. Tout membre doit, indépendamment de la participation à un emprunt, souscrire et libérer une part sociale au moins.

Seule la fortune sociale répond des engagements de la société coopérative. Toute responsabilité personnelle ou versement supplémentaire à charge des sociétaires est exclu.

Crédit-cadre pour des engagements éventuels dans l'aide au logement et cautionnement de la Confédération

Les emprunts de la CCL font l'objet d'un cautionnement de la Confédération, sur la base de la loi sur le logement LOG de 2003. Les Chambres fédérales votent périodiquement un crédit-cadre pour ces cautionnements. Pour chaque émission, un contrat de cautionnement séparé doit être autorisé par le département compétent. Le cautionnement des emprunts pour les années 2015 à 2021, d'un montant maximum de CHF 1.9 milliard, se fonde sur l'Arrêté fédéral du 09.03.2015 relatif à un crédit-cadre destiné à financer les engagements conditionnels pour l'encouragement de l'offre de logements.

il a recours à une direction externe. La CCL n'a pas de propres collaborateurs.

Les détails de l'organisation interne et les attributions des compétences sont consignés dans le règlement d'organisation.

Assemblée générale et droits de vote

L'assemblée générale est l'organe suprême de la société coopérative. Indépendamment du nombre de parts sociales qu'il possède, chaque sociétaire a droit à une voix à l'assemblée générale.

Corporate governance

Comité

Hormis la haute direction de la société coopérative, le comité assume en principe les tâches de nature stratégique et délègue les tâches opérationnelles dans la mesure où cela s'avère admissible et pertinent. Le cas échéant, il définit l'objectif de la délégation ainsi que les mandats concrets, fixe les ressources et détermine les responsabilités, les obligations de rapport et le controlling.

Les membres du comité sont élus pour quatre ans et sont rééligibles. Les organisations ci-après peuvent prétendre à une représentation au sein du comité:

- les organisations faitières de la construction de logement d'utilité publique reconnues par la Confédération étant membres de la société coopérative ont droit chacune à au moins un représentant.
- l'Office fédéral du logement est habilité à désigner au moins un représentant doté des droits y afférents ou d'y déléguer un conseiller avec voix consultative. Jusqu'à la fin de 2019, M. Dr Ernst Hauri participe en qualité de représentant de l'OFL aux séances du comité et de la commission des finances, avec voix consultative.

Lors de l'élection des membres du comité, il y a lieu de veiller à une composition appropriée de cet organe, garantissant les connaissances spécialisées nécessaires.

Commission des finances

Le président et deux autres membres du comité constituent la commission des finances. Cette commission est conçue pour faciliter à l'organe de direction la surveillance de la gestion générale des affaires et lui permettre d'identifier les risques à un stade précoce et, si nécessaire, de prendre des mesures. La Commission des finances n'a aucun pouvoir de décision. Elle vérifie les comptes de la direction.

Commission d'examen

Sur mandat de la direction, la commission d'examen décide en toute autonomie et définitivement des demandes de financements d'immeubles d'habitation.

Les membres de cette commission sont élus par le comité; une durée particulière du mandat n'est pas prévue. Un représentant de l'OFL prend part aux séances en tant que membre.

Lors du pourvoi de la commission, il est veillé à la composition appropriée de cet organe, garantissant les connaissances spécialisées nécessaires.

Direction

Le comité a chargé la société GeRoGestions SA à Olten de la conduite opérationnelle de la CCL, dans le cadre d'un contrat de gestion. La commission des finances exerce la surveillance sur l'exécution du contrat et sa rémunération.

Organe de révision

La société PricewaterhouseCoopers SA à Zurich est depuis 2006 l'unique organe de révision de la CCL. Elle est toujours élue pour un an. Le réviseur responsable change, selon art. 730 al. 2 CO, tous les sept ans.

La CCL établit ses comptes annuels conformément au CO et, par ailleurs, selon les normes Swiss GAAP RPC. L'organe de révision contrôle les deux éditions des comptes annuels et fait rapport à l'assemblée générale. Le comité reçoit en complément un rapport complet sur la révision et ses résultats.

Corporate governance

Principes

Indemnités

Selon les statuts, les membres des organes et commissions de la société coopérative ont le droit d'obtenir pour leur activité, hormis les jetons de présence et l'indemnisation de leurs frais, une indemnité raisonnable qui est fixée par le comité, compte tenu de la responsabilité assumée.

Cette indemnité doit être conforme aux principes de l'utilité publique de la CCL. La participation au bénéfice et les tantièmes sont exclus. Dans ces conditions, le comité a édicté un règlement des frais et indemnités.

Un jeton de présence de CHF 400 par demi-journée de séance est versé aux membres des commissions. Les frais de déplacement sont remboursés à hauteur du montant d'un billet de train de 1^{ère} classe.

Un tarif horaire de CHF 170 est versé aux fonctionnaires pour leur participation à des groupes de travail et pour leur activité en tant qu'experts.

Durant l'année sous rapport, un montant total de CHF 71 600 (année précédente: CHF 74 800) a été versé à titre d'indemnités aux membres du comité.

Les membres de la commission d'examen ont touché des honoraires et jetons de présence pour un total de CHF 60 857 (année précédente: CHF 51 097).

La direction facture à la CCL le temps consacré par les membres de ces organes. La conformité des tarifs appliqués pour le calcul de la rémunération de la direction a été prouvée à l'appui d'une comparaison tarifaire externe. Pendant l'année sous revue, c'est un total de CHF 1 098 495 (année précédente CHF 1 047 028) qui a été versé.

Les honoraires de la révision se sont élevés durant l'année sous rapport à CHF 56 543 en tout (année précédente: CHF 48 465). La société PricewaterhouseCoopers SA n'a fourni, comme l'année précédente, aucune prestation supplémentaire durant cette année.

Liens d'intérêt

Tous les membres du comité et de la commission d'examen doivent déclarer les membres de la CCL pour lesquels ils sont membres de la coopérative en question ou les actionnaires et/ou sont membres d'un organe, que ce soit directement ou par l'intermédiaire d'une société dans laquelle ils détiennent une participation. En cas de décisions de la CCL concernant ces membres, les personnes présentant de tels liens d'intérêt doivent se récuser et quitter la salle où est prise la décision.

Les collaborateurs de la société tierce chargée de la gestion de la direction ne peuvent pas participer aux organes de membres de la CCL. Le comité peut autoriser une exception dans des cas justifiés.

Politique d'information

Le comité a veillé à ce que rapport lui soit régulièrement fait au sujet de toutes les tâches et activités déléguées. Les obligations en matière d'établissement de rapports qui existent dans le cadre de l'organisation globale sont définies avec des indications sur l'étendue, la périodicité et le type de rapport.

La CCL maintient la plus grande transparence possible en ce qui concerne ses activités et les conditions-cadres de financement. Le rapport annuel et l'assemblée générale annuelle sont les sources d'information les plus importantes pour les membres et les investisseurs. En outre, la CCL propose des informations complètes sur le site web www.egw-ccl.ch. Les informations destinées aux membres, partenaires commerciaux et autres parties intéressées sont communiquées dans le bulletin imprimé de la CCL. En complément, les newsletters de la CCL rendent compte périodiquement sur les changements et les développements.

Comptes annuels 2019

Bilan au 31.12.2019	ACTIFS	31.12.2019 CHF	31.12.2018 CHF
	Actifs circulants		
	Liquidités (Annotation 1)	43 367 442	41 256 927
	Créances	283 646	169 165
	Titres (Annotation 2)	23 560 075	20 278 513
	Actifs transitoires	16 089	19 937
	Total actifs circulants	67 227 252	61 724 542
	Actifs immobilisés		
	Prêts (Annotation 3)	3 457 300 000	3 318 500 000
	Placement financiers (Annotation 4)	866 804	1 173 775
	Total actifs immobilisés	3 458 166 804	3 319 673 775
	TOTAL ACTIFS	3 525 394 056	3 381 398 317
	PASSIFS		
	Dettes à court terme		
	Engagements au titre de livraisons et prestations	1 693	999
	Autres obligations à court terme	366 000	203 000
	Passifs transitoires		
	intérêts courus sur emprunts obligataires	14 592 177	14 538 810
	autres	37 120	27 622
	Total dettes à court terme	14 996 990	14 770 431
	Dettes à long terme		
	Provisions (Annotation 5)	38 112 663	35 533 729
	Emprunts obligataires et placements privés (Annotation 3)	3 457 300 000	3 318 500 000
	Total dettes à long terme	3 495 412 663	3 354 033 729
	Total fonds de tiers	3 510 409 653	3 368 804 160
	Fonds propres		
	Parts sociales	3 080 000	3 025 000
	Réserve issue du bénéfice	11 904 403	9 569 157
	Total fonds propres	14 984 403	12 594 157
	TOTAL PASSIFS	3 525 394 056	3 381 398 317

Comptes annuels 2019

Comptes de pertes et profits pour l'exercice 2019

	2019	2018
	CHF	CHF
RECETTES D'EXPLOITATION		
Recettes tirées de la gestion pour		
activité d'emprunt	3 871 580	4 159 320
examen des demandes	308 300	409 200
risques de pertes sur intérêts	462 450	613 800
frais de tiers sur emprunts	624 710	665 940
Contributions des membres	100 600	98 600
Dissolution de la provision pour		
frais de gestion	1 931 913	1 849 583
frais de tiers sur emprunts	330 593	348 219
Produit des intérêts sur prêts	35 078 632	35 544 239
TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION	42 708 778	43 688 901
DEPENSES D'EXPLOITATION		
Prestations de tiers	1 245 944	1 186 535
Charges d'intérêts sur emprunts	35 078 632	35 544 239
Frais de tiers sur emprunts	330 593	348 219
Administration et marketing	435 535	425 244
Augmentation de la provision pour		
frais de gestion	3 563 280	3 671 640
risques de pertes sur intérêts	462 450	613 800
frais de tiers sur emprunts	624 710	665 940
TOTAL DEPENSES D'EXPLOITATION	41 741 144	42 455 617
RESULTAT D'EXPLOITATION	967 634	1 233 284

Comptes annuels 2019

Comptes de pertes et profits pour l'exercice 2019

	2019	2018
	CHF	CHF
RESULTAT FINANCIER		
Recettes intérêts et dividendes sur liquidités, titres et placements financiers	395 440	391 496
Gain sur titres et placements financiers	1 742 041	415 407
Charges d'intérêts, frais et courtages	-115 725	-22 868
Perte sur titres et placements financiers	-30 900	-983 726
TOTAL RESULTAT FINANCIER	1 990 856	-199 691
BENEFICE D'EXPLOITATION	2 958 490	1 033 593
AUTRES RECETTES ET CHARGES		
Autres recettes	887	148 858
Autres charges	-240	-10
TOTAL AUTRES RECETTES ET CHARGES	647	148 848
BENEFICE AVANT IMPÔTS	2 959 137	1 182 441
Impôts (Annotation 8)	-623 891	-245 872
BENEFICE DE L'EXERCICE	2 335 246	936 569

Comptes annuels 2019

Preuve du capital propre au 31.12.2019

Fonds propres	Parts sociales (Parts sociales à CHF 5 000)	Réserve issue du bénéfice	Résultat annuel	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF
Etat au 31.12.2017	2 985 000	7 057 129	1 575 459	11 617 588
Affectation du bénéfice	–	2 512 028	-2 512 028	0
Emission parts sociales	60 000	–	–	60 000
Reprise parts sociales	-20 000	–	–	-20 000
Bénéfice de l'exercice	–	–	936 569	936 569
Etat au 31.12.2018	3 025 000	9 569 157	–	12 594 157
Affectation du bénéfice	–	2 335 246	-2 335 246	0
Emission parts sociales	75 000	–	–	75 000
Reprise parts sociales	-20 000	–	–	-20 000
Bénéfice de l'exercice	–	–	2 335 246	2 335 246
Etat au 31.12.2019	3 080 000	11 904 403	0	14 984 403

Comptes annuels 2019

Tableau de financement 2019

Variation des liquidités	2019 CHF	2018 CHF
Activité opérationnelle		
Résultat annuel	2 335 246	936 569
Résultats de titres non réalisés	-964 965	980 532
Variation de réserves (Annotation 5)	2 578 934	2 753 578
Variation de créances et actifs transitoires	-110 633	523 303
Variation d'obligations à court terme et passifs transitoires	226 559	-5 301 970
Cash-flow activité opérationnelle	4 065 141	-107 988
Investissements		
Versement des prêts	-308 300 000	-409 200 000
Remboursement des prêts	169 500 000	287 600 000
Achat de titres et placements financiers	-7 053 788	-2 679 490
Vente de titres et placements financiers	5 044 162	1 650 309
Cash-flow investissements	-140 809 626	-122 629 181
Financement		
Versement d'emprunts obligataires et de placements privés	308 300 000	409 200 000
Remboursement d'emprunts obligataires et de placements privés	-169 500 000	-287 600 000
Augmentation de parts sociales	55 000	40 000
Cash-flow financement	138 855 000	121 640 000
Variation des liquidités	2 110 515	-1 097 169
Preuve de la variation des liquidités		
Etat des liquidités au début de l'exercice	41 256 927	42 354 096
Etat des liquidités à la fin de l'exercice	43 367 442	41 256 927
Variation des liquidités	2 110 515	-1 097 169

Comptes annuels 2019

Annexe avec annotations

Principes en matière de présentation des comptes et d'évaluation

La présentation des comptes est en adéquation avec l'ensemble des directives Swiss GAAP RPC (recommandations relatives à la présentation des comptes) et respecte les prescriptions du règlement de cotation de la Bourse suisse. Elle présente une image fidèle aux conditions réelles de la situation des avoirs, finances et recettes de la société coopérative.

• Liquidités

Les liquidités englobent des avoirs bancaires ainsi que des placements à terme avec une durée résiduelle de 90 jours. Elles sont évaluées à la valeur nominale. Les avoirs en devises étrangères sont convertis aux cours figurant en fin d'année sous la rubrique «Titres».

• Créances et créances d'intérêts sur prêts

Sur la base de la convention passée le 14 mars 1997 avec la Confédération, les créances envers les membres participant aux emprunts (prêts) sont portées au bilan à la valeur nominale.

• Titres

Les titres contenus sous cette position sont des titres cotés en Bourse ainsi que des fonds de placement avec cotation journalière des prix, évalués en fonction du cours de fin d'année. Les transactions en monnaies étrangères sont converties aux taux du jour en question. Pour les conversions des portefeuilles à la fin de l'année, les cours de change suivants ont été appliqués:

	31.12.2019	31.12.2018
US Dollar	0.9684	0.9858
EURO	1.0870	1.1269

• Investissement financiers

Cette position recouvre des placements à taux fixes et des titres de participation non cotés en Bourse. Les placements à taux fixe sont évalués selon la méthode d'amortissement et doivent être conservés jusqu'à l'échéance, pour autant qu'ils fluctuent dans les limites fixées par les directives en matière de placement. Les attributions et les amortissements de ces placements ont lieu via la position «Recettes intérêts et dividendes». Les titres de participation non cotés sont portés au bilan à leur valeur d'achat, sous déduction d'une correction éventuellement nécessaire.

• Obligations à court terme

Les positions figurant sous ce chapitre comprennent des obligations comportant des échéances jusqu'à un an au maximum. Toutes ces obligations sont portées au bilan à la valeur nominale.

• Provision pour frais de gestion

La provision pour frais de gestion a été constituée pour financer les coûts résiduels engendrés par l'administration des emprunts. La provision pour frais de gestion prélevée sur les émissions est respectivement de 0.1% de la somme de l'emprunt pour l'examen de la demande, 0.1% pour l'année d'émission et de 0.06% supplémentaire par année de durée. Ce dernier pourcentage sera attribué à la provision pour frais de gestion. La dissolution de cette provision intervient régulièrement compte tenu de la durée (résiduelle) de chaque emprunt.

• Provision pour frais de tiers liés à des emprunts en cours

(Provision pour frais de tiers sur prêts)
A titre de couverture de frais de tiers qui seront encourus sur des emprunts ouverts, il existe une provision sur la base du décompte des frais d'émission concernés. La suppression de cette provision a lieu dans la mesure des coûts encourus chaque année.

Comptes annuels 2019

Annexe avec annotations

- **Provisions pour les pertes sur intérêts et leur gestion** (Provision pour les risques de pertes d'intérêts)
Sur les montants des emprunts, un supplément unique sera perçu pour alimenter des provisions permettant de financer des pertes d'intérêts sur emprunts et les frais pour la gestion de situations problématiques en rapport avec des emprunts. Une déduction de 0.15% a grevé les émissions. Le caractère adéquat de ce supplément et du besoin de provision sera réexaminé chaque année selon des critères uniformes. L'utilisation de la provision est fonction des pertes d'intérêts et des frais de gestion.
- **Impôts**
Les impôts sur les rendements et les capitaux sont calculés et comptabilisés sur la base du résultat imposable de l'année sous revue. Les impôts latents sur des réserves non imposées figurent à titre de réserves pour impôts latents. Le calcul se fait en fonction des taux d'imposition estimés pour l'imposition effective.
- **Tableau de financement**
Le Fonds «Liquidités» constitue la base de la présentation du tableau de financement. Les flux de fonds liés à l'activité commerciale sont calculés selon la méthode indirecte.
- **Modifications par rapport à l'année antérieure**
Les principes régissant l'établissement du bilan et l'évaluation n'ont subi aucune modification majeure par rapport à l'année antérieure.

Comptes annuels 2019

Annexe avec annotations

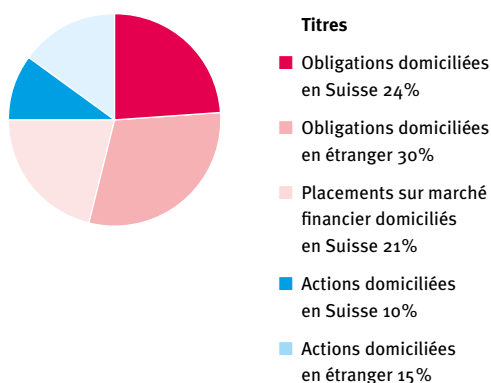
Annotation 1

Liquidités	31.12.2019	31.12.2018
Répartition des avoirs bancaires	CHF	CHF
Comptes CCL	33 539 280	33 119 891
Fonds pour pertes d'intérêts	1 805 727	1 343 277
Compte groupé d'intérêts	8 022 435	6 793 759
Total liquidités	43 367 442	41 256 927

Annotation 2

Titres	31.12.2019	31.12.2018
Répartition	CHF	CHF
Placements sur marché financier et similaires	4 930 255	2 958 002
Actions, fonds d'actions	6 058 279	5 001 752
Obligations, fonds d'obligations	12 571 541	12 318 759
Total titres	23 560 075	20 278 513

Pour les placements dans les actifs circulants s'appliquent en principe les dispositions de l'OPP2, ce conformément au Règlement de placement de la CCL.



Comptes annuels 2019

Annexe avec annotations

Annotation 3

Prêts				31.12.2019	31.12.2018
Emprunts obligataires et placements privés				CHF	CHF
Emprunt	Taux d'intérêt	Durée	Échéance		
Série 24	2.750%	2005–2020	30.04.2020	154 400 000	154 400 000
Série 36	2.500%	2009–2019	27.11.2019	0	115 100 000
Série 38*	1.875%	2010–2019	18.12.2019	0	54 400 000
Série 39	1.750%	2010–2020	04.11.2020	153 300 000	153 300 000
Série 40*	2.125%	2010–2025	04.11.2025	56 400 000	56 400 000
Série 41*	2.500%	2011–2022	28.04.2022	37 100 000	37 100 000
Série 42	1.750%	2011–2026	14.09.2026	130 800 000	130 800 000
Série 43	1.250%	2012–2027	15.06.2027	163 400 000	163 400 000
Série 44	0.875%	2012–2023	24.03.2023	179 100 000	179 100 000
Série 45	1.375%	2013–2028	27.03.2028	123 800 000	123 800 000
Série 46	1.375%	2013–2023	24.07.2023	77 600 000	77 600 000
Série 47	1.750%	2013–2028	24.07.2028	124 700 000	124 700 000
Série 48	1.625%	2014–2029	08.05.2029	62 000 000	62 000 000
Série 49	0.750%	2014–2024	24.09.2024	125 200 000	125 200 000
Série 50	1.125%	2014–2029	24.09.2029	171 400 000	171 400 000
Série 51	0.125%	2015–2025	27.05.2025	174 500 000	174 500 000
Série 52	0.375%	2015–2030	27.05.2030	217 500 000	217 500 000
Série 53	0.625%	2015–2033	07.09.2033	130 500 000	130 500 000
Série 54	0.320%	2016–2036	09.05.2036	204 700 000	204 700 000
Série 55	0.400%	2016–2031	09.12.2031	175 200 000	175 200 000
Série 56	0.375%	2017–2032	22.06.2032	130 700 000	130 700 000
Série 57	0.600%	2017–2035	14.09.2035	147 500 000	147 500 000
Série 58	0.500%	2018–2034	09.03.2034	130 800 000	130 800 000
Série 59	0.770%	2018–2033	16.05.2033	129 000 000	129 000 000
Série 60	0.750%	2018–2032	29.11.2032	149 400 000	149 400 000
Série 61	0.440%	2019–2037	28.05.2037	113 600 000	0
Série 62	0.300%	2019–2039	25.11.2039	194 700 000	0
Total Prêts					
Total Emprunts obligataires et placements privés				3 457 300 000	3 318 500 000

Les séries marquées par une * consistent en des placements privés. Pour garantir tous les emprunts obligataires et placements privés, la Confédération a accordé des cautions de l'art. 495/496 CO.

Le jour du bilan, tous les intérêts échus sur les emprunts obligataires et placements privés étaient payés.

Comptes annuels 2019

Annexe avec annotations

Annotation 4

Investissements financiers

Répartition

Placements à revenus fixes à l'échéance finale
Titres de participation non cotés et
titres de créance

Total investissements financiers

	31.12.2019	31.12.2018
	CHF	CHF
	866 802	1 173 773
	2	2
	866 804	1 173 775

Au chapitre des placements à intérêts fixes, il s'agit selon Règlement de placement CCL de débiteurs d'une solvabilité et valeurs de premier ordre, avec couverture du capital.

Dans la position titres de participation non cotés et titres de créance sont contenus des titres de participation et de créance dont la valeur est corrigée, de la Coopérative Centrale hypothécaire pour la construction de logements CHL, dont le siège est à Olten.

La CHL est une coopérative dont les membres ne disposent que d'une voix, indépendamment de la participation au capital social (art. 885 CO). Il est renoncé à opérer une consolidation avec les comptes annuels CHL, parce que la CCL ne peut exercer aucune influence décisive sur cette société.

Comptes annuels 2019

Annexe avec annotations

Annotation 5

Provisions pour	Frais de gestion	Frais de tiers sur prêts	Risques de pertes d'intérêts	Impôts latents	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Etat au 31.12.2017	17 943 631	3 261 044	10 729 476	846 000	32 780 151
<i>Dont à court terme</i>	<i>1 849 583</i>	<i>335 139</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 184 722</i>
Dissolutions (-)	1 849 583	335 139	0	0	2 184 722
Utilisations (-)	0	13 080	0	0	13 080
Augmentations (+)	3 671 640	665 940	613 800	0	4 951 380
Etat au 31.12.2018	19 765 688	3 578 765	11 343 276	846 000	35 533 729
<i>Dont à court terme</i>	<i>1 931 913</i>	<i>330 593</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 262 506</i>
Dissolutions (-)	1 931 913	330 593	0	0	2 262 506
Utilisations (-)	0	0	0	0	0
Augmentations (+)	3 563 280	624 710	462 450	191 000	4 841 440
Etat au 31.12.2019	21 397 055	3 872 882	11 805 726	1 037 000	38 112 663
<i>Dont à court terme</i>	<i>2 015 193</i>	<i>368 085</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 383 278</i>

Annotation 6

Positions extraordinaires

Durant l'année sous revue (année précédente: CHF 148 858) il n'y avait pas de postes extraordinaires.

Annotation 7

Actifs mis en gage	31.12.2019	31.12.2018
Répartition	CHF	CHF
Limites de crédit	6 000 000	6 000 000
Mise à contribution	0	0
Valeur comptable des actifs mis en gage		
Titres	23 560 075	20 278 513

Comptes annuels 2019

Annexe avec annotations

Annotation 8	Impôts	2019 CHF	2018 CHF
	Charge d'impôt en cours sur le rendement	432 891	245 872
	Charge d'impôt latente sur le rendement	191 000	0
	Taux d'imposition (avant impôts)	21%	21%

Annotation 9 **Remplacement d'une part d'emprunt**
 Durant l'année sous rapport, aucune part d'emprunt n'a été remplacée (année précédente CHF 3 500 000).

Annotation 10 **Honoraires de l'organe de révision**
 Les honoraires de la révision se sont élevés durant l'année sous rapport à CHF 56 543 en tout (année précédente: CHF 48 465). La société PricewaterhouseCoopers SA n'a fourni durant l'année sous examen aucune prestation supplémentaire, tout comme l'année précédente.

Annotation 11 **Transactions avec des organisations proches**
 Les membres du Comité ou de la Commission d'examen de la CCL doivent révéler auprès de quels membres de la CCL ils occupent une fonction de direction ou exercent une influence significative sur celui-ci. Dans ce cas, ils sont considérés comme des proches de ces organisations et doivent se récuser de toute affaire qui les concerne. Les décisions en question sont prises selon les critères applicables à tous et dans les mêmes conditions. Les collaborateurs de la Direction de la CCL ne sont pas autorisés à siéger dans les organes des membres. En outre, il est interdit au directeur et à son adjoint de siéger au sein d'organes d'institutions menant des activités commerciales faisant potentiellement concurrence avec la CCL. Dans des cas justifiés, le Comité peut autoriser des exceptions. De plus amples détails sont réglés dans le Guide pour la prévention des conflits d'intérêts du 29.11.2018. La Direction facture ses prestations à la CCL selon le temps consacré. Au total, CHF 1 047 028 (CHF 1 084 654 l'année précédente) ont été versés à ce titre au cours de l'année sous examen.

Annotation 12 **Evénements après le jour du bilan**
 Depuis la date du bilan, aucun événement susceptible d'influencer la représentativité des comptes annuels 2019 n'est intervenu. Le comité de la CCL a adopté en sa séance du 13.03.2020 les comptes annuels à l'attention de l'assemblée générale du 10.06.2020.

Rapport de l'organe de révision

à l'Assemblée générale de Coopérative Centrale d'émission pour la
Construction de Logements CCL

Olten

Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des états financiers de Coopérative Centrale d'émission pour la Construction de Logements CCL (ci-après «CCL» ou «coopérative»), comprenant le bilan au 31 décembre 2019, les comptes de pertes et profits pour l'exercice et le tableau de financement et le preuve du capital propre arrêté à cette date ainsi que l'annexe aux états financiers, y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ce rapport financier a été établi en supplément des comptes annuels statutaires.

Selon notre appréciation, les états financiers pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2019 (pages 17 à 28) donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la coopérative au 31 décembre 2019 ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice arrêté à cette date conformément aux Swiss GAAP RPC et à la loi suisse et aux statuts.

Bases de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit en conformité avec la loi suisse et les Normes d'audit suisses (NAS). Notre responsabilité selon ces dispositions et ces normes est décrite plus en détail dans le paragraphe du présent rapport intitulé «Responsabilité de l'organe de révision pour l'audit des états financiers».

Nous sommes indépendants de la coopérative, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et nous avons rempli nos autres obligations professionnelles dans le respect de ces exigences. Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Notre approche d'audit

Vue d'ensemble



Caractère significatif global: CHF 427 000

Nous avons adapté l'étendue de notre audit de manière à effectuer suffisamment de travaux pour être en mesure d'émettre une opinion d'audit sur les états financiers pris dans leur ensemble, en considérant la structure de la coopérative, les processus et contrôles internes relatifs à l'établissement des états financiers et le secteur d'activité de la coopérative.

Le domaine suivant a été identifié comme élément clé de l'audit:

Examen des demandes et emprunts: actualité de valeur des prêts de la CCL (actifs) et existence d'un cautionnement solidaire valable pour les emprunts émis (passifs)

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +41 58 792 44 10, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG est membre d'un réseau mondial de sociétés juridiquement autonomes et indépendantes les unes des autres.

Comptes annuels 2019

Rapport de l'organe de révision

Caractère significatif

L'étendue de notre audit a été influencée par le caractère significatif appliqué. Notre opinion d'audit a pour but de donner une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives. Des anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs. Elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se basant sur ceux-ci.

Nous fondant sur notre jugement professionnel, nous avons déterminé certains seuils de matérialité quantitatifs, notamment le caractère significatif global applicable aux états financiers pris dans leur ensemble, tel que décrit dans le tableau ci-dessous. Sur la base de ces seuils quantitatifs et d'autres considérations qualitatives, nous avons déterminé l'étendue de notre audit ainsi que la nature, le calendrier et l'étendue des procédures d'audit et nous avons évalué les effets d'anomalies, prises individuellement ou collectivement, sur les états financiers pris dans leur ensemble.

Caractère significatif global	CHF 427 000
Comment nous l'avons déterminé	environ 1% des recettes d'exploitation
Justification du choix de la grandeur de référence pour la détermination du caractère significatif global	Nous avons choisi les recettes d'exploitation comme grandeur de référence pour la détermination du caractère significatif, car il s'agit selon nous de la valeur à partir de laquelle la performance opérationnelle de la CCL peut être mesurée durablement.

Nous avons convenu avec le comité de lui rapporter les anomalies supérieures à CHF 21 000 que nous avons constatées lors de notre audit, ainsi que toutes les anomalies en dessous de ce montant mais qui, selon notre jugement, doivent être rapportées pour des raisons qualitatives.

Étendue de l'audit

Nous avons défini notre approche d'audit en déterminant le caractère significatif et en évaluant les risques d'anomalies significatives dans les états financiers. En particulier, nous avons tenu compte des jugements lorsqu'ils ont été effectués, par exemple en relation avec des estimations comptables significatives pour lesquelles des hypothèses doivent être choisies et qui reposent sur des événements futurs qui sont par définition incertains. Comme pour tous nos audits, nous avons également considéré le risque que la direction ait pu contourner des contrôles internes, en tenant compte entre autres de l'éventuelle présence de biais subjectifs qui pourraient représenter un risque d'anomalies significatives provenant de fraudes.

Éléments clés de l'audit au titre de la circulaire 1/2015 de l'Autorité fédérale de surveillance en matière de révision (ASR)

Les éléments clés de l'audit sont les éléments qui, selon notre jugement professionnel, ont la plus grande importance pour notre audit des états financiers pour l'exercice sous revue. Nous avons examiné ces éléments dans le cadre de l'audit des états financiers et les avons pris en compte pour l'élaboration de notre opinion d'audit. Cependant, nous ne délivrons pas d'opinion d'audit distincte à leur sujet.

Examen des demandes et emprunts: actualité de valeur des prêts de la CCL (actifs) et existence d'un cautionnement solidaire valable pour les emprunts émis (passifs)

Éléments clés de l'audit	Manière dont les éléments clés ont été examinés
L'objet de la CCL est de lever des fonds pour les membres (maîtres d'ouvrage) qui ont pour but d'encourager, par des financements à faible taux d'intérêt, la construction de logements d'utilité publique. La collecte de fonds s'effectue par l'émission publique d'emprunts par obligations.	Nous avons évalué le caractère approprié du processus mis en œuvre pour l'examen des demandes et l'octroi de prêts et avons procédé à un examen par sondages des demandes de prêts. Nous avons en outre évalué les mesures pour la surveillance des quotes-parts d'emprunt pendant la durée. Ces contrôles sont expliqués plus en détail ci-après:
Pour les prétentions vis-à-vis des maîtres d'ouvrage participant aux emprunts, il existe un risque de crédit pour la CCL. À titre de garantie, ces derniers doivent fournir des titres hypothécaires sur des immeubles d'habitation en Suisse ou	<ul style="list-style-type: none"> Nous avons discuté avec les responsables au sujet du processus mis en œuvre pour l'examen des demandes



Comptes annuels 2019

Rapport de l'organe de révision

d'autres couvertures courantes. En outre, dans le cadre de l'accord concernant les mesures de garantie des emprunts en cours de la CCL, la Confédération suisse s'est de plus engagée, en cas de difficultés de paiement d'un maître d'ouvrage à l'égard de la CCL, à mettre des fonds à disposition pour que celui-ci puisse honorer les intérêts à l'égard de ses créanciers obligataires ou pour que des parts d'emprunts en danger puissent être reprises prématurément et remplacées.

Chaque emprunt émis par la CCL est garanti par la Confédération suisse par le biais d'un engagement de caution solidaire.

Nous considérons l'examen des demandes et les emprunts comme un élément clé de l'audit: d'une part, concernant l'évaluation de l'actualité de valeur de la garantie des emprunts accordés aux maîtres d'ouvrage et, d'autre part, en raison de l'existence d'un cautionnement valable de la Confédération pour les emprunts par obligations en cours. Au 31 décembre 2019, la CCL avait accordé des quotes-parts d'emprunt et avait contracté des emprunts par obligations et des placements privés en cours à hauteur de CHF 3 457 300 000.

et l'octroi des prêts et consulté les documents de processus correspondants. Leur objectif est de garantir qu'un crédit ne soit accordé qu'à des maîtres d'ouvrage qui remplissent les exigences en matière de capacité de crédit et d'honorabilité conformément aux critères d'autorisation de la CCL.

Par ailleurs, nous avons procédé à un examen par sondages des demandes approuvées de maîtres d'ouvrage pour une quote-part d'emprunt. Nous avons évalué à cette occasion si les directives internes définies ont été appliquées pour le calcul et l'évaluation, si la demande a été approuvée par le comité et si l'octroi du prêt est acceptable au vu du dossier (capacité de crédit et honorabilité du bailleur de logement). Lors de nos contrôles, nous n'avons constaté aucun écart par rapport aux directives internes.

- Pour l'évaluation de l'actualité de valeur des quotes-parts d'emprunt, nous avons notamment réalisé les procédures d'audit suivantes: Pour l'évaluation de la solvabilité maîtres d'ouvrage, nous avons examiné les notations des maîtres d'ouvrage établies par un organe de révision externe indépendant sur la base des boucllements des comptes ainsi que d'autres documents des membres. Nous avons évalué le caractère approprié de la prise en compte des notations dans les procédures de la CCL pour la surveillance des maîtres d'ouvrage ainsi que la détermination des provisions pour intérêts et risques de défaillance.

Pour évaluer la qualité de la garantie, nous avons examiné les résultats du contrôle des objets.

Nous considérons que la procédure choisie par la CCL constitue une base appropriée pour démontrer l'actualité de valeur des quotes-parts d'emprunt en cours.

Par ailleurs, nous avons évalué la méthode et l'exactitude du calcul pour la détermination des provisions pour risques de perte d'intérêts. Les résultats de notre audit viennent confirmer les provisions de CHF 11 805 726 (31 décembre 2019) constituées pour les risques de perte d'intérêts.

- Nous avons vérifié si l'engagement de cautionnement de la Confédération suisse était disponible pour les emprunts par obligations nouvellement émis au cours de l'exercice (séries 61 et 62). Nous constatons que pour l'ensemble des emprunts par obligations et placements privés en cours, d'un montant de CHF 3 457 300 000 (remarque 3), un engagement de cautionnement de la Confédération suisse était disponible.



Comptes annuels 2019

Rapport de l'organe de révision

Responsabilité du comité pour les états financiers

Le comité est responsable de l'établissement des états financiers en conformité avec les exigences légales, les statuts et les Swiss GAAP RPC, qui donnent une image fidèle de la situation réelle. Le comité est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des états financiers, le comité est responsable d'évaluer la capacité de la coopérative à poursuivre son exploitation. Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de la coopérative à poursuivre ses activités et d'établir les états financiers sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf s'il existe une intention de liquidation ou de cessation d'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.

Responsabilité de l'organe de révision pour l'audit des états financiers

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé en conformité avec la loi suisse et les NAS permette toujours de détecter une anomalie qui pourrait exister. Des anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se basant sur ceux-ci.

Un descriptif plus détaillé de nos responsabilités dans l'audit des états financiers est disponible sur le site Internet d'EXPERTSuisse: <http://expertsuisse.ch/fr-ch/audit-rapport-de-revision>. Ce descriptif fait partie intégrante de notre rapport.

Rapport sur les autres obligations légales et réglementaires

Conformément à l'art. 906 CO en relation avec 728a, al. 1, ch. 3, CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous confirmons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des états financiers, défini selon les prescriptions du comité.

PricewaterhouseCoopers AG



Hugo Schürmann
Expert-réviseur
Réviseur responsable



Mark Wilhelm
Expert-réviseur

Zürich, le 13 mars 2020



Coopérative Centrale d'émission pour la Construction de Logements CCL | Rapport de l'organe de révision à l'Assemblée générale

Organes et fonctionnaires

état au 31.12.2019

Comité

Peter Gurtner, 1943,
président depuis le 01.01.2008,
commission des finances

Formation / titre: Dr ès sc. écon.

Activité professionnelle: ancien directeur de l'Office fédéral du logement (OFL), Granges

Mandats: aucun

Thomas Ernst, 1977,
membre depuis le 18.06.2015,
commission des finances

Formation / titre: fiduciaire immobilier avec brevet fédéral

Activité professionnelle: président du CA ERNST & ERNST Immobilien AG, Lucerne; membre du CA ERNST & ERNST Design AG, Lucerne

Mandats: président de la coopérative d'habitation Lauerz Kriens, Kriens; membre du comité LOGEMENT SUISSE, Lucerne

Othmar Räbsamen, 1964,
membre depuis le 22.06.2011,
commission des finances

Formation / titre: brevet fédéral d'économiste d'entreprise HES, brevet fédéral de fiduciaire immobilier

Activité professionnelle: directeur 3R Immobilien GmbH, Zurich

Mandats: membre du CA d'Habitat 8000 AG, Zurich; membre du comité de la coop. d'habitation Hagenbrünneli, Zurich; membre du CA de WSS Architekten AG, Zurich; membre du comité de la coopérative Gartenbau, Zurich; membre du CA de Maleus AG, Zurich; membre du CA d'Alkom Immobilien AG, Zurich

Barbara Thalmann, 1966,
membre depuis le 22.06.2016

Formation / titre: architecte EPF Zurich

Activité professionnelle: présidente de la ville d'Uster (ZH)

Mandats: membre du conseil de la Fondation Domicil, Zurich, membre du CA de l'Assurance cantonale des bâtiments GVZ Zurich

Hanspeter Käppeli, 1962,
membre depuis le 08.06.2017

Formation / titre: économiste d'entreprise diplômé ESCEA, Executive Master of Business Administration (MBA)

Activité professionnelle: directeur de LOGEMENT SUISSE – Association des coopératives d'habitation, Lucerne

Mandats: directeur de la Fondation pour l'habitat d'utilité publique LOGEMENT SUISSE, Lucerne, membre du comité de la Coopérative d'édition LOGEMENT SUISSE, Lucerne, membre du comité de la Coopérative de cautionnement hypothécaire CCH, Zurich

Urs Hauser, 1963,
membre depuis le 20.06.2013

Formation / titre: Executive Master of Business Administration (MBA)

Activité professionnelle: directeur de coopératives d'habitation Suisse, Zurich

Mandats: président de la Coopérative d'habitation Süd-Ost, Zurich, membre du CA de la Coopérative d'habitation Nordwest, Bâle, membre du comité de la Coopérative de cautionnement hypothécaire CCH, Bâle

Philippe Favarger, 1962,
membre depuis le 22.06.2016

Formation / titre: Dr ès sc. écon.

Activité professionnelle: conseiller et expert immobilier, Carouge

Mandats: vice-président de la Coopérative Oxymore, Carouge, président de la Fondation Terra & Casa, Genève; président de la Société Immobilière Versoix-Ville SA, Genève

Représentant de l'OFL

Ernst Hauri, 1955,
représentant de l'OFL depuis le 01.01.2008

Formation / titre: Dr phil.

Activité professionnelle: directeur de l'Office fédéral du logement (OFL), Granges

Mandats: membre du conseil de la Fondation Domicil, Zurich

Organes et fonctionnaires

état au 31.12.2019

Commission d'examen

Thomas Peter, 1967,
président depuis le 11.12.2003
Formation/titre: brevet fédéral de fiduciaire immobilier, brevet fédéral d'évaluateur de biens immobiliers, expert en estimations immobilières SVIT (BEK)
Activité professionnelle: présidence de la direction et propriétaire d'ARLEWO AG, Lucerne/Stans/Zoug
Mandats: membre du CA ARLEWO Finanz AG, Lucerne; membre du CA ARLEWO AG, Lucerne/Stans/Zoug; membre du comité SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern, Lucerne

Guido Gervasoni, 1956,
actuaire depuis le 11.12.1990
Formation/titre: lic. en droit
Activité professionnelle: directeur de la Centrale d'émission CCL, Olten
Mandats: directeur de la Centrale hypothécaire CHL, Olten, directeur de GeRoGestions AG, Olten; membre de la commission cantonale AG-SO Pro Infirmis, Aarau; membre du comité de Yetnet Fernsehgenossenschaft Winznau, Winznau

Heinz Pfenninger, 1952,
membre depuis le 10.12.2012
Formation/titre: diplôme fédéral de spécialiste en économie bancaire
Activité professionnelle: ancien Key Account Management/secteur immobilier, ZKB, Zurich
Mandats: membre du comité de Coopérative d'habitation Gewo Züri Ost, Uster; président de la Fondation Alters-und Pflegeheim Meilen, Meilen

Patrice Bänninger, 1961,
membre depuis le 24.06.2003,
représentant de l'OFL
Formation/titre: diplôme fédéral de spécialiste en économie bancaire
Activité professionnelle: chef du secteur Aide fédérale et chef du ressort Aide financière à l'Office fédéral du logement (OFL), Granges
Mandats: membre du comité de l'Association CICADA, Cortébert

Hans Haug, 1949,
membre depuis le 10.09.1996
Formation/titre: brevet fédéral de spécialiste technico-gestionnaire
Activité professionnelle: ancien chef de vente + achats immeubles, Allianz Suisse Immobilien AG, Zurich
Mandats: président de la Coopérative d'habitation Vitasana, Zurich

Georg Schriber, 1956,
membre depuis le 01.05.2015
Formation/titre: spécialiste en économie bancaire
Activité professionnelle: ancien Key Account Management/secteur immobilier, ZKB, Zurich
Mandats: aucun

Martin Frey, 1945,
membre depuis le 20.06.2007
Formation/titre: diplôme fédéral d'expert-comptable
Activité professionnelle: administration de Stettler Architekten und Baumanagement GmbH, Zurich
Mandats: aucun

Organe de révision

PricewaterhouseCoopers AG, Zurich

Direction

GeRoGestions AG, Postfach, 4601 Olten

Guido Gervasoni, 1956,
directeur depuis le 11.12.1990
Formation/titre: lic. en droit
Activité professionnelle: directeur de la Centrale d'émission CCL, Olten



Leberngasse 9

Case postale

4601 Olten

Téléphone 062 206 06 16

Téléfax 062 206 06 07

kontakt@egw-ccl.ch

www.egw-ccl.ch